



PROGRAMA  
HISTÓRIA  
ORAL

---

DOUTORA  
LÉA EMÍLIA BRAUNE  
PORTUGAL



## ENTREVISTA CONCEDIDA PELA DOUTORA LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL AO PROGRAMA HISTÓRIA ORAL DO TJDF

**L**éa Emília Braune Portugal nasceu em Barra do Piraí, Vale do Parnaíba, no Rio de Janeiro, em 5 de setembro de 1942. Em 1961, foi nomeada para o cargo isolado de provimento efetivo no Tribunal Regional Eleitoral, do Distrito Federal (TRE/DF). Formou-se Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais na primeira turma da Universidade de Brasília – UNB, em 1966, e também cursou jornalismo. Em 1967, é aprovada no primeiro concurso para Notários do Distrito Federal, tornando-se a primeira mulher a assumir um cartório no Distrito Federal, o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Hoje nós temos o prazer, dentro do Projeto Memória do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, de ouvir a Dra Léa Portugal. A Dra Léa é uma pessoa

importante aqui no Tribunal de Justiça, porque começou a trabalhar aqui muito cedo, menina, não é?

### **Doutora Léa Portugal**

É, no Tribunal Eleitoral<sup>1</sup>, em 1961.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

A Dra Léa é conhecida como a titular do Cartório de Registros do 2º Ofício de Notas...

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Não, imóveis.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Imóveis. Mas não podemos nos esquecer de que ela trabalhou aqui no Tribunal Eleitoral, no início, e é uma pessoa que tem uma ligação muito grande com toda a história do Tribunal de Justiça. Então, Dra Léa, você pode ficar muito à vontade, será passada para você a degrava-

---

<sup>1</sup> Tribunal Regional Eleitoral do Distrito Federal (TRE/DF).

ção e você terá oportunidade de fazer uma revisão e fazer os acréscimos e os cortes que julgar convenientes. Mas queremos registrar que é um prazer muito grande contar com sua presença aqui, porque você faz parte da história do Tribunal.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Queremos saber tudo, Dra Léa, desde a sua formação, de onde veio, formação profissional, onde estudou, os concursos que fez, tudo.

### **Doutora Léa Portugal**

Meu querido professor, Dr. Sebastião Rios, foi o meu professor de Direito Civil e um dos artífices de eu ter passado no concurso, porque me semeou alguma coisa. Queridos desembargadores, minha amiga Desembargadora Maria Thereza, creio que vocês querem que eu dê um depoimento de que o Tribunal está em mim, assim como eu estou no Tribunal, não é isso? Vim para Brasília de castigo. Nasci há 67 anos em uma pequena cidade do interior do Estado do Rio, na Barra do Piraí, no Vale do Parnaíba. Estudei no colégio de freira, como toda boa menina da classe média, um pouco intelectualizada, porque meu pai era jornalista, minha mãe era professora de nível superior, e fiz vestibular para a Pontifícia Universidade Católica do Rio, para o curso de Jornalismo, onde cursei dois anos, quando vim para Brasília. Vim para Brasília com 17 anos. Aqui cheguei no dia 1º de setembro de 1960 e, no dia 5, faria anos. Então, cheguei quase na alvorada da maioridade. Fiquei em Brasília, indo fazer as provas no Rio; uma coisa muito louca, porque não podia largar o curso de Jornalismo, pois meus pais tinham muito medo de morrer e eu não ter o curso superior. Era uma preocupação da classe média um pouco ilustrada, vamos dizer. Então, fiquei, mas foi muito difícil esse ano. Depois continuei, mas foi muito difícil

esse ano, porque eu ia e voltava, ia e voltava. Bom, fui de castigo por quê? Porque eu era a filha caçula e não podia ficar na casa de minha avó, porque tinha noventa e tantos anos, e pensavam que seria uma carga muito grande para minha avó. Pensionato também não ficava bem, então não podia ficar. Hoje, se aluga apartamento, e tudo, está tudo ótimo, mas na minha época não. Estou falando de sessenta anos atrás. Cinquenta anos, não vamos exagerar. Bom, vim para cá e fui nomeada para um cargo isolado de provimento efetivo, que era, à época, como eram providos os cargos do Tribunal Regional Eleitoral, no começo de janeiro de 1961, quando me casei. Casei-me com um arquiteto de Brasília, e aquelas idas e vindas estavam me cansando um pouco. Então, como eu tinha me casado, resolvi — era o primeiro ano da Universidade de Brasília, o primeiro vestibular — fazer, até com um conhecido servidor desta Casa, o Walter Sother. Houve uma, vamos dizer, plêiade dos que não tinham curso de Direito que resolveu fazer e, para surpresa nossa, só nós dois passamos. Foi uma prova muito difícil. Nós chegamos, no dia seguinte, tínhamos passado e perguntávamos assim: “Fulano, você passou?” “Não”. Foi uma coisa muito... Bom, então, resolvi fazer. O Walter, lamentavelmente, nesta época não pode continuar, foi cursar depois, e eu cursei. Fui uma aluna, creio que do terço superior da Universidade, eu fazia parte do terço superior da turma, em termos de estudiosa, aplicada, e trabalhava no Tribunal Eleitoral, à tarde. Inclusive, tive o privilégio de uma lei — porque eu batia ponto — que eu podia bater quinze minutos depois. Então, era uma coisa incrível! Tinha uma aula maior às sete horas da manhã, que demorava duas horas. A chamada passava para ser assinada às sete horas da manhã, e eu tinha, depois, de ir para casa. E nisso, fui tendo filhos; tive dois

filhos durante esse tempo de faculdade. Bom, terminada a faculdade, continuava funcionária do Tribunal Eleitoral. Quando eu terminei a faculdade, o Tribunal me destacou para coordenar as primeiras eleições no Acre, que tinha se transformado em Estado naquele ano. Então, consideraram que eu podia ir para o Acre. Foi uma experiência, realmente, sensacional, como vida, como realidade brasileira, como uma outra realidade. Não havia uma ponte no Acre. Nós fazíamos tudo de barquinho para atravessar os rios. E, no primeiro dia, tive de pagar o barqueiro e ele disse: "Não, a senhora me paga na volta, a senhora vai voltar". Para ver o que era realidade! E eu acreditava que tinha nascido na roça! Barra do Piraí era Paris, Londres, Nova York perto da realidade que eu vi.

#### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Para Minas Gerais, Barra do Piraí era importantíssimo, porque ali que era conexão para o Rio de Janeiro...

#### **Doutora Léa Portugal**

E para São Paulo.

#### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Léa, quantos eleitores mais ou menos havia no Acre nesta ocasião?

#### **Doutora Léa Portugal**

Desembargadora, não me lembro.

#### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Foi a primeira eleição do Acre?

#### **Doutora Léa Portugal**

Foi a primeira eleição, quando ele foi elevado a Estado. E estava muito difícil o Tribunal Regional se comunicar com o Acre, o que tinha de ser feito pela 4ª Companhia de Fronteira ou por um rádio amador, chamado Senhor Pinho. Era uma outra realidade.

#### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Então, nos conte um pouquinho, porque, lembro-me perfeitamente, recusei-me a presidir as eleições lá no Acre, porque criaram o Estado, criaram a Justiça do Acre e não criaram a Justiça Eleitoral. Então, a Justiça Eleitoral do Acre era subordinada ao Tribunal Eleitoral Regional, não era isso?

#### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Realmente, é estranho. Eu não estava entendendo como é que funcionários daqui...

#### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Eu posso até acrescentar, porque era Desembargador Corregedor o Mário Dante Guerra<sup>2</sup>, e ele me chama...

#### **Doutora Léa Portugal**

Quando eu fui, foi antes.

---

<sup>2</sup> Desembargador do TJDF de 1969 a 1981, quando se aposentou. O Desembargador faleceu em 4/7/1997.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Então, não foi na criação.

### **Doutora Léa Portugal**

Lógico que foi na criação. O Desembargador Mário Dante Guerra não era nem Desembargador ainda, era o Desembargador Cândido Colombo Cerqueira<sup>3</sup>.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Então, foi na criação do Estado.

### **Doutora Léa Portugal**

Criou-se o Estado, instalou-se o Estado, instalou-se o Tribunal Regional. O Tribunal Regional foi, mas não criou a Justiça Eleitoral, não criou, só tinha o Tribunal de Justiça.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Ficou esta anomalia.

