

# SUMÁRIO

COLEÇÃO   
**Sinopses**  
Notariais &  
Registrais

volume  
**5**

## **PARTE I** **TEORIA GERAL**

<b>1. Visão Geral</b>	<b>15</b>
<b>2. Efeitos</b>	<b>16</b>
<b>3. Atribuições</b>	<b>17</b>
<b>4. Competência</b>	<b>18</b>
<b>5. Princípios</b>	<b>21</b>
5.1 Princípio da publicidade .....	21
5.2 Princípio da autenticidade.....	23
5.3 Princípio da legalidade.....	23
5.4 Princípio da instância (rogação).....	25
5.5 Princípio da territorialidade.....	25
5.6 Princípio da continuidade .....	26
5.6.1 Conceito.....	26
5.6.2 Continuidade objetiva .....	27
5.6.3 Continuidade subjetiva .....	28
5.6.4 Exceções e mitigações .....	29
5.7 Princípio da especialidade.....	31
5.7.1 Conceito.....	31
5.7.2 Especialidade objetiva .....	32
5.7.3 Especialidade subjetiva .....	34
5.7.4 Especialização da garantia .....	35
5.8 Princípio da unitariedade matricial.....	36
5.9 Princípio da concentração.....	37
5.9.1 Conceito.....	37
5.9.2 Fundamento.....	37
5.9.3 Lei nº 13.097/2015.....	38
5.9.4 O CPC/2015 .....	40
5.10 Princípio da prioridade .....	41
5.11 Princípio da disponibilidade .....	43
5.12 Princípio Tempus Regit Actum .....	44

5.13 Princípio da Cindibilidade.....	45
--------------------------------------	----

## PARTE II PRÁTICA REGISTRAL

<b>1. Escrituração</b>	<b>49</b>
1.1 Livros.....	49
1.1.1 Livro de Recepção de Títulos.....	49
1.1.2 Livro 1 .....	49
1.1.3 Livro 2 .....	51
1.1.4 Livro 3 .....	53
1.1.5 Livro 4 .....	54
1.1.6 Livro 5 .....	55
1.1.7 Livro de aquisição de imóvel rural por estrangeiro .....	56
1.2 Classificadores.....	57
<b>2. Títulos hábeis</b>	<b>59</b>
2.1 Escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros.....	59
2.2 Escritos particulares autorizados em lei .....	60
2.2.1 Atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público e sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação do STJ.....	62
2.2.2 Títulos judiciais .....	63
2.2.3 Contratos e termos administrativos .....	64
2.2.4 Títulos arbitrais .....	64
<b>3. Matrícula</b>	<b>65</b>
3.1 Conceito .....	65
3.2 Abertura de matrícula.....	65
3.3 Requisitos da matrícula .....	70
3.3.1 Número de ordem .....	70
3.3.2 Data .....	70
3.3.3 Identificação do imóvel (especialização objetiva) .....	70
3.3.4 Identificação do proprietário (especialidade subjetiva) .....	71
3.3.5 Número do registro anterior .....	73
3.3.6 Indicação da Existência de Matrículas .....	73

3.3.7 Código Nacional de Matrícula (CNM) .....	74
3.4 Escrituração .....	74
3.5 Fusão .....	76
3.5.1 Cancelamento .....	79
3.5.2 Encerramento .....	80
3.5.3 Esgotamento de disponibilidade .....	82
3.6 Bloqueio .....	83
<b>4. Atos registrais</b> .....	<b>85</b>
4.1 Registro .....	85
4.2 Averbações .....	90
<b>5. Competência</b> .....	<b>94</b>
<b>6. Prenotação</b> .....	<b>95</b>
6.1 Conceito .....	95
6.2 Prazo de vigência .....	97
<b>7. Qualificação registral</b> .....	<b>98</b>
7.1 Conceito .....	98
7.2 Características .....	99
7.3 Prazo .....	100
7.4 Qualificação positiva .....	101
7.5 Qualificação negativa .....	102
<b>8. Dúvida registral</b> .....	<b>103</b>
8.1 Conceito .....	103
8.2 Requerente .....	104
8.3 Objeto .....	105
8.4 Providências do oficial e remessa ao juízo competente .....	106
8.5 Manifestação do suscitante .....	107
8.6 Manifestação do Ministério Público .....	108
8.7 Intervenção do Tabelião .....	109
8.8 Diligências .....	110

