

# Brasil e Espanha: intercâmbio de estudos do Direito Registral

Por Assessoria de Imprensa

19 novembro 2009 20h23m



João Pedro Lamana Paiva

O CADRI – Curso Anual de Direito Registral Iberoamericano, realiza em Lisboa, Portugal, o [III Fórum sobre Ordenação do Território e Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Ibero-americana](#), nos próximos dias 23 e 24 de novembro. O Cadri é patrocinado pela Agência Espanhola de Cooperação Internacional e para o Desenvolvimento, AECID, ligada ao Ministério espanhol de Assuntos Exteriores e Cooperação.

No dia 24, dois brasileiros participam do evento. Às 10h, o 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e presidente da ARISP, Flauzilino Araújo dos Santos, será o moderador da mesa que discute o desenvolvimento sustentável. Às 10h45, será a vez do diretor de Meio Ambiente e Sustentabilidade da ARISP, Marcelo Augusto Santana de Melo, registrador de Araçatuba-SP, apresentar a palestra *Impactos da agricultura sobre os recursos naturais e a conservação do meio ambiente*.

O acordo de colaboração entre o Colégio Nacional de Registradores da Propriedade, Mercantis e de Bens Móveis da Espanha e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, IRIB – firmado em 2004, por seus respectivos presidentes, na época, Fernando P. Méndez González e Sérgio Jacomino –, abriu oportunidades de intercâmbio acadêmico, técnico e científico entre as instituições registrais e os registradores imobiliários de ambos os países, inaugurando uma tradição que só fez se consolidar com o passar do tempo.

O registrador imobiliário gaúcho João Pedro Lamana Paiva participou de uma das numerosas iniciativas surgidas desde então, o III Curso Ibero-americano de Direito Registral, organizado em parceria pelo Colégio de Registradores da Propriedade, Bens Móveis e Mercantis da Espanha e Universidade Ramón Lull – ESADE – Faculdade de Direito de Barcelona, realizado de novembro a dezembro de 2003, em Barcelona, Espanha. Com aulas teóricas na universidade e aulas práticas nos registros, os registradores ibero-americanos ainda puderam conhecer instituições ligadas à atividade registral.

## ***O portal iRegistradores quis saber como foi a participação nesse curso internacional.***

Lamana Paiva conta que dessa experiência trouxe a ideia de se constituir no Brasil uma Direção-Geral Nacional dos Serviços Notariais e Registrais com associação compulsória, semelhante a um sindicato. “Durante o curso na Espanha pude verificar que a obrigatoriedade de filiação do registrador a uma entidade de caráter nacional fortaleceria toda a instituição. E nossa união é essencial, para que possamos intervir, participar e, principalmente, decidir os rumos de nossa atividade”, comentou.

Segundo Lamana Paiva, a oportunidade de conhecer o sistema registral imobiliário da Espanha foi enriquecedora e lhe permitiu comparar a independência do registrador, por exemplo, nos sistemas brasileiro e espanhol. “No sistema espanhol, a independência é marcante, tendo em vista que a instância recursal, por assim dizer, decorrente de uma qualificação negativa do título cabe ao chamado Registrador Substituto, ao passo que no Brasil, compete aos magistrados (suscitação de dúvida). Penso, então, que esse modo de apreciação na Espanha é mais benéfico do que adotamos aqui, tendo em vista que o ‘recurso’ é apreciado por um perito em direito registral, um colega, o qual também conhece os princípios registrais profundamente. O título entra no

Sistema Registral e tramita internamente, podendo o interessado recorrer à Direção-Geral de Registro e do Notariado.”

“Além disso, conhecer o sistema registral espanhol só me forneceu mais subsídios para sustentar a responsabilidade objetiva do registrador, a qual está diretamente vinculada a sua autonomia e independência funcional.”

Outro aspecto relevante que o registrador observou na Espanha foi o reconhecimento da atividade notarial e registral como pujante. “Logo, sua remuneração é condizente com o trabalho oferecido. Afinal, os registradores desempenham suas atividades em caráter privado, por isso lhes assiste o direito da percepção integral dos emolumentos, diferentemente do que ocorre no Brasil, que vem constantemente agravando a situação dos notários e registradores com a instituição de gratuidades, ainda que os serviços sejam prestados em caráter privado (v.g. lei 11.977/2009, PMCMV).”

***Qual a importância da participação do registrador brasileiro em eventos como esse, levando em conta que a Espanha é um país referência no registro de imóveis?***

“Quem puder deve participar desse curso, uma vez que a Espanha está na vanguarda do Direito Registral mundial, servindo de exemplo para a implantação do sistema em muitos países. Devemos lembrar também de seu forte sistema hipotecário, um dos mais perfeitos e seguros. Essa é a razão do desenvolvimento econômico espanhol, pois a hipoteca é o principal instrumento de garantia e o motor da construção civil. Portanto, uma atualização dessa natureza somente enriquece os privilegiados que tiverem a oportunidade de participar, e o próprio Direito Registral brasileiro, graças à possibilidade de intercâmbio de informações com registradores de diversos países. Finalmente, gostaria de cumprimentar a ARISP pela iniciativa de divulgar cursos dessa envergadura que prestigiam a classe.”

Publicado por: **Fátima Rodrigo**