

SUMÁRIO

PARTE I: REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

1. Visão Geral.	13
1.1 Conceito	13
1.2 Histórico legislativo	14
1.3 Regime jurídico atual.	16
2. Princípios.	19
2.1 Princípio da Legalidade	19
2.2 Princípio da Fé-Pública	20
2.3 Princípio da Instância (Rogação)	20
2.4 Princípio da Publicidade	20
2.5 Princípio da Qualificação.	21
2.6 Princípio da Continuidade.	22
2.7 Princípio da Presunção Absoluta de Validade.	22
3. Atribuições	23
3.1 Introdução.	23
3.2 Registro	25
3.3 Matrícula.	26
3.4 Averbação	28
3.5 Certificação	31
3.6 Registro e autenticação de livros.	33
4. Livros.	35
5. Procedimento	39
5.1 Questões preliminares	39
5.2 Prazo	41
5.3 Competência registral	41

5.4	Qualificação registral	42
5.5	Qualificação positiva	43
5.6	Qualificação negativa	44
6.	Dúvida registral	47
6.1	Noções gerais	47
6.2	Legitimidade	47
6.3	Objeto	48
6.4	Procedimento	48
6.5	Competência para julgamento	49
6.6	Dúvida inversa	50
7.	Atos de Registro	53
7.1	Associações	53
7.2	Especificidades do Registro	54
7.3	Transformação de associação em outra pessoa jurídica	57
7.4	Entidades religiosas	58
7.5	Sociedades	59
7.5.1	Aspectos registrais	59
7.5.2	Sociedades simples puras	61
7.5.3	Sociedades simples não puras	63
7.5.4	Atividade rural	64
7.5.5	Sociedade unipessoal (antiga EIRELI)	64
7.5.6	Sociedade entre cônjuges	66
7.6	Cooperativas	67
7.7	Fundações	69
7.7.1	Documentos necessários	69
7.7.2	Qualificação registral	70
8.	Matrículas	73
9.	Autenticação de Livros	77
10.	Averbações	85
10.1	Noções gerais	85
10.2	Transformação de pessoa jurídica	86
10.3	Fusão, cisão e incorporação de pessoas jurídicas	86

10.4 Alteração de localização da pessoa jurídica	88
10.5 Certidões negativas de débito federal	88
10.6 Encerramento da pessoa jurídica	89
10.6.1 Da Associação	89
10.6.2 Da Sociedade	90
10.6.3 Da Fundação	91
Referências	93

PARTE II: REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

1. Visão Geral	99
1.1 Conceito	99
1.2 Regime jurídico	100
1.3 Objeto	100
1.4 Atribuições	101
1.5 Atribuição Residual	103
2. Princípios	105
2.1 Princípio da Legalidade	105
2.2 Princípio da Imediatidade	106
2.3 Princípio da Integralidade	106
2.4 Princípio do Exame Formal	107
2.5 Princípio da Unidade de Tempo	108
2.6 Princípio do Duplo Registro	108
2.7 Princípio da Continuidade	109
2.8 Princípio da Exatidão	110
2.9 Princípio da Prioridade	111
2.10 Princípio da Distribuição Facultativa	112
2.11 Princípio da Subsidiariedade	113
3. Títulos Registráveis	115
3.1 Instrumentos Particulares	115
3.2 Penhor Comum sobre Coisas Móveis	115
3.3 Caução de Títulos de Crédito	116
3.4 Contrato de Parceria Agrícola ou Pecuária	117

3.5	Renovação Judicial do Contrato de Arrendamento	117
3.6	Locação de Bens Imóveis	118
3.7	Contratos de fiança	119
3.8	Contratos de locação não atribuídos a outras serventias	119
3.9	Compra e venda em prestações e alienação e promessa de venda de bens móveis	120
3.10	Documentos estrangeiros	121
3.10.1	Introdução	121
3.10.2	Objeto	121
3.10.3	Tradução Juramentada	122
3.10.4	Apostilamento	123
3.11	Documentos referentes a automóveis	125
3.12	Atos administrativos das autoridades alfandegárias	125
3.13	Sub-rogação	126
3.14	Dação em pagamento	126
3.15	Cessão de direitos e de créditos	127
3.16	Reserva de domínio e arrendamento mercantil	127
3.17	Alienação fiduciária de bem móveis	128
3.18	Constrições judiciais ou administrativas	130
4.	Livros	131
4.1	Livro A – Protocolo	131
4.2	Livro B – Registro Integral	132
4.3	Livro C – Inscrição por Extrato	133
4.4	Livro D – Indicador Pessoal	134
4.5	Livro E – Indicador Real	135
4.6	Livro F – Para o registro facultativo	136
4.7	Livro G – Indicador Pessoal Específico	136
5.	Competência	139
6.	Prazo	141
7.	Qualificação	143
7.1	Disposições Gerais	143
7.2	Registro para fins de Publicidade e Eficácia perante terceiros	143
7.3	Registro para fins de Conservação	145
7.4	Qualificação Negativa	146

7.4.1 Disposições gerais	146
7.4.2 Dúvida Registral	147
7.4.3 Suspeita de falsidade	147
7.5 Qualificação Positiva	148
8. Notificação Extrajudicial	151
8.1 Conceito	151
8.2 Procedimento e requisitos	151
8.2.1 Competência	152
8.2.2 Registro do documento e solicitação do interessado	153
8.2.3 Cientificação do destinatário	153
8.2.4 Certificação da notificação	154
8.3 Diligências	154
8.4 Prazos	156
8.5 Notificação por hora certa	157
9. Cancelamento	159
10. Central Eletrônica	161
11. Autenticações	163
Referências	164

PARTE III: JURISPRUDÊNCIA

1. Decisões do STJ	169
1.1 Personalidade jurídica	169
1.2 Notificação Extrajudicial	170
2. CGJSP CSMSP TJ	171
2.1 Princípios registrais	171
2.2 Registro e averbações	173
2.3 Matrícula	175
2.4 Transformação de pessoa jurídica	175
2.5 Registro de Títulos e Documentos	177