### **Doutora Léa Portugal**

Inclusive, muito interessante, porque o juiz não tinha onde morar. Só havia um hotel, que foi limpo e lavado para mim. Deram-me uma funcionária acreana, muito competente, uma senhora, para ir secretariando a missão, e foi um contínuo... nós levamos conosco as cédulas. Tipo aventura, aventura! Aí, quando chegamos lá, disseram-me: "Olha, aqui não tem Tribunal de Justiça, não tem Tribunal de Alçada, tem 'tribunal de calçada'", porque ainda não havia acomodações e os desembargadores tinham dormido na calçada do hotel à noite para fazer, quase, as sessões, porque não havia.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Eram como se fossem sessões administrativas.

### **Doutora Léa Portugal**

É, só. E para a comunicação, para o Tribunal Regional Eleitoral aqui em Brasília, eles usavam o telex da 4ª Companhia de Fronteira ou um velho rádio amador. Então, a gente pensar nisso, em termos de internet, é impossível. Hoje, com essa tecnologia da informação toda...

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

E vocês não tiveram nenhuma dificuldade com nulidades, fraudes, etc.?

### **Doutora Léa Portugal**

Nós empastelamos uma gráfica que estava fazendo... Os juízes foram muito simpáticos, jovens juízes que estavam lá e jovens promotores, foram muito simpáticos. Porque eu, mais ou menos, levava uma coordenação, coordenava os juízes, porque eles não tinham ligação entre eles, então eu os coordenava. Havia cidades que não baixavam. Brasília, nós tivemos de dormir em Brasília, e o juiz nos deu o quarto dele, na casa de uma pessoa de quem ele alugava, e ele foi dormir algures ou alhures, porque não havia... Brasília é divisa com Cobija, na Bolívia. Então, comia-se em Cobija, porque não havia lugar para se comer, nos dois dias que passamos. Nós fomos distribuindo material eleitoral e conversando com juízes. Não houve nulidade, houve essa gráfica que foi fechada e um rádio que conseguimos tirar do ar. Nós não, mas um esforço coletivo nosso e dos magistrados que foram muito simpáticos, muito gentis. E, no interior, nós fomos com um promotor, que nos acompanhou para dar um

---

<sup>3</sup> Desembargador do TJDF entre 1960 a 1980, quando se aposentou. O Desembargador faleceu em 30/5/1984.

suporte. Bom, mas voltando, voltando agora ao Tribunal. Então, essa foi a experiência acreana, que foi uma experiência incrível, só comparável à da Rússia que tive trinta anos depois, quando fui convocada para fazer parte de uma comissão que fez a 'Lei da Terra' na Rússia, depois que houve a democratização do Gorbachev, da abertura. Quando eu estou terminando a faculdade, em seguida quando cheguei do Acre, em 1966, saem publicados, no dia 25 de janeiro de 1967, dois decretos-lei: o nº 113, que estruturou toda a Justiça do Distrito Federal e criou os que hoje são chamados, pela Constituição, de Serviços Notariais e Registros. Mais (serviços), porque só havia três cartórios extrajudiciais em Brasília: dois tabelionatos, que tinham as funções de protestos de títulos, e o de registro civil, de fazer títulos e documentos de pessoas jurídicas; esse era o quatro. Então, criaram essas vagas. E um amigo nosso, Dr. Djeta Medeiros, de quem eu não gostava, e ele também não gostava de mim, liga para a casa de meu pai, dizendo que queria falar comigo. Cheguei em casa e falei com papai: "Mas papai, como? Esse moço não fala comigo, nem eu falo com ele". Quero falar com você: "Olha, eu sei que a senhora vai fazer o concurso e que a senhora é muito esperta, muito inteligente", aquele jeito dele. A senhora o conheceu?

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Eu o conheci muito.

### **Doutora Léa Portugal**

"Então, eu queria estudar. A senhora está estudando com uma bibliotecária?" Myriam Gurjão, você lembra?

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Muito.

### **Doutora Léa Portugal**

Depois foi Myriam Mello Dulac, que era muito minha amiga e morava no mesmo edifício da minha mãe.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Que foi muito querida aqui, escritã da 2ª Vara Cível.

### **Doutora Léa Portugal**

Depois foi para Sobradinho, e é do nosso concurso. Ela me viu entrando com uns livros na casa dos meus pais, e perguntou: "Doutora, a senhora vai fazer o quê?" "Concurso para cartório". "Eu vou fazer, posso fazer? Eu só sou bibliotecária, não sou bacharel em Direito". "Não, não há limitação". "Eu queria fazer, estudar com vocês, porque gosto de estudar em grupo". E se formou um grupo: o Dr. Djeta Medeiros<sup>4</sup>, o Dr. Fernando da Silva Almeida, o Dr. Pedroso, a Myriam e eu. O Dr. Pedroso era o Diretor-Geral do antigo Tribunal Federal de Recursos e, também, o Dr. Fernando trabalhava no Tribunal Federal de Recurso. Então, nós estudávamos todas às noites, estudamos todas às noites. Hoje dizem assim: "Os concursos eram fáceis, o difícil é agora". Ora, o nosso foi bastante puxado. Havia, também, cartórios judiciais, então a matéria era vasta demais, era uma matéria que abrangia varas criminais, legis-

lação especializada, legislação de acidente do trabalho, vara de menores. Então, nós estudamos todas às noites. Lembro que caiu uma questão, conversei com dois ex-professores meus, Eduardo e Maria Carmem, e eles disseram: “Mas caiu isso na prova, Léa?”. Aí, nós estudávamos sábado e domingo inteiros. Sábados e domingos ficávamos no escritório do Djeta, que era uma lojinha na 114<sup>s</sup>, na quadra que eu morava e que moro até hoje. As casas mandavam comida, cada casa mandava a comida um dia, para a gente não perder o ritmo. Olha, foi um esforço compensado, porque nós cinco passamos. O Djeta, como era o mais brilhante, foi o mais brilhante tabelião que conheci, tabelião de notas, foi o mais brilhante em toda a minha vida — tenho quarenta e dois anos de exercício —, ele passou em primeiro lugar. O Dr. Fernando, também um homem brilhante, fundamentalmente conhecia muito de Direito Civil, e como o substrato de nossa prova na parte de extrajudiciais foi no Direito Civil, ele teve uma... O terceiro colocado foi o Dr. Elianto Cerqueira Lima, eu fui a quarta colocada e fomos até a Dra Myriam.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

○ Rubens Chamma não foi desse concurso não?

### **Doutora Léa Portugal**

Foi. Chamma foi depois de mim. Foi Rubens Chamma, depois o Jatir Cunha, que depois foi Procurador da República, largou e foi para Sobradinho, razão por que a Myriam pediu remoção para lá. Depois, foi o Pedro Teixeira; o Romeu Jobim — que renunciou — e o Pedro Teixeira entrou; foi uma tristeza para nós — não é porque morreu que virou santo.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Era uma pessoa controvertida, não é?

### **Doutora Léa Portugal**

Muito, mas eu o conhecia bem, porque ele trabalhava no Tribunal Eleitoral, então eu já o conhecia de (inaudível).

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Quantos cartórios foram providos naquela época, Léa?

### **Doutora Léa Portugal**

Sete ou oito: o Jatir; depois saiu o Chamma. O Pedroso pegou uma vara, não se interessou. Aí foi o Dr. Romeu, o Pedro, depois a Myriam. Foram oito cartórios, que me lembre foram oito. Porque varas, as pessoas que passaram só foram treze aprovados. Uns fizeram para títulos, ou diziam ter feito para títulos, porque não foram, então, iriam aproveitar para título. Não sei se teriam realmente feito para títulos.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Esse número de cartórios extrajudiciais permaneceu fixo até quando?

### **Doutora Léa Portugal**

Até 88 ou 89, quando foi criado o Cartório de Registro de Imóveis do Guará, quando foram criados os...

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Taguatinga?

### **Doutora Léa Portugal**

Não, Taguatinga já existia.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Era do Dr. Elianto.

**Doutora Léa Portugal**

Era do Elianto. Daí, foram pulverizados, depois, porém não providos, porque não tinham condições econômicas de sustentabilidade.

**Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

E esses primeiros cartórios, eles atendiam à expectativa da população? E faço, também, uma segunda pergunta: as pessoas que aceitaram ser titulares desses cartórios conseguiam uma remuneração satisfatória naquela época?

