

# **Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas**

**Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro**  
RITDPJPNIT de Pedreira/SP

# Notícia sobre a origem do RTD e RCPJ.

- A serventia de RTD (ao lado do RCPJ) foi instituída no Brasil somente no período republicano, por meio da Lei Federal nº 973, de 02 de janeiro de 1903, ao criar o registro facultativo de títulos, documentos e outros papéis, na Capital Federal, atribuindo-o a um oficial privativo e retirando essa atribuição dos Tabeliães de Notas, que até então a exerciam.
- É tradição histórica brasileira caráter cumulativo entre o RTD e o RCPJ. A propósito, no início o RTD era denominado de “Ofício do Registro Especial”, expressão tão tradicional que prosseguiu sendo utilizada na vigência da Lei nº 6.015/1973, para designar, sob uma só expressão, a dupla atribuição especial que lhe era cometida.
- Essa legislação de 1903 atribuiu, inclusive, ao RTD do caráter residual da competência registral que o caracteriza até hoje.

# Notícia sobre a origem do RTD e RCPJ.

- As sociedades civis, até então registradas pelos Oficiais de Registro Hipotecário, passavam então a ser competência deste “novo” Oficial de Registro de Pessoas Jurídicas.
- Em 1916 entrava em vigor o Código Civil, ocasião em que se viu a necessidade de adequar o sistema de registros, ganhando evidência a questão da personalidade jurídica.
- Pela Lei de Imprensa (Lei 4.743/1.923) foi incluída a atribuição, aos Registros Cíveis de Pessoas Jurídicas, para o registro das matrículas de jornais.

# Conceitos.

- O registro de títulos e documentos, no âmbito de suas atribuições, é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos e negócios jurídicos, **constituindo ou declarando direitos e obrigações**, para prova de sua existência e data, além da conservação perpétua de seu conteúdo.
- O registro civil de pessoas jurídicas, no âmbito de suas atribuições, é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos **atos constitutivos e suas posteriores alterações referentes às pessoas jurídicas de direito privado que não exercem a atividade empresarial.**

# LNR. Lei 8.935/1994.

Art. 5º Os titulares de serviços notariais e de registro são os:

I - tabeliães de notas;

II - tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos;

III - tabeliães de protesto de títulos;

IV - oficiais de registro de imóveis;

**V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;**

VI - oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas;

VII - oficiais de registro de distribuição

# Princípios orientadores do RTD e RCPJ.

- Espécie de serviço registral que é, encontra seu fundamento constitucional no art. 236 da CF, aplicando-se ao RTD todos os **princípios gerais do direito público** e, em especial, do serviço público.
- **Princípios institucionais** dos serviços notariais e registrais (arts. 1º e 5º, V, da LNR: publicidade, autenticidade, segurança e eficácia).
- **Principiologia específica**: princípios específicos do RTD: territorialidade, valor probante de original, prioridade, conservatório, competência residual e eficácia predeterminada. Em especial sua aplicação prática.
- **Principiologia específica**: princípios específicos do RCPJ: territorialidade, prioridade, personificação e continuidade.

# Princípios orientadores do RTD.

## Territorialidade.

- Está consagrado no art. 130 da LRP, aplicando-se ao RTD a competência de sua atuação dentro dos limites territoriais para os quais o seu titular recebeu a delegação, tal como ocorre no registro imobiliário.

*Art. 130.* Dentro do prazo de vinte dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 127 e 129, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

*Parágrafo único.* Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

- Exceção: os registros facultativos previstos no art. 127, VII, da Lei nº 6.015/1973, que podem ser realizados na localidade que melhor aprover às partes.

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio do valor probante de original.

- Por este princípio as certidões de registros de inteiro teor têm o mesmo valor probante que os documentos originariamente registrados. É dizer, por força, de lei a certidão de registro em RTD tem a mesma força (efeito jurídico) do documento original.

**Art. 161, LRP**: As certidões do registro integral de títulos terão o mesmo valor probante dos originais, *ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.*

# Aprofundando: diálogo RI e RTD.

Considerando que as certidões de RTD têm o mesmo valor probante que os documentos originariamente registrados, essas certidões são títulos formalmente hábeis para ingresso no RI?

A resposta é negativa na exata medida em que a certidão do RTD não figura no rol taxativo (*numerus clausus*) de títulos admitidos no registro imobiliário nos termos do art. 221 da LRP, que diz: **Somente são admitidos registro:** I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros; II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento SFH; III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do RTD, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo STJ; IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo. V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio da prioridade.

- O princípio da prioridade garante o dever de efetivação do registro **segundo a ordem de lançamento no protocolo**, outorgando aos direitos constituídos em documentos registrados primeiramente a **prevalência sobre aqueles constituídos em documentos registrados posteriormente**, quando referentes ao mesmo bem ou a circunstância jurídica contraditória.
- À semelhança do RI.
- Importância destacada no cenário de registro das garantias fiduciárias.

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio conservatório ou da conservação.

- Por este princípio assegura-se que os registros realizados sejam arquivados perpetuamente pela serventia.
- Muito embora a perpetuidade na conservação dos registros seja observada em todas as especialidades dos serviços notariais e de registro, no RTD o princípio enfocado ganha contorno especial.
- Nos termos do art. 127, VII, no Registro de Títulos e Documentos será feito o registro facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio conservatório ou da conservação.

- O registro facultativo para conservação tem finalidade não apenas conservatória, mas **também de autenticação de data**. Vale dizer, além da conservação natural, há a garantia da autenticidade de data, além da comprovação da existência do documento na data da sua apresentação.
- Todos os registros praticados no RTD, em realidade, gozam, **ainda que de maneira secundária**, do atributo da conservação perpétua do conteúdo do documento no acervo público. Porém, na hipótese do art. 127, VII, da LRP a **função primária deste registro é justamente sua conservação**, até porque a lei não condiciona o registro para a produção de efeitos determinados.
- Para que o efeito conservatório principal esteja presente, na hipótese do registro facultativo do art. 127, VII, da LRP **exige-se por parte do oficial algumas cautelas**.

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio conservatório ou da conservação.

Quando se tratar de registro facultativo, deverá ser esclarecido ao interessado que o registro será feito apenas para a conservação e perpetuidade do documento, e que não produzirá efeitos atributivos de outros serviços de Registro, apondo-se em cada página do título ou documento, carimbo com os seguintes dizeres: *“registrado para os fins do art. 127, inciso VII, da Lei de Registros Públicos: conservação e perpetuidade do documento.”*

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio conservatório ou da conservação.

O registro facultativo exclusivamente para fins de mera conservação, tanto de documentos em papel como de documentos eletrônicos, terá apenas a finalidade de arquivamento, bem como de autenticação da data, da existência e do conteúdo do documento ou do conjunto de documentos, não gerando publicidade nem eficácia em face de terceiros, circunstância que deve ser previamente esclarecida ao interessado, sendo vedada qualquer indicação que possa ensejar dúvida sobre a natureza do registro ou confusão com a eficácia decorrente do registro para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros.

# RI vs RTD

**Recusada pelo registrador imobiliário a averbação de mudança de regime de bens matrimonial (LRP, art. 167, II, 1, c.c. CC, art. 1.639, § 2º) na circunscrição competente, cidadão interessado apresenta o respectivo mandado judicial ao registrador de títulos e documentos da mesma comarca, requerendo o registro conservatório do mandado para fins de segurança jurídica. Justifique o acolhimento ou não do pedido.**

# Possibilidade de duas orientações.

- **Pela negativa de registro**: Muito embora não haja vedação na “Lei” para aludido registro conservatório, é possível fundamentar a recusa com arrimo no artigo 527, § 2º, da Consolidação Normativa do Estado do Ceará:

*Caberá ao registro de títulos e documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente, a outro ofício, **sendo defeso registrar em títulos e documentos o contrato que, por natureza, deva sê-lo no registro de imóveis.***

- Registrar em RTD, ainda que para fins de mera guarda e conservação, título que naturalmente e por força de lei, é atribuição do RI pode **induzir terceiros a erro**, ou mesmo permitir o uso da certidão de registro de má-fé, gerando insegurança jurídica, o que se contrapõe à finalidade dos registros públicos.

