

viesses a perfazer, nessa qualidade, um *quinqüênio de efetivo exercício*. O tempo utilizável para a outorga do benefício era, pois, aquêlê decorrente de sua freqüência como integrante dos quadros estaduais (antes municipais), tanto assim que as interrupções que prejudicavam êsse cômputo decorriam de punições, ausências ou licenças que êle sofresse ou tivesse como servidor estadual.

Inadmissível era, portanto, que se quisesse usar de tempo de serviço não prestado à então Prefeitura ou ao Estado para tal fim, levando-se em conta, ainda, que êsse tempo (oriundo da União, de Estados ou Municípios), pela Constituição Federal e pelas mesmas Leis n.º 880, de 1956 e 1.163, de 1966, sòmente era e é utilizável para aposentadoria e disponibilidade (art. 78 da Lei n.º 880, de 1956, e 96 da Lei n.º 1.163, de 1966).

Admitir-se a soma de tempo não prestado à ex-Prefeitura ou ao Estado da Guanabara para a concessão da licença-especial não apenas implicaria em desrespeito à lei, que limita os efeitos dêsses tempos, como ainda em desnaturar-se a natureza mesma do benefício. Assim, quando o Estado premia o servidor com a licença, está contemplando o seu bom funcionário, aquêlê que durante um ou mais quinqüênios de efetivo exercício a êle prestado se houve com assiduidade e com correção. A lei não quis, portanto, distinguir quem foi bom funcionário do Acre, do Paraná, do Município de Caxias ou da União Federal; quis destacar o servidor pela exação no trabalho que prestou à Guanabara.

Êsse o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça em vários julgados:

“O tempo de serviço público federal só é computado, nos termos do art. 192 da Constituição Federal, para aposentadoria e disponibilidade, e não para consecução de benefícios que decorrem exclusivamente do tempo de serviço prestado ao Estado” (Mand. de Segurança n.º 2.306 — Imp. RICARDO MUÑOZ BOVE — Trib. Pleno, 17-12-1964).

Por isso, o Serviço Público Federal firmou critério no sentido de ser

“...taxativamente exigido que o tempo de serviço público seja federal para a concessão de licença-especial” (parecer do DASP in *Manual dos Servidores do Estado*, de PINTO PESSOA, vol. I, pág. 541).

Aliás, se lícito fôsse o emprêgo de tempo de serviço não estadual para outros efeitos que não o da aposentadoria ou jubilação, não teria razão de existir o disposto no art. 272 da citada Lei n.º 1.163, de 1966, quando excepciona aquelas hipóteses de o servidor ter sido transferido à Guanabara junto com o respectivo serviço:

“Art. 272 — Computar-se-á, para todos os efeitos, o tempo de serviço prestado à União pelos servidores que ingressaram no quadro de pessoal do Estado em virtude de lei, por força de transferência do respectivo serviço para o Estado da Guanabara”.

O critério, no Estado, é, pois, aquêlê indicado no despacho do digno Corregedor da Justiça e que deve ser mantido. A invocação de supostos precedentes, firmados contra a lei, não pode nem deve levar o seu executor a repetir o engano cometido, que deve ser levado à conta de estudo menos acurado do texto estatutário.

Diante do exposto, entendo que é caso de manter-se o indeferimento. É o meu parecer, salvo melhor juízo.

Rio de Janeiro, 9 de outubro de 1970.

PETRÔNIO DE CASTRO SOUZA
Procurador-Chefe
da Procuradoria de Assuntos do Pessoal

**PROMESSA DE VENDA INSCRITA. PENHORA POSTERIOR-
MENTE REGISTRADA EM CARTÓRIO INCOMPETENTE.
INEXISTÊNCIA DE FRAUDE CONTRA CREDORES OU
A EXECUÇÃO**

1. Na sistemática do nosso direito civil, as transcrições e inscrições são efetuadas no cartório correspondente à situação do imóvel.

É a regra contida no Código Civil, em seu

“Art. 681 — Serão feitas as inscrições, ou transcrições no registro correspondente ao lugar, onde estiver o imóvel”.