**Doutora Léa Portugal**

Bom, vou dizer por mim. Eu era casada com um arquiteto da NOVACAP<sup>6</sup>, urbanista, tinha dois filhos e morava em um apartamento funcional. Os meus pais me ajudaram, muito, a sobreviver nos cinco primeiros anos. Eu tinha um funcionário; contratei um substituto, que foi o Toninho, o Antônio Bastos Ramos; tinha um datilógrafo, que outro dia foi ao Cartório, cabeça branca, o Orlando; e um colega meu do Tribunal, que havia se aposentado, que era um diretor da área administrativa do Tribunal, vamos dizer assim — porque nós éramos uma família, trinta pessoas, nós conhecíamos a todos —, e se ofereceu para ir comigo sem ganhar, porque disse que eu não tinha

---

6 Companhia Urbanizadora da Nova Capital. Empresa do Governo do Distrito Federal.

nenhuma prática de administração, só conhecia Direito. Ele ficou anos comigo, sem ganhar nada. Com o primeiro dinheiro que entrou, compramos o primeiro carro para ele e demos, com laço de fita e tudo, porque ele ia a pé para o cartório e voltava. Quer dizer, estou falando isso para dizer como foi o início. Foi muito difícil. Creio que hoje, os meus colegas querem chegar como a gente está terminando. O Sebastião me conhece há muitos anos e sabe que sempre tive uma vida muito monástica: não mudei minhas amizades, não mudei o padrão; melhorei um pouquinho a roupa, o carro. Mas o que foi o registro de imóveis? O registro de imóveis, para mim, foi uma paixão; depois, se tornou uma paixão, porque pude penetrar naquilo que era, vamos dizer, a filosofia do registro imobiliário brasileiro. Porque quando a gente lê o Código Civil não sabe o que motivou o Clóvis Beviláqua<sup>7</sup>, a optar pelo sistema alemão, abrandando, para sair do sistema francês, dando toda a importância e relevo ao registro de imóveis. Porque foi uma coisa que ele fez: o registro de imóveis tem um relevo por ser constitutivo. Para a propriedade se constituir num registro de imóveis, nós somos os únicos na América do Sul, na América Latina, que têm esse sistema, todos os outros países têm em uso o sistema francês, são apenas arquivistas, eles arquivam.

**Doutor Sebastião Rios Correa**

Penso que você tem uma verdadeira paixão pelo registro de imóveis, e como foi importante, também, a sua

---

7 Jurista, legislador, professor e historiador brasileiro. Autor do projeto do primeiro Código Civil Brasileiro, promulgado em 1916. Foi um dos fundadores da Academia Brasileira de Letras, ocupou a cadeira nº 14.

presença no registro de imóveis, porque vocês acabaram irradiando muita coisa para fora.

### **Doutora Léa Portugal**

Para fora, inclusive, do Brasil.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Gostaria que você dissesse alguma coisa a respeito do que foi a realização desse concurso, porque até então todos os cartórios eram nomeados pelo...

### **Doutora Léa Portugal**

À exceção do Rio Grande do Sul, que até hoje tem o melhor quadro, até hoje tem o melhor quadro de profissionais do Brasil.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Então, não deixou de constituir uma revolução, em todo Brasil.

### **Doutora Léa Portugal**

Foi.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Contrariou muitos interesses.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

A briga continua até hoje. Hoje está mais acentuado. Mas como foi importante a realização desse concurso pelo Tribunal de Justiça?

### **Doutora Léa Portugal**

Penso que mudou, fundamentalmente, a mentalidade. Nós deixamos de ser...

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Brasília continuou fazendo concurso. Eu mesmo presidi dois, e todos com muito bons resultados.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

O que o Dr. Rios está falando, é que o Tribunal poderia ter se acomodado no modelo nacional de designações. Então, isso foi uma revolução, foi uma mudança de atitude.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Foi uma mudança importantíssima, radical.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

É um fato a ser registrado, mesmo, porque, naquela época, mil novecentos e sessenta e pouco...

### **Doutora Léa Portugal**

Uma mudança da mentalidade até no trato com os advogados, porque eles chegavam e sabiam que podiam discutir, havia um interlocutor que dizia por que fazer aquilo. Eu já perguntei a várias pessoas: "Por que se faz isso?" "Há porque sempre fiz. Sempre foi feito assim". Eu disse: "Não, não é assim".

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Por isso que gostaria que você deixasse bem registrada a importância que significou essa mudança. E essa mudança foi capitaneada, aqui, pelo Tribunal de Justiça. Parece que o presidente, na época, era o Desembargador Sousa Neto<sup>8</sup>. Uma figura muito boa, muito boa.

---

<sup>8</sup> Joaquim de Souza Neto, desembargador do TJDF entre 1960 a 1968. Aposentado, compulsoriamente pelo A.I.5, durante o Regime Militar.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Muito admirado. Eu não o conheci, mas foi muito admirado. Léa, você falou em América do Sul. Você acredita que o registro de imóveis, tal como está estabelecido legalmente no Brasil, dá mais segurança aos proprietários do que esses arquivistas, como você disse.

**Doutora Léa Portugal**

Lógico. Primeiro, porque temos o título em módulos, opera em duas etapas: primeira etapa o notário, hoje muito substituído pelos instrumentos particulares, feitos pelas financeiras e pelos bancos. O notário — vamos ver no Direito clássico — é a primeira trincheira da legalidade. Depois, há uma segunda trincheira.

**Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Gostaria de complementar aquela pergunta: o que isso significou para a população a implantação desses cartórios? E, aí, a senhora complementar com a evolução, porque, nessa época, não havia computador.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Eram matrículas em livros escritos.

**Doutora Léa Portugal**

A população sentiu. Falei da parte dos advogados, eles conseguiam os interlocutores. Não vou falar por mim, vou falar de uma inteligência como a do Djeta, não por mim. Ou o Fernando, como um bom civilista. Então, eles tinham um bom

interlocutor. O Chamma. Quer dizer, eles tinham interlocutores, eles podiam discutir teses. Para a população era uma coisa muito mais consciente, não era juntar pessoas e botar para escrever num livro. Então, penso que para a população do Distrito Federal foi muito importante, foi muito importante para as gerações que vieram depois, que viram que podiam ascender. No segundo concurso que houve aqui, os três primeiros classificados são três funcionários nossos do cartório. Um era funcionário do Fernando, o outro, em segundo lugar, era meu funcionário, que é o Carvalho, do 3º de Notas. O do Fernando é o Elísio, também excelente tabelião de Taguatinga. E o terceiro, o Afonso. Quer dizer, são pessoas que vieram desse movimento mais, vamos dizer, profissionalizado, intelectualizado que os atingiu.

Agora, voltando para a pergunta da Desembargadora Maria Thereza, nós temos o primeiro estágio, que é o tabelião, e o segundo estágio que é o registrador. O registrador examina o título a fundo, entra no exame do título, ele examina o Direito, ele não faz só o exame perfunctório, superficial, da forma. Não. Ele entra na essência do título, é o que a doutrina espanhola chama de calificación por la inmobiliaria. E aqui, nós, ao invés de colocar exame de títulos, o que era muito mais fácil, chamamos hoje, pernosticamente, de qualificação imobiliária; eu, inclusive, ponho isso, mas é um pouco pernostico. É o exame do título, mas é exame do título na sua essência. Então, penso que isso dá muito mais segurança. Notamos isso, porque os sistemas de qualificação imobiliária são, além do alemão — o alemão é perfeito —, o espanhol, o português e o brasileiro.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Dra Léa, tenho uma curiosidade, porque, como todos sabem, Brasília enfrentou muitos problemas com relação a terras — esse é um tema que ainda perturba muito a gente —, e os cartórios, certamente, tiveram uma atuação muito importante nessa área. Então, essa é uma área que tenho curiosidade em saber como se comportaram os cartórios naquela época. E outra coisa, que também nos preocupava aqui, porque volta e meia enfrentávamos um tema desses, eram as chamadas proações, lavradas em outros lugares, que serviam para transferir os imóveis aqui, proações falsas. Bons profissionais nos cartórios, certamente evitaram esse problema.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

E outra coisa também, Léa, quando você for fazer a explanação, gostaria de que você lembrasse um caso recente que aconteceu, e que o seu Cartório obstou, vamos dizer assim, o afã do governo em regularizar o Noroeste. Vocês, então, tiveram de fazer uma análise profunda dos títulos — isso, ouvi por intermédio dos jornais — dizendo: “Não, isso aqui não pode, isso aqui é assim. Isso aqui o Governo pode, porque isso aqui é desse jeito”. Quer dizer, é essa evolução que o Desembargador Hermenegildo está falando. Você podia dar uma ideia a respeito disso tudo?