# Possibilidade de duas orientações.

Pela possibilidade do registro: não há vedação legal para o aludido registro. Nos termos da LRP, qualquer título ou documento pode ser registrado para fins de mera conservação no RTD. Entretanto, algumas cautelas devem ser observadas pelo registrador nesse caso, destacando-se:

**a) Esclarecimento ao interessado**: O interessado deverá ser previamente esclarecido de que o registro facultativo exclusivamente para fins de mera conservação prova apenas a existência, data e conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros, sendo vedada qualquer indicação que possa ensejar dúvida sobre a natureza do registro ou confusão com a eficácia decorrente de outras espécies de atos registrais.

**b) Exigência de requerimento escrito do interessado, em razão da excepcionalidade do registro**: Não poderão ser registrados exclusivamente para fins de conservação contratos em plena vigência e documentos legalmente sujeitos a registros que exijam publicidade (Lei nº 6.015/1973, art. 127, I a VI, e parágrafo único, e art. 129), salvo mediante requerimento expresso contendo a declaração de ciência do apresentante quanto ao fato de que o registro não gerará publicidade nem eficácia perante terceiros, nem tampouco dispensa o registro na serventia imobiliária.

## **RI vs RTD.**

**É possível o registro de convenção de condomínio edilício no Registro de Títulos e Documentos?**

# O que diz a Lei?

- **Art. 1.333**. A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.
- **Parágrafo único**. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

# Fundamentos.

- O art. 127, VII, da LRP quando trata do registro de títulos e documentos para fins de conservação, **não faz exceção a nenhum título ou documento.**
- Ocorre, porém, que o art. 1.333, parágrafo único, do Código Civil e o art. 167, I, 17, da LRP exigem o **registro da convenção de condomínio no registro imobiliário competente**, ou seja, da circunscrição do imóvel.
- Em suma, o registro da convenção de condomínio só surtirá efeitos jurídicos preestabelecidos em lei, se efetivado no ofício imobiliário. **Seu registro no RTD será para fins puramente conservatórios.**
- Algumas normativas (como a de MG, v.g.) para garantir a segurança jurídica necessária, permitem o registro facultativo para fins de conservação, **desde que já registrado previamente no ofício competente (RI, no caso)**, exarando-se assim os efeitos jurídicos necessários em cada uma das serventias.

# Multipropriedade (*time sharing*)

- **Noção**: O sistema time-sharing ou multipropriedade imobiliária, conforme ensina Gustavo Tepedino, é uma espécie de condomínio relativo a locais de lazer no qual se divide o aproveitamento econômico de bem imóvel (casa, chalé, apartamento) entre os cotitulares em unidades fixas de tempo, assegurando-se a cada um o uso exclusivo e perpétuo durante certo período do ano.
- **Natureza jurídica**: direito pessoal ou direito real ?
- **STJ**: No contexto do Código Civil de 2002, não há óbice a se dotar o instituto da multipropriedade imobiliária de caráter real, especialmente sob a ótica da taxatividade e imutabilidade dos direitos reais inscritos no art. 1.225.

# Multipropriedade (*time sharing*)

- O vigente diploma, seguindo os ditames do estatuto civil anterior, **não traz nenhuma vedação** nem faz referência à inviabilidade de consagrar novos direitos reais. Além disso, com os atributos dos direitos reais se harmoniza o novel instituto, que, circunscrito a um **vínculo jurídico de aproveitamento econômico e de imediata aderência ao imóvel**, detém as faculdades de uso, gozo e disposição sobre fração ideal do bem, ainda que objeto de compartilhamento pelos multiproprietários de espaço e turnos fixos de tempo.
- A multipropriedade imobiliária, mesmo não efetivamente codificada, possui natureza jurídica de direito real, harmonizando-se, portanto, com os institutos constantes do rol previsto no art. 1.225 do Código Civil; e o multiproprietário, no caso de penhora do imóvel objeto de compartilhamento espaço-temporal (time-sharing), tem, nos embargos de terceiro, o instrumento judicial protetivo de sua fração ideal do bem objeto de constrição. (STJ – REsp 1546165/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. p/ Acórdão Ministro João Otávio de Noronha, Tercera Turma, julgado em 26/04/2016)

# Multipropriedade. Aspectos Registrais.

## Qual ofício competente para registro?

- Registro de imóveis, aplicando-se analagicamente a sistemática registral do condomínio edilício. Nesse sentido, previsão expressa nas NSCGJ-SP: *“Na hipótese de multipropriedade (time sharing) serão abertas as matrículas de cada uma das unidades autônomas e nelas lançados os nomes dos seus respectivos titulares de domínio, com a discriminação da respectiva parte ideal em função do tempo”*.

## Registro em TD seria possível?

- Sim, desde que para fins conservatórios. Não para publicidade perante terceiros da relação *juris real*.

## ***De lege ferenda.***

**É possível o registro de um documento para fins de conservação com cláusula de sigilo?**

Muito embora soe bastante interessante, ainda não há respaldo legal para sua efetivação, reclamando, a hipótese, previsão legal expressa nesse sentido, já que seria exceção ao sistema da ampla publicidade consagrada pelos registros públicos.

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio da competência residual.

- Significa que não havendo atribuição expressa a outro Ofício de Registro, a competência para o registro de título ou documento será do Ofício de Registro de Títulos e Documentos.
- **Art. 127, parágrafo único, LRP**: Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.
- **Residualidade genérica**. Não se aplica apenas ao cenário dos registros públicos atrelados aos serviços notariais e de registro, mas sim a qualquer repartição ou órgão público que tenha competência ou atribuição fixada normativamente para registro ou arquivamento de determinado título ou documento relativo a determinada matéria (juntas comerciais, INPI, Biblioteca Nacional, etc.).

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio da competência residual.

No Registro de Títulos e Documentos será feito o registro de quaisquer títulos e documentos, cuja competência para registro não esteja expressamente atribuída a outra serventia em razão da especialidade ou territorialidade, a fim de assegurar autenticidade, publicidade ou eficácia contra terceiros, além de sua conservação.

## **Questão de prova.**

**Em relação ao Registro de Títulos e Documentos considere a apresentação para registro de um contrato de licença de invenção patenteada entre duas empresas que estão negociando a tecnologia. Explique se é correto afirmar que o registro é suficiente para gerar efeitos para terceiros.**

# Sugestão de resposta.

- Deve-se abordar a impossibilidade de um registro de patente em títulos e documentos para gerar efeitos perante terceiros.
- A competência e os efeitos do Registro de Títulos e Documentos são regulados pela Lei nº 6.015/1973 (principalmente pelos arts. 127 e 129). Com efeito, não se denota nesta competência para gerar efeito perante terceiros o contrato de licença de invenção patenteada, que para atingir este desiderato deve ser levado ao INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial, conforme Lei nº 9.279/1996.
- O RTD possui competência residual em matéria de registros públicos, conforme se extrai do art. 129, parágrafo único, da LRP. Assim, para gerar efeitos perante terceiros a competência legalmente prevista para a hipótese é do INPI, sendo possível, em tese, o registro apenas facultativo com fins exclusivamente conservatórios no RTD, nos termos do art. 127, VII, da LRP, com as cautelas de praxe.