Preceito êsse repetido no Regulamento dos Registros Públicos (Decreto n.º 4.857, de 9-11-1939) em seu

“Art. 179 — Todos os atos enumerados no art. 178 são obrigatórios e serão efetuados no cartório da situação do imóvel”.

A doutrina não destoa.

João Luíz ALVES ensinava:

“O Dir. Ant. estabelecia a mesma regra dêste artigo, indispensável ao efeito de publicidade do registro, por indicar aos interessados o lugar certo onde encontrar as formações necessárias sobre o estado da propriedade imóvel” (*Código Civil*, comentários no art. 861).

No mesmo sentido CARVALHO SANTOS:

“1 — Onde deve ser feita a transcrição. A regra é que a transcrição deve ser feita no registro correspondente ao lugar, onde estiver o imóvel.

A regra é a mesma estatuída para as inscrições no art. 831, a cujos comentários nos reportamos”. (*Cód. Civ. Interpretado*, vol. 10, comentários ao art. 861).

O saudoso CLÓVIS doutrinava:

“Sobre as inscrições já prescreveu o art. 831. Escusado seria repeti-lo agora. O princípio, aliás, é o mesmo, tanto para as inscrições, como para as transcrições. *Devem ser exaradas no lugar da situação do imóvel* gravado ou transmitido, e, se êle se estender a mais de um distrito de registro, de todos êles deverá constar a inscrição ou transcrição” (o grifo é nosso) (*Cód. Civil Com.*, 3.º vol.).

Se o casal de Claudomiro Gomes de Azevedo prometeu vender ao Banco Comercial de Minas Gerais S.A. prédio de sua propriedade, em 8 de outubro de 1964, e se o Banco inscreveu esta promessa no Registro Imobiliário competente: 3.ª Circunscrição, em 29 de março de 1965, no livro 4-D, fls. 185, sob o n.º 1.407, é óbvio que, contraído o débito pelo casal promitente vendedor dois anos depois, em 1966, não pode configurar tal operação, em hipótese alguma, fraude a credores, ou fraude de execução.

A promessa de compra e venda, pelo fato de haver sido realizada por instrumento público, dois anos antes da constituição da dívida, já espanca qualquer dúvida, eiva ou suspeita de que se tivesse feito em fraude de credores, tanto mais que o credor em aprêço, d. Ignês Baccharini Breia, se apresenta com títulos cambiais (3 notas promissórias), cujos vencimentos se distanciam quase três anos da realização da promessa de venda: 13-11-1965, 5-12-1965 e 28-4-1966, respectivamente.

Tendo o Banco, entretanto, inscrito sua promessa no Registro Imobiliário competente cerca de ano e meio antes da constituição da dívida, do momento da inscrição em diante seu direito tornou-se *real*, oponível *erga omnes*, valendo, assim, indiscriminadamente, contra todos, nos termos dos artigos 179, letra a, inciso XIV, e 253, do Decreto n.º 4.857, de 1939; art. 5.º do Decreto n.º 55.815, de 8-3-1965; e art. 69 da Lei n.º 4.380, de 21-8-1964.

Conseqüentemente, se o Banco cedeu os seus direitos insertos na promessa de compra e venda ao casal de Lúcio da Silva, obviamente transferiu todos os direitos ao casal cessionário, nos quais os subrogou.

Válida seria a cessão desses direitos mesmo que feita após a ação executiva, ainda que depois da penhora, apesar de ulterior à inscrição da penhora, pelo simples fato de não ser o Banco cedente o devedor e sim o promitente vendedor, cuja dívida contraiu cerca de três anos após a promessa de compra e venda outorgada ao Banco cedente. E tanto isto, é verdadeiro que a averbação da penhora ou inscrição não poderia ser feita no Registro competente, em face da inscrição da promessa já existente porque com ela esbarraria.

Assim, se foi a penhora averbada, e não inscrita, em Registro Imobiliário incompetente (1.ª Circunscrição do Registro de Imóveis), e mesmo que inscrita tivesse sido, nenhum seria o direito da credora cambial, pois tal registro padece de irreparável nulidade, porquê impossibilitado de produzir seus peculiares efeitos: publicidade e força probante. É um registro juridicamente inexistente.

