

O REGISTRO DE IMÓVEIS NO PROJETO DE BUROCRATIZAÇÃO DOS OFÍCIOS DE JUSTIÇA

ARMANDO COSTA MAGALHÃES

No projeto de oficialização dos ofícios de Justiça, apresentado pela comissão designada pelo Exmo. Snr. Governador do Estado, é instituído um registro de imóveis único na comarca, sem entretanto, serem extintos os já existentes, que abrangem, como não poderia deixar de ser, toda a comarca. O registro de imóveis único tem e não tem circunscrição, pois não praticará de início nenhum dos atos pertinentes ao registro de imóveis. Se limitará a receber e classificar as indicações pessoais enviadas pelos oficiais dos registros de imóveis que registram. Será um centralizador de indicações pessoais. Com que utilidade? Se no ofício a indicação pessoal é uma só, o registro de ato em que figure, ativa ou passivamente pessoa que já tiver figurado em transação anterior registrada, na indicação pessoal aberta quando da prática do primeiro ato é que será lançada a referência ao novo ato. Sendo assim, o que adianta remeter cópia das novas se um grande número de atos é lançado nas indicações anteriores à criação do registro único?

O seu autor parece não ter avaliado o trabalho de concentrar as indicações pessoais recebidas pelo "registro único" num único indicador e ignorou, também, a ocorrência dos homônimos. E qual o objetivo desta duplicidade de indicador pessoal? Fornecer certidão ou informação não o poderá o registro único fazer, eis que o veda o artigo 33 do Dec. 4.857, de 3/11/1939.

Este decreto também limita a competência legislativa estadual em matéria de registros públicos, no seu artigo 4.º, à discriminação dos direitos e deveres dos serventuários, sua subordinação administrativa e judiciária, as substituições, os auxiliares, as horas de serviço e os emolumentos que lhes competirão e o autor do projeto atribuía regulamentação do funcionamento ao Poder Judiciário Estadual. A matéria, salvo o disposto no citado artigo 4.º, é de exclusiva competência legislativa federal.

A impossibilidade de funcionamento de um registro único é além disso material, é impraticável eis que, nos termos do artigo 201 do Dec. 4.857 incumbe pessoal e exclusivamente ao oficial a escrituração do livro Protocolo. A atual e toda a legislação anterior - o Dec. 18.542 e o regulamento 370 - impõem ao oficial este serviço. Não admitem nem recibo da apresentação de título a registro - o Protocolo é o livro chave, Pergunto, como poderia o oficial do registro único prenotar e anotar todos os títulos que lhe forem apresentados diariamente? Mesmo abandonando todos os demais encargos de orientação do ofício, sem se preocupar com a execução dos demais atos, sem suscitar qualquer dúvida, enfim, ficando limitado a só prenotar e anotar mecanicamente títulos já examinados por outrem e com extratos onde já figuram os itens do Protocolo o oficial do registro único, se tiver grande prática, poderá, no máximo, executar uma média de 50 títulos nas primeiras horas e 45 nas demais. Sendo assim, trabalhando ininterruptamente as 6 horas do expediente protocolará 100 títulos nas primeiras duas horas e 180 nas 4 restantes. Ao todo 280 títulos, digamos 300, mas sem parar um minuto

durante as 6 horas o que é convenhamos humanamente impossível. Pois bem, quando irá protocolar o excedente?

A lei federal que regula a execução dos serviços atinentes aos registros públicos previu, sabiamente, o desmembramento dos registros imobiliários e regulou o seu processo. Diante do sistema adotado o previsível seria o desmembramento afim de ser exequível o registro face ao desenvolvimento do país. Jamais se admitiu a concentração, por impraticável.