# Princípios orientadores do RTD.

## Princípio da eficácia predeterminada.

- Segundo a doutrina, embora seja amplo o universo de documentos e títulos registráveis em RTD, cada um deles possui uma **eficácia já previamente determinada em lei**, não sendo a mesma para todos.
- Assim, enquanto alguns títulos e documentos buscam no RTD verdadeiro **efeito constitutivo** da relação jurídica (ex.: registro de penhor comum), outros buscam apenas sua **publicidade erga omnes** (ex.: documentos estrangeiros para produção de efeitos no Brasil).
- É através deste princípio que **melhor se pode compreender as atribuições legais** do RTD na atualidade.

# Possíveis Efeitos Decorrentes do Registro em TD.

Os registros em TD podem possuir os seguintes efeitos básicos:

- 1) **Efeito constitutivo**: é aquele em que o direito nasce com o próprio registro, já que este constitui a relação jurídica. É o que ocorre, por exemplo, com o registro de um penhor comum.
- 2) **Efeito publicitário**: o ato ou fato registrado passa a ser de conhecimento do público em geral, passando a gozar de efeitos *erga omnes*, ou seja, oponíveis contra todos. É o caso, por exemplo, dos obrigações pactuadas em contrato de locação de bens imóveis (à exceção das cláusulas de preferência e de vigência).
- 3) **Efeito comprobatório**: é aquele que garante a prova da existência e da veracidade do ato ou fato registrado. Efeito verificado em todos os registros, ainda que secundariamente.
- 4) **Efeito conservatório**: destina-se a conservar e perpetuar o documento por tempo indefinido no acervo do registro público. Também é efeito verificado em todos os registros, ainda que secundariamente.

**OBS**: Os dois últimos efeitos são **verificados com primazia no registro facultativo** exclusivo para fins de mera conservação (art. 127, VII, da LRP).

## Questões complexas.

### É possível o chamado “registro pet” (de animais de estimação) no RTD?

- Não há um sistema específico de registro de animais de estimação, padronizado nacionalmente, com dados informados pelos usuários, a fim de constituir uma base integrada de informações.
- Não há, a rigor, qualquer óbice ao registro de documentos particulares que digam respeito a animais de estimação, sejam notas fiscais, declarações particulares ou até mesmo fotografias. Todos esses documentos estariam incluídos na competência prevista no inciso VII do art. 127, da Lei nº 6.015/73, e também abrangidos pela natureza residual da competência do Serviço de Registro de Títulos e Documentos.
- Mas, é preciso distinguir o registro de documentos relativos ao animal de estimação do registro que diga respeito ao próprio animal de estimação. Também, é preciso distinguir o caráter residual da competência para registro de documentos do caráter residual que se busca dar aos efeitos decorrentes do registro desses documentos.

# Questões complexas.

## É possível o chamado “registro pet” (de animais de estimação) no RTD?

- Em obediência ao Princípio da Eficácia Predeterminada, somente a lei em sentido formal pode estabelecer a carga de eficácia que cada registro vai outorgar: *“Dessa forma, pode-se levar ao Registro de Títulos e Documentos qualquer espécie documental, mas o registro lhe conferirá efeitos específicos. **Assim, exitoso o registro pleiteado, saberá, previamente, o interessado, os efeitos por ele conferidos ao seu direito**”.*
- E, ao registro de documentos inseridos na competência residual, a carga de eficácia está, por lei, limitada à conservação permanente de seu conteúdo e à publicidade. **Qualquer eficácia que se queira dar ao registro de documentos, que extrapole a função de guarda, conservação e publicidade, somente será viável por intermédio de lei federal, observada a competência legislativa privativa da União para legislar sobre registros públicos**, nos termos do art. 22, inciso XXV, assim como do §1º do art. 236, ambos da Constituição Federal, regulamentado pela Lei Federal n. 8.935/94.
- Enquanto não houver lei que disponha de forma contrária, qualquer documento que diga respeito a animais domésticos terá ingresso no Registro de Títulos e Documentos **somente com natureza facultativa e com finalidade exclusiva de conservação e publicidade daquilo que foi registrado**.
- Não se concebe, assim, por absoluta ausência **de previsão legal, a criação de um serviço de identificação ou sistema específico de registro de animais de estimação**, visando padronizar esses dados, já que a elaboração de cadastros contendo dados e características desses animais, para geração de uma suposta identidade, escapa às competências acima referidas.

# Questões complexas.

## É possível o chamado “registro pet” (de animais de estimação) no RTD?

- Assim, não há espaço para o preenchimento de formulários, com dados dos mais diversos sobre as características do animal, com a finalidade constitutiva de eventuais direitos. Nada obsta o registro do próprio formulário, para conservação e publicidade, mas sem qualquer efeito constitutivo.
- Nos termos da legislação civil pátria, e ressalvadas novas correntes doutrinárias que têm surgido a esse respeito, os animais são considerados bens móveis (art. 82, do Código Civil); e, como se sabe, a transferência de propriedade dos bens móveis se dá pela tradição (art. 1.267, do Código Civil).
- Contraponto, Prof. José Fernando Simão: A propriedade de animais não humanos passa por um filtro óbvio: os animais não humanos são coisas especiais, pois são seres dotados de sensibilidade e passíveis de sofrimento e dor. É por isso que o direito de propriedade sobre os animais, segundo interpretação sistemática do Código Civil, não pode ser exercida de forma idêntica àquele que se exerce sobre as coisas inanimadas ou não dotadas de sensibilidade.
- Experiência do direito comparado (português): há recente reforma legislativa no direito português acerca do tema: através da Lei 08 de 2017, houve uma mudança de paradigma, na qual os animais deixaram de ser coisa, e, passaram a ter um estatuto jurídico, tecnicamente passaram a ser considerados como “seres vivos dotados de sensibilidade”.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 127, I: No RTD será feito o registro dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;*

Os instrumentos particulares são, independentemente do registro, válidos entre as partes, mas com ele ganharão **eficácia probatória e oponibilidade perante terceiros.**

# Atribuições do RTD.

- *Art. 127, II: No RTD será feito o registro do penhor comum sobre coisas móveis;*

O penhor comum está previsto no Código Civil, em seus arts. 1.431 e 1.432, e se efetiva pela transferência da posse da coisa móvel, suscetível de alienação, dada em garantia de um determinado débito. Sua **constituição dependerá do registro** no Cartório de Títulos e Documentos.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 127, III: No RTD será feito o registro da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;*

O Código Civil trata a caução de títulos de crédito e de dívida como espécie de penhor, mas neste caso não tem por objeto um bem móvel, mas sim **direitos sobre coisas móveis, que podem ser cedidos por instrumento particular ou público** e deverá ser registrado no RTD para produzir os efeitos desejados.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 127, IV: No RTD será feito o registro do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30-8-1934;*

O registro do contrato de penhor de animais somente será atribuição do RTD nos casos em que não se caracterize o denominado penhor rural (agrícola ou pecuário), vez que este é objeto de registro específico no livro 3 (Registro Auxiliar) do Registro de Imóveis.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 127, V: No RTD será feito o registro do contrato de parceria agrícola ou pecuária;*

Os contratos de parceria agrícola ou pecuária e de arrendamento rural são contratos de uso temporário da terra, em que figura de um lado o **aquele que dispõe da terra e, de outro, aquele que pretende desenvolver determinada atividade nela.**

No arrendamento, há uma **contraprestação em forma de aluguel ou de outra retribuição para que, durante determinado período de tempo, seja cedido o uso do imóvel,** de suas utilidades e benfeitorias para a exploração agrícola, pecuária, extrativa ou agroindustrial.