E foi precisamente por tais princípios, que o Curador de Registros Públicos da Comarca de Teresópolis, chamado a pronunciar-se sobre a dívida levantada pelo Oficial da 3.ª Circunscrição do Registro de Imóveis, quanto à concomitante averbação da escritura de cessão e transcrição da escritura definitiva de compra e venda, que o casal consulente realizou, opinou pelos registros na 3.ª Circunscrição, não dando por válida a “averbação” da penhora na 1.ª Circunscrição, em face da incompetência total e absoluta para qualquer ato relativo a imóvel de outra área e circunscrição, merecendo êsse despacho decisão correta e precisa do Juiz de Direito daquela Comarca, que determinou o registro na 3.ª Circunscrição, com desprezo total pela “averbação” da penhora na 1.ª Circunscrição.

Nem se invoque a douta autoridade do saudoso SERPA LOPES para justificar a averbação de uma penhora em registro incompetente, sob o fundamento da indispensável continuidade do registro, porque tanto a lei como o insigne tratadista dizem, exatamente, coisa oposta.

Em face da clareza do art. 36 do Decreto n.º 4.857, de 9 de novembro de 1939, dispensou-se SERPA LOPES de tecer maiores considerações.

Diz o art. 36:

“Dividido um Cartório, por critério geográfico, ou de distribuição de atos, serão válidos os antigos registros feitos até à instalação do novo Ofício, pertencendo o arquivo ao antigo”.

Desmembrado ou dividido um Cartório, por critério geográfico (exemplo da consulta), serão válidos os antigos registros feitos até à instalação do novo Ofício.

O arquivo pertence ao antigo tão-somente para efeitos materiais de extração de certidões.

Tais aspectos já salientamos em nosso *Registro de Imóveis*, à pág. 41.

Continuidade de registro não significa prática de atos em registro cuja competência se extinguiu, mas integração de um registro a outro, pela adesão dos períodos com referência a atos registrados, num e noutro com vistas à vida do mesmo imóvel.

O trecho daquele eminente magistrado e tratadista, citado pela sentença, que se incorporou ao acórdão, é de total inaplicabilidade à hipótese consultada.

Cumpre esclarecer, por amor à técnica, que penhora não se averba, inscreve-se. Todavia, como o registro impróprio em circunscrição incompetente, acima apontado, se fez sob forma de averbação, e não de inscrição, adotamos a terminologia do registro efetuado para efeito de referência.

A penhora deve ser *inscrita* no livro 4 de Registros Diversos.

É mandamento contido no citado Decreto 4 857, em seu

“Art. 279 — Serão inscritos no Livro 4, as penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis à vista da certidão do escrivão, da qual contem, além dos requisitos a que se refere o artigo 252, o nome e a categoria do Juiz, do depositário e o das partes e a natureza do processo (o grifo é nosso).

Parágrafo único — A certidão será dada pelo Escrivão, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega do mandado, devidamente cumprido em Cartório”.

E o cartório competente para fazer essa inscrição só pode ser, face ao imperativo legal, o da situação do imóvel objeto da penhora.

Diz o citado artigo 179:

“Todos os atos enumerados no art. 178 são obrigatórios e serão efetuados no cartório da situação do imóvel” (o grifo é nosso).

Há uma hipótese em que a penhora pode ser averbada, e não inscrita. É quando ela recai sobre direito e ação à aquisição do imóvel.

Mas nessa hipótese, a penhora será averbada à margem da inscrição da promessa de compra e venda.

E, nesse caso, o ato a praticar (averbação) só poderia, *também*, ser feito no 3.º Ofício, pois era ali que se encontrava inscrita a promessa.

Assim, lamentavelmente, o Sr. Oficial do 1.º Ofício errou duas vezes: primeiro, admitindo no seu cartório o ingresso de documento referente a imóvel que não mais pertencia à sua jurisdição; e, segundo, praticando uma averbação quando a lei determina que seja uma inscrição.

O que mais uma vez vem demonstrar como é errada a forma pela qual são escolhidos os oficiais dos registros imobiliários.

A averbação da penhora feita no 1.º Ofício é nula, uma vez que o foi em cartório incompetente.

Por isso mesmo, aquêle oficial é civilmente responsável.