### **Doutora Léa Portugal**

Adorei a pergunta, gostei demais da pergunta do senhor, porque já fui ameaçada de morte por grileiro. Assim, por telefone: “A senhora faz sempre o mesmo caminho? Acho que a senhora não deveria ser tão exigente, ou tão chata”. Bom, tenho substitutos maravilhosos. O Toninho está comigo há quarenta e dois anos, o Aluízio está comigo há quarenta e um anos e a Maria

está comigo há trinta e tantos. Havia a Suzana também, que faleceu, ficou comigo muitos anos. E também tenho orgulho de ter três tabeliães do Brasil que foram nossos funcionários. Já exportei, sou uma fábrica, por concurso público, dois em Brasília e um em Campos, estado do Rio. Bom, mas foi muito difícil, porque, realmente, Brasília pecou em seu nascedouro por não ter feito uma ação discriminatória, se tivesse feito essa discriminatória — eu disse isso com dois ou três anos de exercício — e um velho advogado da TERRACAP, disse: “A Dra é muito jovem, não sabe que uma discriminatória vai demorar dez anos?” Dez anos, nós já estaríamos com ela feita há trinta anos! O senhor fez uma pergunta fantástica. Então, há três coisas, nós sabemos — os mineiros sabem — que dão morte: barra de saia, barra de córrego e barra de ouro. Terra é barra de córrego. Não é isso, são três circunstâncias, que dão morte. Em Brasília, de repente, foi uma realidade, o valor da terra aumentou profundamente.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Não valiam nada antes e, depois, passaram a valer.

### **Doutora Léa Portugal**

Então, começam a vir os oportunistas, vamos falar assim — não vamos chamar de grileiro não, pois podem até me processar — que viram oportunidades para, fraudulentamente, pegar alguns incautos. Por que alguns incautos? Porque penso que ali era 171 de um lado e 171 do outro, se quiserem saber. Se o terreno aqui vale, o metro quadra-

---

9 A Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), criada pela Lei nº. 5.861, de 12 de dezembro de 1972, é empresa pública do Governo do Distrito Federal.

do, vamos dizer, um hectare, por exemplo, vou colocar em termos de dez, e estou lhe oferecendo por dois, o senhor deveria desconfiar, mas o senhor também quer passar os dois aqui para trás, não é? Então, penso que tem 171 de cada lado — estou usando linguagem de policial. Não sei se está muito feio falar isso?

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Não, está perfeito.

### **Doutora Léa Portugal**

Então, penso que houve isso. Ainda, quando eu estava na 103<sub>10</sub> — foi o primeiro cartório, espaço físico, onde nos instalamos depois do concurso —, apareceu uma escritura, lavrada pelo Djeta — o Djeta podia lavar, eu é que não podia registrar, quero deixar bem claro —, em que cento e quarenta e quatro pessoas compraram uma gleba de terra, pelo regime de condomínio, em frações ideais, o que era proibido pela legislação específica do Distrito Federal. E eu suscitei, fiz uma consulta ao juiz: “O que eu faço? Suscito dúvida?” Porque isso era capitaneado por nomes de alta significação na República. A senhora conhece o caso?

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Conheço. Quintas da Alvorada?

---

10 Bairro da Região Administrativa de Brasília, DF.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Foi o primeiro condomínio?

### **Doutora Léa Portugal**

Foi, Quintas da Alvorada. Por causa disso fui chamada. As altas patentes queriam minha cassação, tive vários problemas. Então, fui ao juiz e ele disse: “Não, não pode, Léa, suscita dúvida”. Eu disse: “Posso, posso”. Mas havia um decreto expropriatório, mais ainda não a desapropriação, um decreto do Governo do Distrito Federal, dizendo que qualquer benfeitoria não seria indenizada. Neste parágrafo deste decreto eu suscitei a dúvida dizendo: “Como vou garantir a esses cento e quarenta e quatro... Porque é uma coisa ilegal o que eles vão fazer...” E o promotor e o juiz, ambos disseram que eu não podia registrar.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Mas já havia o juiz de registro público?

### **Doutora Léa Portugal**

Havia. Esse foi o Dr. Carlos Gomes Sanromã, que fez uma belíssima coisa, porque os oportunistas... Estou usando oportunistas, como uma figura de retórica.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

A competência era da 1ª Vara?

### **Doutora Léa Portugal**

Sim, era cumulativo da 1ª Vara. Então, o Dr. Sanromã disse: “E eles pegaram quem?” Eu! Imaginem uma menina de 26 anos — porque eu tinha uns 27, 28 anos — para arrostar o poder! E quem vai contestar minha

dúvida? Nada menos do que Caio Mário da Silva Pereira, e o fez com muita elegância e muita ironia comigo; chamava-me de a jovem oficial, a ilustrada oficial.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Ele era muito chique.

### **Doutora Léa Portugal**

Mas era com ironia: a jovem oficial, a ilustrada oficial.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Havia um livro muito bom de Direito Civil, dele.

### **Doutora Léa Portugal**

É. Condomínio e Incorporações, a melhor coisa que tem, é dele, mais na 4.591, de que ele é autor. Depois, ficamos muito amigos, eu e o professor Caio Mário. Inclusive, duas vezes fui a Belo Horizonte a convite dele, almoçar na casa dele, para discutirmos Direito. Porque ele dizia assim: “A senhora é corajosa, não é? A senhora é petulante, não é?”. Então, suscitei essa dúvida e, para nossa surpresa, o Tribunal considerou que eu não podia, tendo isto, por numa apelação; porque apelaram. O Tribunal considerou que eu não podia entrar na essência do título, contrariando toda a doutrina e toda a jurisprudência.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Mandou registrar?

### **Doutora Léa Portugal**

Mandou registrar e então foi aberto. Agora, gosto muito do seguinte: corre no Tribunal, atualmente, que sou grileira e que incito a grilagem.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Mas por quê isso, Léa?

### **Doutora Léa Portugal**

O tempora, o mores!<sup>11</sup>

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Porque você registrou; o Tribunal mandou.

### **Doutora Léa Portugal**

Porque eu suscitei umas cinco dúvidas de registro de terras. De repente, quando eu estaria... Querem saber exatamente o caso? Não, não posso, porque estou respondendo a um processo administrativo sobre este caso, não devo falar. Mas é absolutamente ilegal.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Esclareça tudo que você puder.

### **Doutora Léa Portugal**

Não devo falar, porque sou... Agora, quanto à grilagem, hoje eu soube, corre assim: “Uai, mulher, você mudou de lado?”. Então, com isso, estava aberta a grande porteira.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Isso aqui é uma pesquisa de memória, de fatos relevantes da nossa Justiça...

### **Doutora Léa Portugal**

---

**11** Expressão que significa “Ó tempos, ó costumes”! Foi muito usada pelo famoso senador e escritor romano Cícero.

É uma pesquisa. Não vamos abaixar o nível (risos)...  
Então, eu acho que ali estava aberta a porteira.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Com o Quintas da Alvorada?

### **Doutora Léa Portugal**

É, com o Quintas da Alvorada.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Ouvi dizer, à época, Léa, não sei se é verdade, era juíza na época e não me recordo, que essas pessoas, esses incorporadores, eles, inclusive, procuravam pessoas muito importantes.

### **Doutora Léa Portugal**

Sim, gradas; chamadas pessoas gradas para dar a feição e o trânsito, a facilidade. Esses, vamos dizer, empreendedores tinham, sim, uma série de pessoas da maior importância.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

São pessoas escoladas e que procuravam ter um respaldo. Então, isso foi na época da ditadura, com uma grande quantidade de generais e coronéis.

### **Doutora Léa Portugal**

Eram quatro generais quatro estrelas.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

A Fazenda Taboquinha também...

### **Doutora Léa Portugal**

É esta a Taboquinha. O Quintas da Alvorada foi, vamos dizer, uma porção de terra da Taboquinha<sup>12</sup>. Eu tenho uma série de problemas. Hoje, também, tem uma série de problema lá em Sobradinho<sup>13</sup>, porque a cidade cresceu muito para aquele norte. Mas aquele Jardim Botânico etc., tudo é Taboquinha ou Paranoá<sup>14</sup>, tudo é Taboquinha. Aqueles loteamentos, que agora estão sendo resolvidos...

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Terras públicas, não, Léa?