Tais modalidades contratuais possuem **requisitos específicos previstos no Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64 e legislação correlata)** que devem ser atendidos para que se obtenha uma qualificação positiva e conseqüente êxito no registro.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 127, VI: No RTD será feito o registro do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20-4-1934);*

Embora o Decreto nº 24.150/34 tenha sido revogado pela Lei nº 8.245/91, alguns doutrinadores subsiste a exigência de registro na nova Lei relativo à **sentença que defere ação renovatória proposta pelo locatário de imóvel comercial.**

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 1º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3;*

É necessário o registro de todos os contratos de locação predial para que surtam efeitos em relação a terceiros no RTD, **sem prejuízo da publicidade das cláusulas de vigência e direito de preferência** (de competência do Registro de Imóveis).

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 2º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;*

Os depósitos e cauções que interessam para esta previsão são aqueles **realizados em garantia de obrigações contratuais**. No *contrato de depósito*, o depositário recebe a guarda da coisa móvel dela cuidando como se fosse sua até que reclamada pelo depositante, quando a devolverá com os frutos e acréscimos legais.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 3º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;*

Somente se admite a carta de fiança quando firmada em contrato por escrito, no qual o fiador se compromete a arcar com a dívida do devedor, caso este não o faça. O registro pode ser feito mesmo sem a anuência do afiançado.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 4º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;*

O registro de prestação de serviço a que este item se refere não se confunde com o contrato em que há vínculo trabalhista, em que há relação de emprego, mas apenas para os **prestadores de serviço eventuais**.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 5º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e (...);*

A reserva de domínio é uma **cláusula especial ao contrato de compra e venda** (arts. 521 a 528 do CC/02). Os contratos de compra e venda em prestações com reserva de domínio referem-se a bem móvel, podendo o vendedor reservar para si a propriedade, até que o preço esteja integralmente pago. Referida cláusula deverá ser estipulada por escrito e depende de registro no domicílio do comprador para valer contra terceiros. Trata-se de hipótese de **propriedade resolúvel**.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 5º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros (...) os contratos de alienação fiduciária;*

A alienação fiduciária é um poderoso instrumento para aquele que pretende adquirir determinado bem, mas não tem condições ou interesse de fazê-lo à vista. Dispõe o art. 1361 que *“Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que **o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.**”*

A constituição da propriedade fiduciária somente se dá com o *“registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, **em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro**”*.

Uma vez constituída a propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se **o devedor possuidor direto da coisa e o credor possuidor indireto.** Estabelece o art. 1362 do CC serem requisitos do contrato: I - o total da dívida, ou sua estimativa; II - o prazo, ou a época do pagamento; III - a taxa de juros, se houver; e IV - a descrição da coisa objeto da transferência, com os elementos indispensáveis à sua identificação.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 6º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;*

A produção de efeitos dos documentos de procedência estrangeira no Brasil dependem da apresentação no RTD do documento original, **traduzido por tradutor público juramentado e devidamente legalizado ou apostilado.**

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 7º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;*

A menção a automóvel se faz aqui de maneira equivocada, pois o mais apropriado seria falar em veículos. Recorde-se que, como mencionado acima, no inciso 5º, nos casos de compra e venda garantidos por alienação fiduciária, bastará a anotação no certificado de registro do veículo perante a repartição de trânsito competente.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 8º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.*
- O dispositivo cuida geralmente dos atos administrativos editados por **autoridades alfandegárias**, quando há divergência com o contribuinte acerca da incidência e exigibilidade do imposto de importação ou do imposto de circulação de mercadorias sobre produtos estrangeiros. **Faz-se o registro da decisão liminar que determina a liberação ou desembaraço da mercadoria.**
- O registro tem o efeito justamente de dar publicidade e gerar oponibilidade perante terceiros adquirentes desta(s) mercadoria(s) **acerca desta situação pendente de decisão judicial definitiva**, que podem vir a constituir negócios temerários.

# Atribuições do RTD.

- *Art. 129, 9º) Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.*
- **Cessão de direitos ou de créditos:** Os instrumentos de cessão de direitos ou de créditos podem ser formalizados por instrumento público ou particular por um credor de qualquer direito ou crédito, desde que compatível com a obrigação, autorizado por lei ou por contrato. Não havendo disposição em contrário, a cessão abrange todos os acessórios do direito ou do crédito ora cedido. Determina o art. 221 do CC que os efeitos da cessão **“não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público”**.
- **Sub-rogação:** No CC/02 há duas espécies de sub-rogação, a sub-rogação legal (prevista no art. 346) e a sub-rogação convencional (prevista no art. 347). A primeira opera-se, de pleno direito, nas hipóteses legalmente previstas. Estas hipóteses não estão sujeitas ao registro para sua constituição, pois como o próprio artigo diz, não dependem de qualquer requisito formal adicional para ter efeitos. Já a sub-rogação convencional ocorre: *“I - quando o credor recebe o pagamento de terceiro e expressamente lhe transfere todos os seus direitos; ou II - quando terceira pessoa empresta ao devedor a quantia precisa para solver a dívida, sob a condição expressa de ficar o mutuante sub-rogado nos direitos do credor satisfeito”*. **Apenas nestes casos é que o registro em RTD é obrigatório para a produção dos seus efeitos.**
- **Dação em pagamento:** Prevista no CC entre os arts. 356 e 359. A dação ocorre nas hipóteses em que o credor consente em receber prestação diversa da que lhe é devida. Se a prestação original era um bem e passa a ser dinheiro ou vice versa, as relações entre as partes passam a ser reguladas pelas normas do contrato de compra e venda. **Se a coisa dada em pagamento for um título de crédito, a transferência importará em cessão de crédito.**

# Atividade de Qualificação.

## Diferença da qualificação do RI: a Responsabilidade do oficial

No RTD, o oficial, salvo quando agir de má-fé, devidamente comprovada, não será responsável pelos danos decorrentes da anulação do registro, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, título ou papel, mas, tão-somente, pelos erros ou vícios no processo de registro (art. 157, LRP).

# Elementos da qualificação registral positiva no RTD.

- 1) O documento sempre deve ser original. Não se admite registro ou averbação de cópias ainda que autenticadas. **Discussão se se admite certidão de registro anterior em TD?**
- 2) O documento deve conter as **assinaturas das partes, inclusive eventuais fiadores**. De regra, dispensa-se o reconhecimento de firmas dos signatários, com exceção da procuração e para o instrumento de cancelamento.
- 3) Sempre deve se verificar a **indicação de anexo ao texto do documento apresentado**. Este anexo deverá ser juntado ao título (regra diretriz da integralidade documental, pela qual não se admite a inscrição de parte de documento, mas do seu inteiro teor).
- 4) Ao Oficial do RTD caberá a verificação de **formalidade adicional determinada pela lei ou normas regulamentares locais** para o ato que se pretende inscrever.

# Aspectos práticos relativos à Escrituração no RTD.

No registro de Títulos e Documentos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:

- I - **Livro A - protocolo** para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;
- II - **Livro B - para trasladação integral** de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;
- III - **Livro C - para inscrição, por extração,** de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;
- IV - **Livro D - indicador pessoal,** substituível pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do oficial, o qual é obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros.

# Aspectos práticos relativos à Escrituração no RTD.

- **Microfilmagem**: O art. 141 da LRP faculta ao oficial a efetivação do registro por meio da microfilmagem. O microfilme surgiu como uma forma de arquivar documentos e ganhou muito espaço dentro dos cartórios de títulos e documentos, especialmente após a edição da Lei nº 5.433/1968, posteriormente regulamentada pelos Decretos nºs 64.398/1969 e 1.799/1996. O microfilme é uma forma de reprodução integral do título, sem possibilidade de adulteração ou inserção de dados posteriormente, figurando-se como método muito seguro e eficiente.
- **Vantagens da adoção do sistema de microfilmagem**: **a)** não é possível a adulteração ou inserção de dados no título ou documento apresentado; **b)** elimina a necessidade de manutenção de arquivos físicos; **c)** permite a rápida busca de informações no sistema; **d)** permite a eficiente emissão de certidões em inteiro teor; **e)** é um verdadeiro espelho do documento original, permitindo e auxiliando eventual perícia futura; **f)** facilita o manuseio das buscas realizadas; e **g)** proporciona segurança no arquivamento e agilidade na prestação do serviço.
- **A utilização deste sistema substitui a lavratura dos Livros B (transladação integral) e C (por extrato)**, vez que suprem todos os requisitos de sua escrituração. Naturalmente, hoje em dia há diversas novas tecnologias que tendem a superar por completo o sistema de microfilmagem, mas historicamente ele representou verdadeira revolução, especialmente a partir da década de 1970, e subsiste até os dias atuais em diversas serventias por todo o Brasil.