É de se aplicar a regra do art. 37 do Decreto n.º 4.857, de 9 de novembro de 1939, já referido:

“Além dos casos expressamente consignados, os oficiais serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, por culpa ou dolo, causarem, pessoalmente, ou por seus prepostos e substitutos, êstes quando de sua inscrição aos interessados no registro”.

Fraude Contra Credores e Fraude Contra Execução

Não há, desenganadamente, como vislumbrar-se fraude contra credores — instituto de direito material — ou fraude de execução — de feição inconfundivelmente processual — previstos nos artigos 106 e seguintes do Código Civil e artigo 895 do Código de Processo Civil, respectivamente.

Não tratando a hipótese de ato de transmissão gratuita de bens ou remissão de dívidas praticado pelo promitente vendedor, insolvente à época, ou a tal reduzido, nem se tratando de credor existente à época de tais atos, não há possibilidade jurídica de ajustar-se o preceito do artigo 106 do Código Civil à hipótese da consulta.

Igual impossibilidade ocorre em face do artigo 107 do mesmo diploma legal: “Serão igualmente anuláveis os contratos onerosos do devedor insolvente, quando a insolvência fôr notória ou houver motivo para ser conhecida do outro contratante”.

Ora, a hipótese vertente cuida de ato oneroso, praticado por instrumento público entre o casal de Claudomiro Gomes de Azevedo e o Banco Comercial de Minas Gerais S. A., cuja idoneidade econômica e prestígio financeiro põem a salvo o direito do casal cessionário, tanto mais que realizado anos antes da constituição da dívida.

Diante de tais circunstâncias, não há como se admitir possibilidade de conhecimento “do outro contratante”, no caso o casal cessionário e embargante, que adquiriu os direitos do mencionado Banco, porque tanto a promessa de venda como a cessão dos direitos são anteriores à constituição da dívida.

Repelida a figura de fraude contra credores, cujo exercício só pode ocorrer mediante ação revocatória, também chamada pauliana, é de se repelir, igualmente, a figura de fraude de execução, pelo simples fato de que: 1.º) a promessa de venda é anterior à constituição da dívida, cêrca de três anos; 2.º) o promitente comprador inscreveu sua promessa no Registro competente um ano e oito meses antes da dívida, da ação e da

penhora, esta, de resto, inexistente juridicamente, porque efetuada em Registro Imobiliário incompetente; 3.º) o Banco, ao ceder seus direitos reais defluentes da inscrição imobiliária, subrogou o casal cessionário nesses mesmíssimos direitos; 4.º) a *prévia inscrição da cessão no Registro Imobiliário competente só se faria indispensável na hipótese de ser devedor o próprio Banco cedente, e assim mesmo caso a cessão fôsse contemporânea à dívida ou à execução contra o Banco cedente.*

Da análise singela dos dados oferecidos, resulta, tranqüilamente, a inexistência do *consilium fraudis*, necessária à tipicidade da fraude contra credores, como resulta, tranqüilamente, a inocorrência de fraude de execução, pela inexistência de qualquer das hipóteses previstas no art. 895 e seus incisos do Código de Processo Civil.

Meu parecer, portanto, é de que tanto a sentença como o venerando acórdão, apreciando, como apreciaram, o caso, negaram vigência à lei federal, e contrariaram torrencial, velha, mansa e pacífica jurisprudência dos Tribunais do País, inclusive do Egrégio Supremo Tribunal Federal, de fácil verificação, e cuja referência nos limitamos a apontar alguns, todos extraídos de *Fraude aos Credores e à Execução perante os Tribunais*, de NICANOR N. ARMANDO:

“É válida a alienação levada a efeito anteriormente à penhora, embora transcrita depois desta” (Ac. do S.T.F., de 18-6-1953, no Rec. Extr. n.º 23.225, rel. Min. LUIZ GALLOTTI, in *Rev. For.*, vol. 156, pág. 103) (Obra acima citada, pág. 24).