### **Doutora Léa Portugal**

Algumas públicas, e algumas...

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Terras rurais que não podiam ser fracionados, loteadas.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Nem se sabe ao certo. Eu tenho a convicção de que são terras públicas.

### **Doutora Léa Portugal**

Mas creio que há alguns enclaves de terras particulares. Por isso que disse que a grande solução –acho – era a discriminatória. Se tivessem chamados todos: “Vamos

<sup>12</sup> Localizada a 28 km do centro de Brasília, DF.

<sup>13</sup> Região Administrativa de Brasília, DF.

<sup>14</sup> Região Administrativa de Brasília, DF.

apresentar todo mundo sua titulação”, discriminava-se e, hoje, não teríamos esse problema, esse caos de frações... o menor lote da TERRACAP era 20x40; tem lote, hoje, de 10x15, é o mini, mini, minimíssimo fundio.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Sem previsão de praças, sem previsão de igrejas, de hospitais...

### **Doutora Léa Portugal**

Espaços comunitários, nenhum.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

○ mínimo necessário para uma via, sem largueza.

### **Doutora Léa Portugal**

Foi uma solução, para a cidade, muito ruim.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Mas veja que estamos em busca, aqui, da história, não é verdade? Esse fato ocorreu há mais de trinta anos e continua repercutindo nos nossos dias: na Justiça, no Executivo, creio que, também, no Legislativo, e nunca se conseguiu uma solução adequada porque começou mal. É um problema que, realmente, é um marco na vida desta jovem capital.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Léa, e com relação à adaptação dos cartórios ao crescimento da cidade?

### **Doutora Léa Portugal**

Bom, penso que Brasília foi, realmente, um polo intelectual e penso que foi um polo, também, de tecnologia aplicada aos cartórios. Por exemplo, fui o primeiro cartório

a me informatizar todo, aqui, e, hoje, tenho todo o meu arquivo digitalizado. Até convindo os senhores a tomar um cafezinho, lá... Nós temos um serviço muito bom hoje, todos os cartórios, muito rápidos, muito bons. Por exemplo, um serviço de certidões feito por nós, bancado por nós, que nada acresce ao usuário, em que ele pode pedir uma certidão negativa de imóvel para a compra do seu pequeno apartamento, quando exigem. No nosso cartório, que funciona no Venâncio 2000<sup>15</sup> — temos dois cartórios — de um imóvel em Planaltina<sup>16</sup>, mas para receber essa certidão em Taguatinga<sup>17</sup>, e no prazo legal, que são cinco dias úteis, o senhor terá a certidão lá. De um imóvel situado em Planaltina! Então, pede-se no Plano Piloto ou ao revés, não há problema.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Agora, acredito que seja mais fácil identificar essas procurações falsas. Lembro-me de ter, até, processado um cartório — não era aqui de Brasília, mas de Belo Horizonte —, que aceitou uma procuração falsa, transferiu o imóvel com aquela procuração falsa, e a falsidade era grosseira. Lembra-se de algum caso desses que tenha examinado?

### **Doutora Léa Portugal**

Lembro. Lembro de um que o senhor deu a melhor sentença que vi em termos de registro de imóveis com procuração falsa. E eu era a pessoa que tinha comprado.

---

15 Centro comercial de Brasília, DF.

16 Região Administrativa de Brasília, DF.

17 Região Administrativa de Brasília, DF.

○ conto do vigário tinha sido aplicado em mim; a vítima.  
○ senhor sabe disso! ○ cartório foi de Belo Horizonte.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Foi o Ferraz?

### **Doutora Léa Portugal**

Foi o Ferraz. Ele veio aqui, apareceu um “corretor” com uma procuração de um imóvel no Setor de Mansões Isoladas, que é onde queria viver. Foi muito engraçado, porque não optei, tinha um sonho desse terreno e quem optou foi o Toninho, para mim. Então, ele se instalou no Hotel Nacional e fez vir à praça, porque ele tinha publicado isso três ou quatro vezes, no Correio Braziliense. A sua sentença é uma maravilha, não é porque foi favorável a mim, não, mas porque o senhor estudou profundamente os liames do mundo notarial e registral. Então, apareceram várias pessoas, e ele queria dinheiro. Eu estava viajando, estava de férias, e o Toninho arranhou um dinheiro emprestado, em um banco, e comprou. Ele falou: “Olha, Léa, comprei um terreno ali onde você queria”. Quando um dia, um embaixador, amigo meu, me telefona e diz assim: “Escuta, você comprou um terreno em tal lugar?” Falei: “Lógico que comprei, por quê?” “Porque a procuração era falsa”. Falei: “Como?” Ele: “O terreno é de um colega meu”. Só que esse embaixador era da minha terra, quer dizer, conhecia meu pai, minha mãe, conhecia minha família. “Essa moça não é uma vigarista, vamos sentar e vamos fazer”. Essa procuração, inclusive, o Djeta teve um

cuidado enorme, porque eu não estava em Brasília, ele ligou para o cartório e confirmou a procuração.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Ele ligou e eles confirmaram que tinham lavrado?

### **Doutora Léa Portugal**

Que tinham lavrado.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Esse cartório... Porque esse cuidado, penso que deve ser tomado. Toda vez que você vai fazer uma transferência de um imóvel – e o cartório de notas, estou falando de um cartório de notas, por procuração – dá uma ligada para o cartório onde foi lavrado.

### **Doutora Léa Portugal**

Não há obrigação legal, mas há um cuidado do tabelião, do notário, e o Djeta, por ser meu, por saber que eu não tinha dinheiro, ligou para confirmar e eles confirmaram. E eu não recebi, ainda, o dinheiro. Ganhei a ação contra a TERRACAP — o senhor me mandou botar contra o cartório ou contra a TERRACAP e eu preferi a TERRACAP, porque o cartório era vigarista demais — e até hoje ainda não recebi.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Não estou lembrando bem, mas não sei se o funcionário levou o livro no hotel...

### **Doutora Léa Portugal**

Hotel Normandie. Quem descobriu os malandros foi um delegado aqui de Brasília. Ele

foi pelos telefones, foi ao Hotel Nacional e conseguiu os números de telefones, os interurbanos que ele deu. Pelos interurbanos, levantou.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

A incidência foi muito grande. Lembro-me de ter dado três sentenças, declarando a nulidade da transferência. Um queria ouvir uma testemunha lá em Portugal, porque era uma história muito complexa. Isso era para procrastinar. Falei: “Pode deixar” e marquei a audiência. “Complexa? Então vamos marcar para você apresentar as razões por escrito”. Chegou o dia, ele queria ouvir uma testemunha no exterior. Mas foi até um caso aqui no Tribunal, também. O Eduardo falou: “Mas Rios, você fez isso?” “Fiz”. Porque a audiência era apenas para fazer a apresentação de razões escritas. Eles não apresentaram, vieram com chicana, falei: “Não tem audiência coisa nenhuma”. Rasguei o termo de audiência, o advogado reclamou para o Tribunal. O Eduardo falou: “Mas Rios, como é que você faz uma coisa dessas?”. “Rasguei, sim, porque ele estava fazendo chicana, e não admito isso”. Quando fui responder à reclamação, já dei a sentença, mandei cópia da sentença: “Vocês façam o que vocês quiserem, mas aqui comigo, não vão prejudicar não”.

### **Doutora Léa Portugal**

Mas eles usavam de todos os argumentos. Voltando ao senhor, Desembargador Hermenegildo, a sua sentença, realmente, é maravilhosa. O senhor estudou o problema nos mínimos detalhes. Eu conhecia o problema nos mínimos detalhes. Essa sua sentença nós fizemos publicar, ela foi publicada no Boletim de Direito Imobiliário do Brasil. Conseguimos publicar como uma sentença que... Não colocamos os nomes.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Léa, lateralmente a essa sua atividade cartorária, você também foi presidente da Associação Nacional, da ANOREG. Você representou o Brasil em outros países...

### **Doutora Léa Portugal**

Tive a honra, dada pelos meus colegas, de, antes de ser a presidente da ANOREG, presidir oito delegações brasileiras a congressos internacionais. Agora, isso, talvez, porque eu fosse de Brasília. Sempre digo que a geografia me ajuda muito, porque há pessoas competentes, muito mais do que eu. Por exemplo, o Rio Grande do Sul tinha uma oficial do registro de imóveis que era de uma competência — faleceu — extraordinária, a Gladys Costa.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Reconheço, perfeitamente, esse posicionamento do Rio Grande do Sul, mas penso que nenhum teve a paixão que você teve pelo registro público.