# Notificações Extrajudiciais.

- O oficial quando o apresentante o requerer, deverá notificar do registro, ou da averbação, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.
- As comunicações extrajudiciais poderão ser efetivadas pessoalmente, por via postal, por meio eletrônico ou por edital, afixado em local próprio da serventia e publicado eletronicamente no Portal da Central de RTDPJ.
- As notificações por meio eletrônico serão efetivadas por meio da Central de RTDPJ, devendo assegurar a identificação do destinatário, mediante utilização de certificado digital, como pressuposto para a certificação de sua autenticidade quanto ao teor dos documentos, sendo vedada a efetivação de notificações apenas com base no envio de correios eletrônicos, ainda que acompanhados do comprovante de recebimento ou leitura da mensagem.

# Notificações Extrajudiciais.

- As notificações previstas no artigo 160 da Lei de Registros Públicos serão efetuadas apenas com os documentos e anexos registrados, qualquer que seja o meio de sua apresentação, não se admitindo a anexação de objetos corpóreos ou outro tipo de documento que não possa ser impresso.
- Considera-se perfeito o registro do documento que dá origem a uma notificação independentemente da averbação do cumprimento da diligência, ou da impossibilidade de sua realização.
- A primeira diligência não excederá o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da apresentação do documento para registro. Decorridos 30 (trinta) dias e realizadas, no mínimo, 3 (três) diligências, será averbado o resultado, positivo ou negativo, da notificação.

# As Pessoas Jurídicas no CC/2002.

- Fundamental a importância do atual Código Civil, que alterou profundamente a disciplina das pessoas jurídicas, na medida em que: (i) eliminou a figura das antigas sociedades civis, **unificando o direito privado** (abandonando a secular dicotomia que se fazia entre o direito civil e o direito comercial), (ii) reestruturou as disposições pertinentes às associações, (iii) às sociedades simples e (iv) manteve a figura das fundações.
- A mudança experimentada pelo direito privado, no entanto, não foi acompanhada por uma unificação do direito registral, como se pode verificar pelo teor do art. 1.150, do CC:

*“Art. 1.150. O empresário e a sociedade empresária vinculam-se ao Registro Público de Empresas Mercantis a cargo das **Juntas Comerciais**, e a sociedade simples ao **Registro Civil das Pessoas Jurídicas**, o qual deverá obedecer às normas fixadas para aquele registro, se a sociedade simples adotar um dos tipos de sociedade empresária”.*

# As Pessoas Jurídicas no CC/2002.

## Art. 44. São pessoas jurídicas de direito privado:

- I - as associações;
- II - as sociedades;
- III - as fundações.
- IV - as organizações religiosas;
- V - os partidos políticos.
- VI - as empresas individuais de responsabilidade limitada.

# Princípios orientadores do RCPJ.

## Princípio da territorialidade.

- Tanto no registro das pessoas jurídicas, quanto no registro de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias, **é requisito para qualificação positiva, a definição de sua sede, de modo a definir a competência registral** (*art. 46 do CC e arts. 120, I e 123, I, a, II, b, III, a e IV, b da Lei 6015/73*).
- Uma vez praticado o primeiro ato de registro, todos os atos subsequentes deverão ser levados ao mesmo Ofício, criando uma **cadeia lógica de atos**.
- É vedado o registro ou averbação de quaisquer atos relativos às associações, organizações religiosas, sindicatos, fundações e sociedades simples, se os atos constitutivos não estiverem registrados no serviço registral respectivo.

# Princípios orientadores do RCPJ.

## Princípio da prioridade.

- Uma vez apresentado a registro, o título ou documento deverá ser lançado no Livro Protocolo, e será **registrado com prioridade em relação a outro apresentado posteriormente**.
- A prioridade garante que aquele que apresentou o título primeiro possui a prioridade em ver seu direito registrado.
- Pode-se pensar aqui no **direito ao nome da pessoa jurídica que se pretende registrar**. Uma vez qualificado positivamente, a pessoa jurídica passa a ser identificada por aquele nome constante do registro. **Eventual tentativa de utilização do mesmo nome deverá ser qualificada negativamente pelo oficial competente**.
- É vedado o registro ou averbação no mesmo serviço registral, de sociedades simples, associações, organizações religiosas, sindicatos e fundações com idêntica denominação. *(Vedação na mesma Comarca de **denominação idêntica ou semelhante** a outra já existente, que possa ocasionar dúvida aos usuários do serviço)*

# Princípios orientadores do RCPJ.

## Princípio da personificação.

A personificação significa a atribuição de personalidade a um determinado ser, que poderá ser uma pessoa física ou uma pessoa jurídica.

### Quanto às pessoas jurídicas, a sua personificação decorre da sua natureza

**A) Pessoa Jurídica de Direito Público Interno:** sua personificação se dá por um ato político, no caso o estado soberano, por meio da Constituição Federal, conferiu personalidade jurídica a todos os entes integrantes da República Federativa do Brasil, ex.: União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

**B) Pessoa Jurídica de Direito Público Externo:** no caso dos Estados Estrangeiros, decorre no plano político interno, pela Constituição Federal, e no plano político externo, pelo reconhecimento de sua soberania por parte do governo brasileiro; no caso de organizações internacionais, sua personificação decorre de tratados ou convenções internacionais.

**C) Pessoa Jurídica de Direito Privado:** a personificação decorre do **registro**, que é o ato pelo qual um ser, que não possui existência material e corpórea, passa a existir e ter personalidade autônoma e independente dos seus criadores.

# Princípios orientadores do RCPJ.

## Princípio da personificação.

- A existência legal da pessoa jurídica só começa com o registro de seus atos constitutivos no registro civil das pessoas jurídicas dos locais onde estiverem situadas as suas sedes. Parágrafo único. Serão averbadas no registro todas as alterações por que passarem o ato constitutivo.
- Teoria adotada pelo Brasil quanto às pessoas jurídicas: Teoria da Realidade Técnica: a personificação dos grupos sociais é expediente de ordem técnica; foi a forma encontrada pelo direito para reconhecer a personalidade jurídica para esses grupos que buscam determinada finalidade. Seria um atributo conferido pelo Estado a determinados grupos com vontade e objetivos próprios, merecedores dessa benesse.

# Atribuições do RCPJ.

## Aos Oficiais do Registro Civil das Pessoas Jurídicas compete:

- a) registrar os atos constitutivos, contratos sociais e estatutos das sociedades simples; das associações; das organizações religiosas; das fundações de direito privado; das empresas individuais de responsabilidade limitada, de natureza simples; e, dos sindicatos.
- b) registrar as sociedades simples revestidas das formas empresárias, conforme estabelecido no Código Civil, com exceção das sociedades anônimas e das sociedades em comandita por ações.
- c) matricular jornais, revistas e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias.
- d) averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes.
- e) fornecer certidões dos atos arquivados e dos que praticarem em razão do ofício.
- f) registrar e autenticar livros das pessoas jurídicas registradas, exigindo a apresentação do livro anterior, observando-se sua rigorosa sequência numérica, com a comprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da utilização de suas páginas, bem como uma cópia reprográfica do termo de encerramento para arquivo no Serviço.