Alienação e Transcrição: Diferença

“A questão se resume em decidir se a alienação do imóvel penhorado foi feita em fraude de execução, ou não. A fraude de execução ocorreria, no caso, nos termos do art. 895, n.º II, do Cód. de Proc. Civil, que reza: “A alienação de bens considerar-se-á em fraude de execução, quando, ao tempo da alienação, já pendia contra o alienante demanda capaz de alterar-lhe o patrimônio, reduzindo-o à insolvência”.

.....
.....
É claro, portanto, que é preciso que haja demanda pendente, ao tempo da compra e venda, *da escritura*, e não simplesmente, ao tempo *da transcrição*, para que ocorra fraude de execução, nos termos do art. 895, n.º II, do Código de Processo Civil”.

(Ac. do T.J. de S. Paulo, 23/1/1952, no Agr. n.º 995, rel. Des. Breno Caramuru, in *Rev. dos Trib.*, vol. 200, página 549, conf. pelo S.T.F., 14/11/1952, no Rec. Extr. n.º 21.214, rel. Min. AFRÂNIO ANTÔNIO DA COSTA, in *Minas For.*, vol. 18, pág. 172)” (obra acima referida, págs 25/27).

“O art. 895, n.º II, do Cód. de Proc. Civil, considera em fraude de execução a alienação, quando, ao tempo desta, já pendia contra o alienante demanda capaz de alterar-lhe o patrimônio, reduzindo-o à insolvência.

Argumenta o recorrente que, por alienação, se deve entender não a venda, mas a transcrição. Mas, ao seu argumento responde, de modo a não deixar dúvida, o n.º III, do mesmo art. 895, que tem como configurada a fraude de execução “quando transcrita a alienação depois de decretada a falência”.

Isso mostra claramente que o legislador distinguiu entre *alienação e transcrição* e, assim, não é possível equipará-las, como pretende o recorrente”.

(Ac. do S.T.F., 18/6/1953, no Rec. Extr. n.º 23.225, rel. Min. LUIZ GALLOTTI, in *D.J.*, de 8/4/1957, pág. 1.007)” (obra acima referida, pág. 27).

Alienação pròximamente à penhora

“Não existe mais a figura de fraude de execução por alienação “pròximamente à penhora” ou “depois de execução aparelhada”.

Fraude de execução é figura diferente de fraude contra credores. Os casos de fraude de execução são expressa e taxativamente enumerados em Lei. Fraude contra Credores é assunto que precisa ser apurado e provado pelas vias ordinárias.

(“Ac. do T. J. de M. Gerais, 30/7/1945, no Rec. de n.º 137, rel. Des. AMILCAR DE CASTRO, in *O Diário*, de Belo Horizonte, de 7/9/1945).

“Não mais caracteriza a fraude contra a execução o fato de ter sido feita a alienação pròximamente à penhora ou depois de execução aparelhada.

Este caso desapareceu no nosso direito processual”.

(Ac: do S.T.F., 17/5/1946, no Rec. Extr. n.º 10.220, rel Min: LAFAYETTE DE ANDRADA, in *D.J.*, de 10/9/1947, página 3.797; *Rev. For.*, vol. 110, pág. 77)” (obra acima aludida, pág. 28/29).

Inscrição

“Preexistente o contrato de promessa de venda à instauração da lide, o registro posterior produz efeito retro-operante; não induz fraude à execução”.

(Ac. S.T.F., 7/10/1958, no Rec. Extr. n.º 39.999, rel. Min. RIBEIRO DA COSTA, in *Rev. dos Trib.*, vol. 317, páginas 651/657). (obra acima mencionada, pág. 142).

Promessa de compra e venda em fraude à execução

“— Efetuada uma promessa de venda de imóveis antes de prenotada a penhora que sobre eles recaiu, não pode ser anulada como fraudulenta, sem a devida prova da fraude e má-fé por parte do promitente comprador ou notoriedade da insolvência do promitente vendedor”.

(Ac. do T.J. do D.F., 29/1/1957, no Agr. n.º 8.188, rel. Des. FRANCISCO DE BULHÕES CARVALHO, *in D. J.*, de 13-3-1958)” (obra acima indicada, pág. 180).

Rio de Janeiro, 17 de julho de 1969. — MURILLO RE-
NAULT LEITE. — Advogado no Estado da Guanabara.