### **Doutora Léa Portugal**

Eu gosto. É porque entrei com 23 para 24 anos e estou com 67. Quer dizer, ali passei a minha vida.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Penso que foi um casamento. Você teve uma paixão também pelo registro, você tem esse merecimento.

### **Doutora Léa Portugal**

Depois, fiquei dezoito anos presidindo a delegação brasileira e, quero dizer, com um certo sucesso porque nunca brigava com os colegas. “Escuta, fulano, você quer ficar na terceira comissão, que vai ver o direito de

superfície ou você prefere aquelas limitações ao direito de propriedade, impostas pelo Poder Público?” Estou falando de algumas coisas que já se discutiam muito antes de elas virem para o ordenamento jurídico: direito de superfície, restrições ao direito de propriedade, impostas pelo Poder Público, coisas assim. Então, isso foi nos abrindo; abriu a cabeça do registrador brasileiro — essas idas ao exterior —, e ninguém ia passear, porque todo mundo ia com o seu próprio dinheiro, então tinha de aproveitar o tempo.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Já que a senhora está falando desses congressos, vou fazer uma pergunta, que não é propriamente de memória. A gente sabe que o Direito alemão tem a propriedade cadastrada e, com isso, a presunção é absoluta. No Brasil, é relativa, é *juris tantum*. Nesses congressos, por acaso, discutiu-se a possibilidade de implantar, nos países latino-americanos, essa propriedade cadastrada que transmite essa presunção absoluta?

### **Doutora Léa Portugal**

A Comunidade Internacional Imobiliária, hoje capitaneada pelos registradores espanhóis, que são os mais cultos, os que têm uma doutrina maior. Conversar com um colega espanhol aprende-se nos mínimos detalhes. Eu fiz, nesses quarenta anos, algumas grandes amizades, inclusive sou madrinha de casamento de filhos de colegas, vou a Espanha para ser madrinha de casamento. E eles veem o Brasil como o que tem mais perto... Eles dizem assim: “De todos os pressupostos,

os princípios de Direito Imobiliário, você só não tem o da fé pública, que é presunção absoluta”.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Nós que começamos com o registro paroquial.

### **Doutora Léa Portugal**

Pois é, mas aquela era a maneira de separar o público do privado. Então eles falam: “Por que vocês não fazem? Vocês estão muito mais perto do que nós”. Os próprios espanhóis falam: “Só falta para vocês o princípio da fé pública; vocês têm a continuidade, têm a especialidade, têm todos os princípios do Direito Imobiliário, só falta a vocês o princípio da fé pública”. Mas eu penso que o Clóvis não quis fazer, exatamente porque ele tinha o registro paroquial, ele conhecia o “povinho” que ele tinha aqui, que é mais ou menos a piada do “povinho que tem aqui”. É diferente da cabeça do alemão. E o alemão, o registro é elevado por juízes, e é presunção absoluta mesmo; nada bloqueia o imóvel, quer dizer, é uma redoma completa, uma massa sobre o imóvel. Agora, na América Latina, no resto da América Latina é muito difícil.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Léa, fale de sua experiência na Rússia.

### **Doutora Léa Portugal**

Bom, quando eu estou na ANOREG, o Secretário Geral do CINDER — o CINDER é uma organização internacional de direito imobiliário, chama Centro Internacional de Direito Registral. Registral é imobiliário, imobiliário e mercantil. No Brasil, essa parte mercantil é mais das juntas comerciais. Lá não, no resto do

mundo ele é responsabilidade dos registradores. Então, o Secretário Geral, que é um espanhol, hoje é um outro espanhol. Porque os espanhóis são os que têm mais... Quando acabou a União Soviética, a Rússia e a Bielorrússia procuraram o Centro Internacional de Direito Registral para que fosse feita uma lei de terras nesses dois países. Então, eles foram lá, foram dois espanhóis lá, viram a situação e resolveram fazer uma comissão colocando pelo menos dois continentes. Eles nos convidaram; a mim, posso dizer que não foi o Brasil, foi a mim, porque eles sabiam que eu trabalhava e que eu sentaria e trabalharia, porque eles tinham muito medo de quem fosse à Rússia para passear; um francês e dois espanhóis. Essa foi uma experiência muito boa. Cheguei lá com 22° graus abaixo. Nós trabalhávamos o dia inteiro.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Qual era a situação legal de terras que você encontrou lá?

### **Doutora Léa Portugal**

Primeiro quero falar do ambiente humano. De todas as pessoas, ninguém tinha formação jurídica. Eles não tinham o pensar jurídico. Tive de falar sobre hipoteca. Duas coisas que não esqueço: relação de condomínio e hipoteca. Cada um de nós explicava isso — lógico que tínhamos um intérprete em espanhol. Porque eles queriam muito levar capitais privados para lá. Nós fomos até Samara, que fica lá perto do Cazaquistão, onde são fabricados os automóveis LADA, é o polo industrial deles, e eles queriam fazer investimentos estrangeiros. Então, a hipoteca seria a melhor coisa, usando a lei de terras. Eles falaram: “O que é hipoteca?” Falei: “O não pagamento, você retoma o imóvel”. “Como retoma o imóvel? O imóvel é meu, como vão retomar?” Era difícil de explicar que a propriedade

se divide em vários direitos. Outro, também, foi dizer que os prédios em Moscou estão caindo. Na rua principal eles estão literalmente caindo, degradados. Então, eles queriam saber como fazer. Falamos: “Vocês fazem uma comunidade...” — comunidade é um condomínio. Explicamos que cada um daria um dinheiro para eles restaurarem. E um deles me perguntou: “Mas vão dizer a um russo, um compatriota nosso que deixe de tomar sua vodka quando chega em casa para botar dinheiro numa coisa que é obrigação do Estado?”(...) Na Rússia eu estive em duas oportunidades, primeiro em Moscou, quando pequei esses não sei quantos graus abaixo de zero, quase trinta. Vinte e dois me diziam para não me desesperar, mas descobri que era mais; quando ficamos quinze dias. Depois, uns seis meses depois, fui para um calor de 40 graus, a Samara e a Moscou, para ver como estavam desenvolvendo as coisas que tínhamos explicado a eles.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

E houve um bom entendimento?

### **Doutora Léa Portugal**

Houve um bom entendimento. Parece que o negócio vai sensivelmente... Agora, o lugar onde está mais bem resolvido é na Polônia, porque os livros de registros estavam intocáveis, impecáveis. Quer dizer, você pode fazer uma recuperação, seria muito mais fácil; uma memória seria muito mais fácil.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Eles incluíram o aforamento? Só por curiosidade.

**Doutora Léa Portugal**

Eles têm uma espécie de aforamento. Eles tinham uma coisa muito engraçada, que é — continuando eles comunistas — uma comissão que faz uma avaliação e depois ela diz por quanto tempo você pode usar a propriedade, até que você queira de fato comprar. Não é um arrendamento, seria mais parecido com o aforamento. Não é um aluguel, é mais parecido com um aforamento, e que vai pagando um simbólico. Mas é o mais parecido. Tudo em Moscou é diferente. Depois nós tivemos mais dois: um congresso em Punta Del Este, que não apareceu ninguém, e um congresso seguinte que foi em Moscou. Aí estive em Moscou mais quinze dias e, pela primeira vez, passei, depois do congresso.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Você tem notícia de que esse processo está se aperfeiçoando?

**Doutora Léa Portugal**

Está indo, aperfeiçoando não. Ele está...

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Para isso é necessária uma geração.

**Doutora Léa Portugal**

Uma geração. Eram oitenta anos, ninguém tinha o pensar jurídico.

**Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Está sendo praticado. Naturalmente, depois, será aperfeiçoado.

**Doutora Léa Portugal**

Exatamente. Por enquanto eles estão fazendo um bom dever de casa.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Vivenciando a nova realidade.

**Doutora Léa Portugal**

E isso foi uma coisa muito boa para mim. Penso que foi boa para Brasília e para o Brasil: uma registradora aqui, que nasceu em Barra do Pirai, colocar lá!

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

É histórico isso. Léa, e essas experiências a partir da criação, da efetivação da ANOREG, essa expansão que houve, essa organização da ANOREG, essas experiências mundiais, como você vê isso? O Brasil se aproveitou muito de experiências e deu?

