



ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA

Código: RQ 01 022

Revisão: 00

Página 1 de 4

6ª REUNIÃO ORDINÁRIA GESTÃO (2018/2019)

Ao décimo primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e dezoito, às 18h30min, na sede da Associação Empresarial de Itajaí - ACII, realizou-se a sexta reunião ordinária de 2018, tendo como assunto de pauta o direito imobiliário e abordagens frente à morosidade nos cartórios de registro imobiliário, apresentada pela Dra. Mirelle Cabral Wisbeck Krieger, presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB/SC – subseção de Itajaí. O Presidente da Associação Empresarial de Itajaí – ACII, Sr. Mário Cesar dos Santos agradeceu a presença de todos e solicitou que as principais correspondências recebidas fossem lidas para conhecimento dos associados. Ao término da leitura, ele fez menção e agradeceu as autoridades presentes. Em continuidade o presidente da entidade fez uma consideração, informando que nas próximas reuniões plenárias pretende-se ceder um espaço para que os núcleos da ACII relatem em minutos suas ações para ciência de todos. Logo, fez-se saber também sobre o movimento Voz única, encabeçado pela Federação das Associações Empresariais de Itajaí – FACISC, que tem por objetivo levar as autoridades as reivindicações do empresariado nos mais diversos segmentos. Depois o Sr. Mário reforçou a importância de que membros da diretoria da ACII se façam presentes nos eventos cujo convites foram citados nas leituras. Dando sequência, ele passou a palavra a Dra. Mirelle para que desse início a sua apresentação. Esta introdutoriamente agradece a oportunidade expõem a complexidade desafiadora desta abordagem, principalmente no que diz respeito a segunda parte dele: a morosidade cartorária, uma vez que não afeta apenas a região, mas se trata de um problema nacional. Adentrando a explanação, ela se auto apresenta e em seguida explica que antes de falar sobre a morosidade dos cartórios é relevante abordar o direito imobiliário, por esta razão trouxe o conceito desta ciência que tem por foco o bem imóvel, destacando que é por meio deste ramo do direito que se rege as regras tanto das aquisições, quanto da perda de propriedades; e ainda, falou sobre os principais ramos ligados a ela, e dentre eles, o registro de imóveis. Em seguida, a Dra. Mirelle, abordou as leis que englobam o direito imobiliário, ressaltando a mais importante delas, que está no código civil, representado pela Lei 10.406/2002, principalmente no capítulo que aborda os direitos reais, em que se rege as leis de condomínios, vizinhança, entre outras; e também uma outra parte fundamental desta lei, está no capítulo que fala das questões contratuais, onde nasce as negociações jurídicas, as quais darão margem as registros imobiliários. Em continuidade, elencou demais leis, como: 8.245/91 (Locação); 4.591/64 (incorporações/condomínios); 4.594/64 (regula a profissão de corretor de seguros); 4.380/64 (sistema financeiro de habitação); 3.015/73 (registro público); etc. Outra legislação aplicável, é o código de defesa do consumidor, no que tange relação de consumo (compra X venda, por exemplo). Depois, a Dra. Mirelle ingressou na parte do mercado imobiliário e segurança jurídica, focado no ponto de registros. Porém, antes ela explicou que esta segurança, nada mais é que uma proteção ao direito adquirido. Após os conceitos apresentados, a presidente da comissão de direito imobiliário da OAB/Subseção Itajaí, relatou que o registro imobiliário é parte da segurança jurídica e



ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA

Código: RQ 01 022

Revisão: 00

Página 2 de 4

6ª REUNIÃO ORDINÁRIA GESTÃO (2018/2019)

ainda adentrou no assunto que se refere ao serviço notarial e de registro, bem com enfatizou que se tem um regimento e um estatuto do registrador e notário imobiliário, que diz que eles são de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos; além deste conceito, ela esmiuçou outras particularidades do estatuto e regimento. Em sequência a Dra. Mirelle falou sobre o registro de imóvel em si, explicando sobre a escritura e a partir de quando tal documento tem validade jurídica e ainda todo procedimento que engloba a esse registro. Continuando, a representante da OAB, destacou a importância de que ao se objetivar a compra de um imóvel deve se buscar junto ao cartório de imóvel a matrícula deste, uma vez que ela é pública e consta todas as informações da propriedade sob registro. Finalizado esse primeiro momento conceitual, a explanação aprofundou-se na questão dos cartórios e a morosidade da análise dos processos, em que se tem sua origem lá nos primórdios históricos. Ainda foi abordado por ela o fato de que existem prazos estabelecidos por legislação para todo processo. Porém, como é sabido, muitas vezes há excesso de burocracias e exigências de documentos desnecessários, além do que, como muito ressaltou-se, a nota devolutiva, sem detalhamento completo das exigências do processo ou ainda, o examinador analisa o mesmo não na totalidade, fazendo com que se tenha retrabalho, descumprimento dos prazos legais, bem como resulta no desgastante vai e vem de documentos e também de novas despesas cartorários. Essas situações, conforme informado pela Dra. Mirelle, embora não devam ocorrer constantemente, inclusive, ela como presidente da comissão de direito imobiliário, protocolou junto à corregedoria dois ofícios pontuando os problemas e sugerindo melhorias, cujo retorno ainda não foi recebido. Finalizando, ela destacou que esta morosidade impacta diretamente nas incorporações imobiliárias, que segundo estatísticas representam 60% da movimentação da economia nacional. Concluída a apresentação, foi aberto um espaço para questionamento por parte do plenário, ao que a medida que foram feitos, a Dra. Mirelle foi respondendo a todos. Em seguida, o presidente da ACII, convidou o vice-presidente, Sr. Nivaldo Pinheiro, para fazer a entrega de uma pequena lembrança a Dra. Mirelle. Por fim, o Sr. Mário Cesar agradeceu a todos e informou que no hall de entrada estava sendo servido um coquetel e assim, foi concluída a reunião. Nada mais havendo a tratar, eu Karla Cristiane da Silva, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada será assinada pelo Presidente e o Secretário Geral da ACII.

Mário Cesar do Santos
Presidente ACII

Jucélia Ferreira
Secretária Geral da ACII