# Escrituração no RCPJ.

## Haverá no RCPJ os seguintes livros

- I - Livro A, para registro de sociedades simples, associações e fundações, com 300 folhas;
- II - Livro B, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 folhas.
- Para o registro serão apresentadas **duas vias do estatuto, compromisso ou contrato**, pelas quais far-se-á o registro mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o oficial, nas duas vias, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha. **Uma das vias será entregue ao representante e a outra arquivada em cartório, rubricando o oficial as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso ou estatuto.**

# Conteúdo do Registro no RCPJ.

- O conteúdo do registro no RCPJ é taxado por lei.
- Dois são os diplomas que apresentam os elementos do registro no RCPJ, são eles o Código Civil (artigo 46) e a Lei 6.015/73 (artigos 120 e 121).
- Do confronto entre os dispositivos do Código Civil e da Lei nº 6.015/73 chega-se a conclusão de que o Código Civil praticamente repetiu as disposições da lei especial.
- Atenção, pois o conteúdo do registro não se confunde com a qualificação registral.

# Conteúdo do Registro no RCPJ.

Em qualquer hipótese o registro no RCPJ conterá as seguintes indicações:

1. Número de ordem (número de ordem no protocolo ou número do registro);
2. Data da apresentação;
3. Espécie do ato constitutivo (estatuto ou contrato social);
4. Os nomes dos fundadores ou instituidores;
5. Os nomes dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil e profissão de cada um;
6. O nome e residência do apresentante dos exemplares;
7. A petição do administrador da PJ;

# Conteúdo do Registro no RCPJ.

8. A denominação (ou razão social se o caso, por exemplo da limitada);
9. O fundo social, quando houver;
10. Os fins e a sede da PJ (atenção ao artigo 981 do Código Civil);

***Art. 981.*** *Celebram contrato de sociedade as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir, com bens ou serviços, para o exercício de atividade econômica e a partilha, entre si, dos resultados.*

***Parágrafo único.*** *A atividade pode restringir-se à realização de um ou mais negócios determinados.*

# Conteúdo do Registro no RCPJ.

11. O tempo de sua duração (cuidado com o artigo 1.029 do Código Civil);

**Art. 1.029.** *Além dos casos previstos na lei ou no contrato, qualquer sócio pode retirar-se da sociedade; se de prazo indeterminado, mediante notificação aos demais sócios, com antecedência mínima de sessenta dias; se de prazo determinado, provando judicialmente justa causa.*

**Parágrafo único.** *Nos trinta dias subseqüentes à notificação, podem os demais sócios optar pela dissolução da sociedade.*

12. O modo por que se administra e representa, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente (atenção pois **administração e representação são institutos distintos**);

13. Se o estatuto, o contrato ou o compromisso é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

# Conteúdo do Registro no RCPJ.

14. Se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais (ou o regime de responsabilidade correspondente – cuidado com o artigo 1.052 do Código Civil);

***Art. 1.052.** Na sociedade limitada, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.*

15. As condições de extinção da pessoa jurídica e nesse caso o destino do seu patrimônio.

# Proibições normativas afetas ao RCPJ.

## É vedado o registro ou averbação:

I – de quaisquer atos relativos às associações, organizações religiosas, sindicatos, fundações e sociedades simples, se os atos constitutivos não estiverem registrados no serviço registral respectivo;

II – no mesmo serviço registral, de sociedades simples, associações, organizações religiosas, sindicatos e fundações com idêntica denominação;

III – dos serviços concernentes ao Registro de Empresas, por constituir atribuição exclusiva das Juntas Comerciais;

IV – em qualquer serviço registral, de sociedades com objetivo jurídico-profissional;

# Proibições normativas afetas ao RCPJ.

## É vedado o registro ou averbação:

V – de atos constitutivos e suas alterações, de entidade que inclua em seu respectivo objeto, firma ou denominação social, **as expressões "investimento", sem determinar o ramo da atividade econômica** ou sem indicar atividade que exija manifestação favorável de órgãos competentes, bem como "financiamento";

VI – de ato relativo a **condomínio**;

VII – sem a prévia autorização do Banco Central do Brasil, das sociedades que tenham por objeto, ainda que de maneira acessória, a **prática de operações aludidas no art. 17 da Lei nº 4.595/64, e nos artigos 8º, 11 e 12 da Lei nº 4.728/65**; (instituições bancárias, monetárias e creditícias)

VIII – de contrato, ato constitutivo, estatutos ou compromissos de sociedade e entidade não mencionadas no **art. 114, da Lei nº 6.015/73**, e

IX – de **organizações não governamentais que incluam ou reproduzam**, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da Administração Direta e de organismos nacionais e internacionais.

# Proibições normativas afetas ao RCPJ.

- Os atos constitutivos de pessoas jurídicas e suas alterações não serão registrados quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitas, ou contrárias, nocivos e perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes e à realização da justiça.
- Nesse caso, o registrador anotará à margem da prenotação do Livro de Protocolo sua ocorrência e dará ciência ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la no prazo de 15 (quinze) dias. Certificado o cumprimento dessa circunstância, com ou sem resposta, o expediente da dúvida será remetido ao juízo competente, acompanhado do título.

# A grande problemática: continuidade.

- Solução de continuidade na administração das pessoas jurídicas de direito privado: mandatos descontínuos.
- Como sanar ?
- Aprovação assemblear com efeitos retroativos (ratificação de atos pretéritos)?
- **Providência jurisdicional**: Art. 49, CC. Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório. Jurisprudência tranquila.

# Peculiaridades sobre o registro das Organizações Religiosas.

- A partir da Lei nº 10.825/2003, que alterou a redação do art. 44, o Código Civil passou a considerar as organizações religiosas como pessoa jurídica autônoma e não mais como associação.
- Apesar desta alteração, o Código Civil continuou lacunoso, praticamente omissos, na delimitação expressa de um regramento próprio para as organizações religiosas. A lacuna é tamanha que nem mesmo o órgão de registro foi indicado pelo Código Civil. É a Lei 6.015/03, após deduzir ser o RCPJ competente materialmente para o seu registro que, ao enumerar as atribuições do RCPJ, indica a forma e conteúdo do ato constitutivo da organização religiosa.
- Quanto ao órgão de registro, a Lei 6.015/73 indica o RCPJ como competente para registro das pessoas jurídicas com finalidades religiosas. Sendo este o único elemento que permite a identificação do RCPJ como materialmente competente para o registro das organizações religiosas.

# Peculiaridades sobre o registro das Organizações Religiosas.

## Limites da qualificação registral no RCPJ em razão do direito constitucional à liberdade de culto

- Disciplina o art. 44, em seu §1º: *“São livres a criação, a organização, a estruturação interna e o funcionamento das organizações religiosas, sendo vedado ao poder público negar-lhes reconhecimento ou registro dos atos constitutivos e necessários ao seu funcionamento”*.
- O dispositivo em questão foi bastante criticado, tendo em vista que, em um estado democrático de direito, não existe exercício ilimitado de direitos, não se podendo conceber uma liberdade absoluta de criação de qualquer pessoa jurídica de direito que seja, sem um mínimo controle estatal.
- *“**Enunciado n. 143 do CJF:** A liberdade de funcionamento das organizações religiosas não afasta o controle de legalidade e legitimidade constitucional de seu registro, nem a possibilidade de reexame pelo Judiciário de compatibilidade de seus atos com a lei e com seus estatutos”*.