**Doutora Léa Portugal**

Muito. Vamos lá: Léasing imobiliário. A primeira vez que ouvi falar no Léasing foi num congresso. A propriedade de tempo compartilhado, que é o timesharing, aquele negócio que você aluga um hotel e tem direito a um mês por ano, também ouvi falar num congresso.

**Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Eles têm progredido muito com esse timesharing. Não faz muito tempo em Belém

eu vi lançar um prédio desses. Eles vendem para você, digamos, uma unidade ou mais de uma, nesse sistema de timesharing.

### **Doutora Léa Portugal**

Agora, o senhor sabe quando foi a primeira vez que ouvi falar nisso? Em 1984, em um congresso internacional. E nos congressos seguintes nós trazíamos e reportávamos isso aos colegas que ficaram no Brasil, porque nem todos iam, e fazíamos isso como um tema do nosso congresso nacional.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Isso tudo foi objeto de legislação depois?

### **Doutora Léa Portugal**

Timesharing, sim. Direito de superfície, nós ajudamos muito. O Leasing.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

O meu marido tem um amigo que comprou, em Londres, um apartamento, ele mora no Rio de Janeiro, por sessenta anos.

### **Doutora Léa Portugal**

O máximo que eles fazem é por noventa e nove anos.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Por sessenta anos. O apartamento é dele. Agora, depois de sessenta anos ele volta para a imobiliária. Eles têm imobiliárias assim. Ele é um homem de seus setenta e tantos anos, quase oitenta e, obviamente, não vai utilizar sessenta anos.

### **Doutora Léa Portugal**

Não passa por duas gerações. Agora, vou falar uma coisa de quem está no métier: toda a city de Londres — city é a parte de Londres onde... é a (inaudível) de Londres —, toda ela é com o sistema de direito de superfície — esse tipo de direito, que é muito parecido com o direito de superfície. É um direito de superfície à maneira londrina. Tudo em Londres é diferente, porque eles são anglo-saxões. Então, é um direito de superfície, e toda a city, toda ela, tudo é com noventa e nove anos, que é o máximo. A primeira vez que vi um contrato desses foi do cônsul do Brasil em Londres, que era o Embaixador Ovídio Melo, que nasceu na minha terra, (inaudível) por aí, também, ele e a mulher. Eu estava os visitando e disse: “Ovídio, você comprou esse apartamento? Que bom!” Ele me convidou para almoçar e disse: “Por noventa e nove anos”. Falei: “Como?” Em seguida, entrou o direito de superfície no sistema latino.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

No inventário ele passa, é um direito de ação.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Ele passa o restante.

### **Doutora Léa Portugal**

Pelo restante, pelo residual.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Como tem sido durante esses quarenta e dois anos de sua carreira o relacionamento dos extrajudiciais com o

Tribunal, com os Juízes do registro de imóveis? Como tem sido isso?

### **Doutora Léa Portugal**

Penso que até os últimos juízes nosso relacionamento era ótimo. Aí, ficou um pouco conflitado com o Dr. Paulo Mortari.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

É o Juiz do Registro de Imóveis atualmente?

### **Doutora Léa Portugal**

Não, ele agora é meu colega em Guarulhos, fez concurso. E, também, o que saiu agora era um problema, tivemos alguns problemas. Fora isso, nosso relacionamento foi da melhor categoria.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Diga-me uma coisa, penso que isso também interessa, é de interesse público. Esse projeto que está no Congresso...

### **Doutora Léa Portugal**

PEC 471. Sou contra.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Mas eu digo assim: isso repercutirá aqui em Brasília?

### **Doutora Léa Portugal**

Não. Brasília é a única unidade da Federação que não tem isso.

Digo que sou contra por filosofia e até por coerência. Se cheguei aonde cheguei, de Barra do Piraí a um registro de imóveis em Brasília, foi por concurso público.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Não houve influência de espécie alguma.

### **Doutora Léa Portugal**

Não houve influência. Segundo: a minha unidade da federação tem todos concursados e tem dois cartórios vagos, fizeram concurso e não apareceu ninguém. Quem passou não quis, não se interessou.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Registro civil?

### **Doutora Léa Portugal**

Não, eram Notas, na Samambaia<sup>18</sup>, e eles consideraram um problema. Mas só esse. E ouvi, anteontem, em um diário eletrônico, que tem uma moça no Cartório de Títulos e Documentos de Registro Civil, de Taguatinga, um que é só registro civil, porque o colega passou em uma outra unidade da Federação e parece que ela passou em Pernambuco. Dois colegas foram para Pernambuco. Agora vão abrir as vagas aqui, mas também não tem ninguém naquela situação vergonhosa daquela emenda.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Não, esse Projeto é um Projeto que é nocivo do ponto de vista democrático, do ponto de vista da isonomia, mas já que não repercute aqui, graças a Deus!...

---

<sup>18</sup> Região Administrativa de Brasília, DF.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Léa, já tem ocorrido casos em que, por exemplo, o Corregedor baixa normas para serem obedecidas nos cartórios e essas normas sejam contestadas pelos oficiais, por isso, por isso e por aquilo? Já aconteceu?

### **Doutora Léa Portugal**

Já tem acontecido, mas não ponho, muito, a culpa nas corregedorias, e, sim, nas assessorias. Porque o Corregedor, também, não é um especialista em tudo. Então, essas assessorias têm levado até matéria contra legis, dispositivos contra legis.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

E aí vocês levantam a dúvida ou, então, vocês vêm aqui e corrigem?

### **Doutora Léa Portugal**

Muitas vezes a gente vê a coisa e se une.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Não tenho de memória, mas alguns cartórios extrajudiciais têm sido objeto de algumas reclamações aqui. Agora, sou Ouvidor, e quando não é pepino, eles já me trazem pronto.

### **Doutora Léa Portugal**

Tive duas reclamações esse ano. Uma, de uma senhora, mas o Toninho resolveu. Eu perguntei: “Mas o que queria essa senhora?”. “Ela não sabia o que ela queria”. Isso acontece muito. Por exemplo, eu ganhei cem em acessibilidades — foi o único cartório que ganhou cem em acessibilidade. Porque os meus colegas estão fazendo um banheiro correndo, etc., etc., etc. O meu, não, podem usar o meu banheiro, podem usar o banheiro dos

funcionários — eu tenho um toailete para senhoras e um para homens — porque as portas dão para entrar cadeira de rodas em todos. E estou num shopping center, o que também se presume que tem um banheiro por andar, com toda acessibilidade.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

O público, hoje, é mais exigente. Talvez nós já possamos dizer que estamos caminhando para virar cidadãos.

### **Doutora Léa Portugal**

Graças a Deus! Digo para os meus funcionários o seguinte: “Vocês gostam de fila quando vocês vão ao banco?”. “Não, não”.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Há quem gosta, estou convencido.

### **Doutora Léa Portugal**

Há quem gosta?

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Estou convencido, porque fazem fila para tudo!

### **Doutora Léa Portugal**

Mas digo aos meus funcionários... Porque tenho cinco moças no balcão; moça é melhor, porque homem quando começa discutir, discute, quer sair às vias de fato, a moça não, é mais diplomata. Então, digo para elas: “Vocês gostam de fila?” “Não”. “Gostam de ir ao banco? Gostam de caixa, na Loja Americana, de entrar na fila?” “Não”. “Então, vocês querem o que, que as pessoas, que o usuário daqui — que nos paga — faça

fila e continue com boa cara?" "Não". Penso que fila é uma coisa! Procuo fazer o melhor serviço. Eu procuro.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Nós fazemos um relatório, não sei a senhora tem tomado conhecimento.

### **Doutora Léa Portugal**

Tenho, recebo o relatório da Ouvidoria.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Porque sempre é uma contribuição. Às vezes, é uma bobagem, uma coisa assim, mas quem está usando, o usuário é que sente, porque ele vai lá. O usuário tem algumas queixas do Poder Judiciário como um todo, muito justas, porque durante anos e anos ele não tinha direito a nada. Não tinha direito a reclamar, não tinha direito a sugerir, não tinha direito a nada. Então, agora, as coisas melhoraram um pouquinho. Penso que esse relacionamento também melhorou, as pessoas estão mais afáveis, está ficando mais agradável.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Você tem algumas sugestões? Pode falar sobre que agora é permitido o módulo rural. Antigamente, não era permitido.