**SERVENTUARIO DA JUSTIÇA. ART. 46 DA LEI N.º 489, DE 1964.
NATUREZA TRANSITÓRIA DA NORMA**

O Senhor Desembargador Corregedor solicita o pronunciamento desta Procuradoria Geral no Processo n.º 5.927/70, da Egrégia Corregedoria, em que Orlando Duarte, escrevente juramentado do 2.º Ofício do Registro de Distribuição, pleiteia a efetivação estatuída no art. 46 da Lei n.º 489, de 8/1/1964.

O requerente, segundo averbação em seus assentamentos individuais, serve naquêl Cartório, desde 15-4-1940, e foi nomeado por Decreto de 18-3-1949 para exercer o cargo de Escrevente Juramentado da Justiça do antigo Distrito Federal; tomou posse e entrou no exercício do cargo, no mesmo Cartório do 2.º Ofício de Distribuição, em 11-4-1949.

Por ato de 16-11-1953, baixado pelo Desembargador Corregedor, foi designado para exercer as funções de Substituto do Oficial, cargo em que chegou a ser provido interinamente, por Decreto de 11-11-1958, para voltar, posteriormente, ao exercício das funções de substituto. Em 13-2-1969, foi novamente nomeado, a título de interinidade, para o mesmo cargo.

O processo está minuciosamente instruído e dêle consta cuidadosa sustentação do pedido, em que se alega o seguinte:

- O Postulante exerce há cêrca de 17 anos, *ininterruptamente*, o cargo de Oficial do 2.º Ofício do Registro de Distribuição da Justiça, neste Estado, em caráter *não efetivo*;
- Contava êle, a 17-4-1970, trinta e sete anos, dez meses e dois dias de serviço público;
- Sempre se desincumbiu, com zêlo e probidade, das funções que lhe foram continuamente confiadas;
- O Cargo está vago.

A situação do requerente é análoga à de outros serventuários que obtiveram, da Corregedoria de Justiça, o *nihil obstat* necessário ao prosseguimento do pedido.

A essas razões de cunho pessoal, o requerente acrescenta as seguintes:

— O art. 46 da Lei n.º 489 nasceu de emenda do Deputado GONZAGA DA GAMA, assim justificada:

“É notório que os titulares, via de regra, não desempenham as funções do cargo, muitos por completo desconhecimento do ofício, muitos por ocupações diversas, que lhes tomam todo o tempo, só comparecendo aos Cartórios para receberem os proventos. Os ofícios são exercidos com dedicação, espírito de sacrifício e impressionante assiduidade pelos escreventes no exercício dos cargos, em substituição, que são, na verdade, os verdadeiros titulares, pois com êles sempre se entenderam as partes, os advogados e os próprios Juizes. Nada mais natural que, vagando o cartório, seja o cargo preenchido pelo escrevente que sempre o exerceu”.

O veto, apôsto ao dispositivo, foi rejeitado, e a Representação n.º 627, ao Egrégio Supremo Tribunal Federal, que visava à declaração de sua inconstitucionalidade, foi julgada improcedente.

II

A matéria, ora sob exame, não é daquelas cujo *mérito* esteja subordinado ao exclusivo âmbito de apreciação da autoridade.

Se assim fôsse, por certo o requerente encontraria amparo a sua pretensão. Impressiona realmente o fato de que, por 17 anos ininterruptos, o requerente tenha exercido, com zêlo, as funções de Oficial do Cartório do 2.º Ofício de Distribuição. Seria realmente justo que se lhe concedesse agora a titularidade do Ofício.

Mas nem sempre o sentimento de justiça, despertado em face dos casos particulares, encontra eco no âmbito mais lato e rígido da Justiça Legal, onde se procura o justo, objetivamente considerado, como tão bem doutrina Kelsen:

“La justicia es, primariamente, una cualidad de un orden social. Sólo secundariamente es una cualidad del hombre, una virtud, puesto que un hombre es justo si su conducta se ajusta a las normas de un ordenamiento que reputamos justo o que representa a la justicia” (*Las metamorfosis de la idea de justicia, in El actual Pensamiento Jurídico Norte-americano*, Editorial Posada, Buenos Aires, 1951, pág. 248).