# Peculiaridades sobre o registro das Organizações Religiosas.

- É evidente que, o artigo em análise, ao vedar a negativa de registro dos atos constitutivos das organizações religiosas **não isenta o registrador de qualificar adequadamente o instrumento apresentado**. E, caso haja irregularidades e/ou vícios sanáveis, será o caso de devolução para o cumprimento de exigências, **em atendimento ao ordenamento jurídico, como funciona com o registro de todas as demais pessoas jurídicas de direito privado**.
- A qualificação registral não pode, de maneira alguma, ser interpretada como **tentativa de embaraço ao funcionamento de igrejas e cultos religiosos**, atitude esta vedada pela própria Constituição Federal, conforme determina o art. 19, inciso I da CF: *“É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: I - estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-los, embaraçar-lhes o funcionamento ou manter com eles ou seus representantes relações de dependência ou aliança, ressalvada, na forma da lei, a colaboração de interesse público”*.
- O que não se admite, portanto, é a **ingerência em seu funcionamento, na administração interna, nos seus cultos**, etc.

# Peculiaridades sobre o registro das Fundações.

- Nas palavras de Nestor Duarte (Código Civil Comentado, Coordenador Cezar Peluso, p. 60, 9ª edição, 2015) “fundação é um acervo de bens, com destinação específica, a que a lei atribui personalidade jurídica. **Pode ser criada por negócio jurídico *inter vivos* (escritura pública) ou *causa mortis* (testamento)**. E o negócio jurídico formal”.
- É instituída por um ato unilateral de uma pessoa física ou jurídica. **Os bens dotados não poderão estar constritos com garantia real ou ato judicial (penhora, arresto, sequestro)**, sendo esta assertiva intuitiva, uma vez que eventual limitação poderia comprometer a própria existência da instituição.
- Diferentemente do anterior, o Código Civil de 2002, em seu art. 62, parágrafo único, com redação alterada pela Lei nº 13.151/15, passou a estabelecer que as fundações somente poderão constituir-se para fins de: “*I – assistência social; II – cultura, defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico; III – educação; IV – saúde; V – segurança alimentar e nutricional; VI – defesa, preservação e conservação do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável; VII – pesquisa científica, desenvolvimento de tecnologias alternativas, modernização de sistemas de gestão, produção e divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos; VIII – promoção da ética, da cidadania, da democracia e dos direitos humanos; IX – atividades religiosas*”

# Peculiaridades sobre o registro das Fundações.

- O registro dos atos constitutivos e averbações das fundações, exceto de previdência privada, só se fará com a aprovação do Ministério Público.
- Registro dos estatutos das entidades de previdência privada, inclusive quanto aos integrantes de seus órgãos, depende de prévia aprovação do Ministério da Fazenda, cuidando-se de entidade aberta, ou do Ministério da Previdência e Assistência Social, se de natureza fechada, as inscrições e averbações de modificações estatutárias.

# **Aprofundando...**

**É possível no RCPJ a averbação de ata de assembleia de alteração estatutária, ratificada por escritura pública, de aprovação de transformação de uma associação devidamente registrada, em fundação?**

# Fundamentos.

- Não obstante tratar-se de pessoas jurídicas de direito privado, fundações e associações são **entidades essencialmente distintas**.
- A associação é uma **união de pessoas que se organizam** para fins não econômicos (*universitas personarum*). Já a fundação é uma dotação de bens livres destinada a um fim específico (*universitas bonorum*).
- Na fundação há, portanto, uma finalidade vinculada, preponderando o conteúdo patrimonial vinculado a um fim, ao passo que na associação o conteúdo preponderante é o **agrupamento de pessoas destinados a um fim comum**.
- Destarte, o mero cumprimento da obrigação legal de se instituir uma fundação por meio de instrumento público (elemento formal) **não tem poder de deturpar a natureza jurídica diversa que pesa sobre os institutos em espécie** (elemento estrutural), de modo que não há espaço jurídico para transformação de uma associação em uma fundação.

# Peculiaridades sobre o registro dos Sindicatos.

- Diferentemente das organizações religiosas e dos partidos políticos, que passaram a ter previsão como pessoas jurídicas de direito privado autônomos (art. 44, incisos IV e V do CC), os sindicatos mantiveram a estrutura organizacional de associação, ou seja, **cuida de uma união de pessoas organizadas na defesa de um interesse comum, com algumas peculiaridades.**

## **O registrador controla a unicidade sindical?**

Não. No registro de atos constitutivos e estatutos de entidades sindicais, o **controle da unicidade sindical e da base territorial será feito pelo Ministério do Trabalho e do Emprego**, ou outro órgão equivalente, estabelecido por lei.

# Peculiaridades sobre o registro dos Sindicatos.

- Tal como determina o art. 45 do CC, começa a existência da pessoa jurídica com a **inscrição no registro competente**. No caso, deverão os sindicatos serem registrados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.
- A **personalidade sindical, no entanto, somente será adquirida com seu registro no Ministério do Trabalho**, tal como podemos depreender do teor da Súmula 677 do STF e do art. 8º da Constituição Federal.
- **Súmula 677, STF**: *“Até que lei venha a dispor a respeito, incumbe ao Ministério do Trabalho proceder ao registro das entidades sindicais e zelar pela observância do princípio da unicidade”*.

# Peculiaridades sobre o registro de pessoas jurídicas enquadradas como ME e EPP.

O arquivamento dos atos constitutivos de empreendedores e sociedades simples e demais equiparados que se enquadrarem como microempresa ou empresa de pequeno porte, bem como o arquivamento de suas alterações são dispensados das seguintes exigências:

I – certidão de inexistência de condenação criminal, que será substituída por declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer atividade mercantil ou a administração de sociedade, em virtude de condenação criminal, e do visto de advogado, conforme disposto no § 2º, do art.1º da Lei 8.906/94.

II – prova de quitação, regularidade ou inexistência de débito referente a tributo ou contribuição de qualquer natureza.

# Peculiaridades no registro da EIRELI.

- A melhor interpretação, diante da ausência de norma expressa, informa no sentido de que as empresas individuais de responsabilidade limitada, **de natureza simples, devem ser registradas no RCPJ e as de natureza empresária, na junta comercial.**
- **Natureza jurídica:** “sociedade unipessoal” vs. pessoa jurídica *sui generis*. Art. 980-A, CC. *A empresa individual de responsabilidade limitada será constituída por uma única pessoa titular da totalidade do capital social, devidamente integralizado, que não será inferior a 100 (cem) vezes o maior salário-mínimo vigente no País.* **OBS:** O nome, a voz e a imagem não podem ser utilizados para fim de integralização do capital social. ***Apenas a marca pode ser utilizada, pois é um bem.***
- **Formas de constituição:** Constituição originária. Constituição derivada: a empresa individual de responsabilidade limitada também **poderá resultar da concentração** das quotas de outra modalidade societária num único sócio, independentemente das razões que motivaram tal concentração. **Exemplo:** Constituição por transformação de uma sociedade em EIRELI. Pode resultar da concentração das quotas em único sócio, convolvendo-se. Imagine uma LTDA. Que fica com único sócio, unipessoalidade, (prazo fatal de 180 dias), pode esta sociedade transformar-se em EIRELI. (art. 980-A, § 3º, CC) – evidentemente deve-se adequar aos requisitos da EIRELI, v.g., 100 salários mínimos e capital totalmente integralizado.
- **Pessoa jurídica:** A Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI poderá ser constituída tanto por pessoa natural quanto por pessoa jurídica, nacional ou estrangeira. Tema inicialmente polêmico.