### **Doutora Léa Portugal**

Hoje é permitido o módulo mínimo. Agora, o governo já disponibilizou,

e alguns condomínios trouxeram toda a documentação, com base na Lei 6.766, que é a Lei de Loteamento Urbano, porque foi, por um decreto do Governador, considerado que pode ser legalizado — considerado, podendo ser legalizado, alguns —, mas eles não têm os pré-requisitos. Fiz publicar o edital e apareceram várias pessoas impugnando o edital. Então, eu trouxe para a Vara de Registros Públicos, só que tive de alugar uma Kombi, de tanta documentação.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Lá no Noroeste?

### **Doutora Léa Portugal**

Não. No Jardim Botânico...

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

A própria TERRACAP é que vende esse Jardim Botânico, não?

### **Doutora Léa Portugal**

Não, ela está legalizando. Se quiser, mando para o senhor, para o senhor dizer para o seu amigo, conhecido: "Olha, aqui eu compro, nesses condomínios eu posso comprar. Se o senhor me trazer uma barbada, eu compro, porque é legalizado". Agora, já tem um condomínio que foi legalizado, que chama Chapéu de Pedra, lá na saída de Belo Horizonte. Mas é um condomínio pequenininho feito por um arquiteto, com tudo. Ele tinha uma gleba, ele fez, usou tudo da Lei 6.766, tudo perfeito, mas depois morreu. Exigi tanto dele que ele morreu. Pobre Gladson, tenho uma tristeza enorme; ele fazia uma peregrinação ao meu cartório, eu e Toninho. Eu

dizia: “Gladson, quero legalizar o seu condomínio, traga mais esse documento. Você me traz mais esse documento. Esse documento faltou”. E antes, ele morreu. Ele cansou.

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Dr<sup>a</sup> Léa, o que você pensa que deve, que pode, que deveria ser melhorado ou em que direção a situação fundiária do Distrito Federal deve seguir para um bom resultado? Os seus conselhos para os que estão ingressando nesses concursos.

### **Doutora Léa Portugal**

Primeiro, adorei ter vindo aqui, adorei estar entre amigos. Fiz uma coisa, porque sentença não se agradece, mas hoje, quarenta anos depois eu disse, para o Desembargador Hermenegildo Gonçalves: “Sua sentença foi perfeita”, em público! Nunca falei isso para o senhor.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

É verdade.

### **Doutora Léa Portugal**

A senhora (Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes) e o Dr. Sebastião Rios... Dr. Sebastião, você me deu aula do quê? Foi (Direitos) Reais? Não, Reais foi aquele de Belo Horizonte. Qual foi o Direito Civil que você me deu? Foi a Parte Geral?

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

Devo ter dado a Parte Geral e, também, Família e Sucessões.

### **Doutora Léa Portugal**

Família e Sucessões. Reais foi aquele Vilela que, por sinal, foi muito bom.

### **Doutor Sebastião Rios Correa**

João Batista Vilela.

### **Doutora Léa Portugal**

Bem, foi muito bom ter vindo aqui para falar um pouco da minha vida, dos meus sucessos, insucessos, de como sou ligada a essa Casa. Não quero chorar. Tenho uma ligação familiar com esta Casa, e tenho uma ligação de amigos. O Walter (Sothor de Alencar), somos amigos desde 1960. E outros: o Jezer (José Jezer de Oliveira), quer dizer, milhões de pessoas que conheço. Não quero o grande manto, o guarda-chuva do Tribunal, o manto para me proteger, não vou me refugiar neste manto. Agora, quero que o Tribunal saiba que procuro dar o melhor de mim. E que ele, quando eu não fizer, exija-me. Aquilo que o Sebastião falou: “Está muito bom, mas vamos melhorar, vamos melhorar!” E que o Tribunal nos veja como amigos, como parceiros. Não é porque somos privados que não vamos ser parceiros. Somos um serviço público, apenas que é exercido em caráter privado por delegação. Mas, no final, um serviço público que deve ser bem prestado, tem de prestar da melhor categoria. No dia em que eu não puder prestar, vou para casa cuidar de neto, porque ainda tenho uma de um ano que ainda posso ajudar a cuidar. Sobre a situação fundiária de Brasília, penso que é muito difícil, hoje, qualquer discriminatória. Hoje é impossível. Penso que devemos, agora, fazer uma legislação à brasileira, uma regulamentação à brasileira, pegando o que se pode ter da lei para conseguir, com o Tribunal, com os Poderes, com o Poder Executivo, se dar uma solução, vamos dizer, de mercado — mas não mercadológica no sentido econômico-financeiro —, porque hoje é uma realidade.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

É um fato consumado.

**Doutora Léa Portugal**

Sim. Eu recebo juízes mandando que eu registre partilhas de imóveis que não são regularizados! Como ficam essas famílias? Porque eles são arrolados em inventários e eles não podem ser. Então, penso que temos de dar uma solução à brasileira. Agora, sempre lembrando que temos uma grande missão, é de não deixar uma cidade completamente devastada para as outras gerações.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Você consideraria útil que o Tribunal, por exemplo, promovesse uma reunião para se discutir?

**Doutora Léa Portugal**

Penso que sim, entre as inteligências.

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

A nossa Comissão poderia sugerir isso, não é?

**Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Pode, mas já se pensou tanto sobre esse assunto...

**Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

Mas ouvir os extrajudiciais.

**Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

O Ministério Público também já fez, só que sempre esbarra... Porque não adianta dizer: "Olha, está tudo ilegal!". Temos de arranjar uma solução.

**Doutora Léa Portugal**

É isso, uma solução brasileira. O Ministério Público fez um termo de ajustamento de conduta que, para mim, é um bíblia. Vou lá ver: "Esse condomínio está nos termos do ajustamento de conduta?" São mais de trezentos!

**Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Existe um grupo de promotores jovens que têm muita dificuldade de raciocinar em termos de procurar uma solução para a cidade. Não contribuem.

**Doutora Léa Portugal**

Eles só encontram o erro, o erro. Houve um membro do Ministério Público que pediu a mesma coisa para mim três vezes; eram mil e tantas matrículas. Pediu três vezes, como se eu não tivesse cumprido. Eu disse: "a quarta vez que ele pedir eu vou dizer que é assédio moral". Vou levantar que estão fazendo assédio moral, porque, quarta vez, mil e tantas matrículas que já entreguei! Segunda vez, terceira vez, a quarta seria assédio moral! Não pode nem falar isso, porque vão trocar, mas é assédio moral mesmo. Senti-me menosprezada, minha auto-estima foi lá baixo: "Será que não estou cumprindo? O que ele quer?". O senhor colocou o problema muito bem, tocou na ferida: eles são muito jovens ainda. Temos de buscar uma solução, não uma ilegalidade; procurar uma solução, que será dos males o menor.

### **Desembargador Hermenegildo Gonçalves**

Não adianta, se a gente insistir nisso — “está tudo ilegal” —, você não contribui e o tempo vai passando, e o problema vai se agravando.

### **Doutora Léa Portugal**

As pessoas vão morrer, vão separando e as partilhas...

### **Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes**

E os seus conselhos e as suas considerações finais?

### **Doutora Léa Portugal**

Eu aconselho harmonia, paz, e que nós continuemos ainda com esperança. Esperança na Justiça, esperança nesta cidade e esperança na amizade. E vamos melhorar. Aos senhores, muito obrigada.

«fim»

## **DATA DA ENTREVISTA**

5/10/2009

## **LOCAL**

Brasília-DF

## **ENTREVISTADO**

Doutora Léa Emília Braune Portugal

## **ENTREVISTADORES**

Desembargadora Maria Thereza de Andrade Braga Haynes

Desembargador Hermenegildo Fernandes Gonçalves

Juiz Sebastião Rios Correa

## **TRANSCRIÇÃO**

Victoria Iwanow

## **REVISÃO**

Otacílio Guedes Marques

Virgínia Reis da Costa

Iêda Oliveira de Araújo Alves

## **PROJETO GRÁFICO**

Diego Vilani Morosino – ACS

## **DIAGRAMAÇÃO**

Roberta Bontempo Lima – ACS



PROGRAMA  
**HISTÓRIA ORAL**

---

DOUTORA  
LÉLIA EMÍLIA BRAUNE  
PORTUGAL

**NUAMI**  
Núcleo de Apoio à Preservação  
da Memória Institucional

**SGIC**  
Secretaria de Gestão da Informação  
e do Conhecimento

**PVP**  
Primeira  
Vice-Presidência

TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DO DISTRITO FEDERAL  
E DOS TERRITÓRIOS

**TJDF-T**