# Peculiaridades no registro da EIRELI.

- **Nome empresarial:** O nome empresarial deverá ser formado pela inclusão da expressão "EIRELI" após a firma ou a denominação social da empresa individual de responsabilidade limitada.
- **Limitação:** A pessoa natural que constituir empresa individual de responsabilidade limitada somente poderá figurar em uma única empresa dessa modalidade.
- **EIRELI para prestação de serviços:** *Poderá ser atribuída à empresa individual de responsabilidade limitada constituída para a prestação de serviços de qualquer natureza a remuneração decorrente da cessão de direitos patrimoniais de autor ou de imagem, nome, marca ou voz de que seja detentor o titular da pessoa jurídica, vinculados à atividade profissional.*
- **Regência supletiva:** *Aplicam-se à empresa individual de responsabilidade limitada, no que couber, as regras previstas para as sociedades limitadas. Na omissão aplica-se o § 6º, do art. 980-A, que remete às regras das sociedades limitadas. Assim, aquilo que for compatível com a EIRELI se aplica. Assim, pode-se realizar o capital através de bens, dinheiro, créditos, mas não com prestação de serviço.*

# **Questões complexas. EIRELI.**

**Imagine uma sociedade limitada com três sócios. Dois deles se retiram da sociedade. João é o sócio remanescente. Não encontrando alternativas para reconstituição da pluralidade societária, João resolve criar uma EIRELI para que esta pessoa jurídica passe a integrar a sociedade. Esta operação societária é legítima?**

# Questões complexas.

## EIRELI.

- Sabe-se que a EIRELI poderá, em nome próprio, adquirir direitos e contrair obrigações e, inclusive, ter participação no capital de outras sociedades. Entretanto, isso não significa que possa ser utilizada, instrumentalizada, para, em direta afronta a *ratio legis*, **recompôr a pluralidade de sócios de sociedade da qual seu titular é o remanescente.**
- A transformação da sociedade em EIRELI é uma alternativa para **impedir a dissolução decorrente da unipessoalidade superveniente** (§ 3.º do artigo 980-A e 1.033, IV e parágrafo único, do CC), não uma saída, para restabelecer a pluralidade de sócios e, a piorar, driblar impedimento legal e viabilizar a entrada pela porta dos fundos de situação cujo acesso, pela da frente, foi vedado.

# Questões complexas.

## EIRELI.

- Seria abrir a possibilidade de contornar, por via oblíqua, indireta, sob a aparência de sociedade, a proibição de constituição de mais de uma empresa individual de responsabilidade limitada pela mesma pessoa natural (§ 2.º do artigo 980-A do CC).
- A situação ainda expressa uma autocontratação inválida: a operação em questão concentra em única pessoa dupla qualidade, concentrando em si centros de interesses diversos e dispondo de dois patrimônios distintos, evidencia típica hipótese de contrato consigo mesmo.

# Questões complexas.

## Uma associação pode incorporar uma sociedade?

De regra, não.

Isso porque, como sabido, as associações civis se formam pela reunião de pessoas, físicas ou jurídicas, com objetivos não econômicos, inexistindo, entre os associados, obrigações recíprocas (art. 53 do Código Civil). Já as sociedades - sejam elas empresárias ou não - constituem-se de pessoas que somam esforços ou recursos para atingir objetivos de natureza econômica, partilhando entre si os resultados (art. 981 do Código Civil).

Assim, enquanto nas sociedades se verificam o desempenho de atividade econômica e a distribuição de lucros entre os sócios, nas associações tal não ocorre, não se buscando fins lucrativos e nem havendo entre os associados partilha e distribuição de eventual superávit.

# Questões complexas.

## Uma associação pode incorporar uma sociedade?

### Doutrina de Marcelo Fortes Barbosa Filho sobre o tema:

- "(...) tanto uma sociedade não-empresária quanto uma sociedade empresária obtêm uma remuneração pelo implemento de sua atividade-fim e buscam auferir lucros, a serem distribuídos, de conformidade com o disposto em seus atos constitutivos, entre os sócios.
- A distribuição de lucros constitui o elemento distintivo entre a sociedade e a associação, visto que, nesta última, mesmo obtida uma remuneração pelo exercício da atividade-fim e **auferido superávit, este não será compartilhado e distribuído entre os associados, mas reinvestido.**
- As associações empreendem atividades não destinadas a proporcionar interesse econômico aos associados, buscando atingir finalidades de ordem moral." (In: PELUSO, Cezar (Coord.). Código Civil Comentado - doutrina e jurisprudência. Barueri, SP: Manole, 2007, p. 823, comentário ao art. 982)''

# Questões complexas.

## Uma associação pode incorporar uma sociedade?

- Como se pode perceber, está-se diante de pessoa jurídica de natureza completamente diversa, uma, a sociedade, voltada a atividade eminentemente econômica, com distribuição de lucros entre os sócios, e a outra, a associação, sem fins econômicos, de ordem eminentemente moral, que não partilha ou distribui eventual remuneração ou superávit entre os associados.
- A hipótese ora em discussão, portanto não cuida de mutações realizadas em pessoas jurídicas de mesma natureza, como uma sociedade incorporando outra sociedade, ou uma associação incorporando outra associação, o que se admite, à luz do disposto no art. 1.116 do CC, relativamente às sociedades, e nos termos do art. 2.033 do CC, segundo se pode deduzir, no tocante às associações.
- A incorporação de uma sociedade por uma associação é operação não prevista expressamente na lei e que deve ser tida como incompatível com os regimes jurídicos totalmente diversos de ambas.

# Questões complexas.

## Uma associação pode incorporar uma sociedade?

- “**Art. 1.116.** Na incorporação, uma ou várias sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações, devendo todas aprová-la, na forma estabelecida para os respectivos tipos”.
- “**Art. 2.033.** Salvo o disposto em lei especial, as modificações dos atos constitutivos das pessoas jurídicas referidas no art. 44, bem como a sua transformação, incorporação, cisão ou fusão, regem-se desde logo por este Código”. **Por lógica jurídica, uma ou mais sociedades poderia ser absorvida por outras sociedades, uma ou mais associações poderiam ser absorvidas por outra associação.**

# Questões complexas.

## Uma associação pode incorporar uma sociedade?

- Portanto: a regra geral é da impossibilidade, salvo se houver autorização legal específica para tanto. Possibilidade em caráter, portanto, absolutamente excepcional.

### EXCEÇÃO

O artigo 13 da Lei 11.096/2005 é explícito ao estabelecer que:

- *Art. 13. As pessoas jurídicas de direito privado, mantenedoras de instituições de ensino superior, sem fins lucrativos, que adotarem as regras de seleção de estudantes bolsistas a que se refere o art. 11 desta Lei e que estejam no gozo da isenção da contribuição para a seguridade social de que trata o § 7º do art. 195 da Constituição Federal, que optarem, a partir da data de publicação desta Lei, por transformar sua natureza jurídica em sociedades de fins econômicos, na forma facultada pelo art. 7º-A da Lei nº 9.131, de 24 de novembro de 1995, passarão a pagar a quota patronal para a previdência social de forma gradual, durante o prazo de 5 (cinco) anos, na razão de 20% (vinte por cento) do valor devido a cada ano, cumulativamente, até atingir o valor integral das contribuições devidas”.*

# Questões complexas.

## Uma associação pode incorporar uma sociedade?

A conclusão a que se chega é de se permitir, excepcionalmente, a transformação, nas hipóteses da Lei n. 11. 096/2005 e desde que preenchidos certos requisitos:

- a) a vinculação ao PROUNI;
- b) aprovação por unanimidade de associados;
- c) a indicação do patrimônio líquido da associação em regular balanço;
- d) utilização desse valor para fixação do capital social, com vistas a garantir a paridade entre situação patrimonial da associação e da sociedade a ser criada ;
- e) integralização das cotas sociais por meio de transferência de todo patrimônio da associação para a sociedade.

# As associações podem sofrer operações societárias como a fusão ou a cisão?

A resposta é afirmativa. Nesse sentido é o Enunciado nº 615 da VIII Jornada de Direito Civil do CJF: *As associações civis podem sofrer transformação, fusão, incorporação ou cisão.*