8.9 Sentença .....	110
8.10 Recursos cabíveis .....	111
8.11 Custas .....	112
<b>9. Dúvida inversa</b>	<b>113</b>
<b>10. Retificações</b>	<b>114</b>
10.1 Conceito .....	114
10.2 Retificação judicial .....	115
10.3 Retificação administrativa .....	115
10.3.1 Disposições gerais .....	115
10.3.2 Retificação unilateral e de ofício .....	116
10.3.3 Retificação bilateral .....	117
10.4 Dispensa de retificação de registro .....	123
<b>11. Registro Eletrônico</b>	<b>124</b>
11.1 Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) .....	124
11.1.1 Histórico .....	124
11.1.2 Registro Eletrônico .....	130
11.1.3 Requisitos .....	132
11.1.4 Integrantes .....	132
11.1.5 Elementos .....	133
11.1.6 ONR .....	134
11.1.7 Agente regulador .....	136
11.1.8 Estatuto social .....	137
11.1.9 Aspectos operacionais .....	138
11.2 Repositórios eletrônicos .....	139
11.3 Código Nacional de Matrícula (CNM) .....	140
11.4 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) .....	141
11.5 Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal .....	144
11.6 Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP .....	145

**PARTE III TÍTULOS REGISTRÁVEIS**

<b>1. Propriedade</b>	<b>149</b>
1.1 Noções gerais	149
1.2 Elementos constitutivos	150
1.3 Propriedade resolúvel	152
1.3.1 Conceito	152
1.3.2 Propriedade ad tempus	152
1.3.3 Resolução por causa antecedente	153
1.3.4 Resolução por causa superveniente	155
1.4 Direito Real de Laje	156
1.4.1 Conceito	156
1.4.2 Regime jurídico	156
1.4.3 Natureza jurídica	156
1.4.4 Registro	157
1.4.5 Extinção	160
1.5 Condomínio edilício	161
1.5.1 Conceito	161
1.5.2 Natureza jurídica	162
1.5.3 Registro	162
1.6 Multipropriedade	165
<b>2. Títulos originários</b>	<b>169</b>
2.1 Acessão	169
2.2 Legitimação de posse	170
2.3 Legitimação fundiária	172
2.4 Usucapião	174
2.4.1 Noções gerais	174
2.4.2 Usucapião judicial	176
2.4.3 Usucapião extrajudicial	177
<b>3. Títulos derivados</b>	<b>181</b>
3.1 Compra e venda	181
3.1.1 Requisitos subjetivos	181

3.1.1.1 Capacidade.....	181
3.1.1.2 Legitimidade.....	181
3.1.1.3 Imóvel de pessoa jurídica.....	182
3.1.1.4 Vênia conjugal.....	183
3.1.2 Requisitos objetivos.....	183
3.1.3 Requisitos formais.....	184
3.1.4 Registro.....	185
3.2 Permuta.....	186
3.2.1 Registro.....	186
3.2.2 Promessa de permuta.....	187
3.3 Doação.....	188
3.3.1 Requisitos subjetivos.....	188
3.3.2 Requisitos objetivos.....	189
3.3.3 Requisitos formais.....	190
3.4 Compromisso de Compra e Venda.....	191
3.4.1 Conceito.....	191
3.4.2 Natureza jurídica.....	192
3.4.3 Regime jurídico.....	192
3.4.4 Requisitos subjetivos.....	193
3.4.5 Requisitos objetivos.....	194
3.4.6 Registro.....	194
3.4.7 Cessão.....	196
3.4.8 Imóveis loteados.....	197
3.4.9 Adjudicação compulsória.....	197
3.4.10 Distrato e extinção.....	199
<b>4. Direitos de fruição.....</b>	<b>202</b>
4.1 Superfície.....	202
4.2 Servidões.....	206
4.3 Usufruto.....	210
4.3.1 Conceito.....	210
4.3.2 Natureza jurídica.....	210
4.3.3 Registro.....	210
4.3.4 Extinção.....	214
4.4 Uso e da habitação.....	216

4.5 Constituição de renda ..... 217

## **5. Direitos de garantia** **218**

---

5.1 Hipoteca ..... 218

5.1.1 Requisitos subjetivos ..... 218

5.1.1.1 Capacidade ..... 218

5.1.1.2 Legitimidade ..... 219

5.1.1.3 Vênia Conjugal ..... 220

5.1.1.4 Pessoa jurídica ..... 221

5.1.2 Requisitos objetivos ..... 221

5.1.3 Requisitos formais ..... 223

5.1.4 Registro ..... 224

5.1.5 Efeitos ..... 225

5.1.6 Extinção ..... 226

5.2 Anticrese ..... 227

5.3 Penhor ..... 229

5.4 Caução ..... 229

5.5 Alienação fiduciária em garantia ..... 232

5.5.1 Requisitos subjetivos ..... 232

5.5.2 Requisitos objetivos ..... 233

5.5.3 Requisitos formais ..... 233

5.5.4 Registro ..... 238

## **6. Títulos judiciais** **243**

---

6.1 Noções introdutórias ..... 243

6.1.1 Conceito ..... 243

6.1.2 Espécies ..... 243

6.1.3 Qualificação registral ..... 244

6.2 Arresto e sequestro ..... 245

6.3 Arrolamento de bens ..... 247

6.4 Arrolamento fiscal ..... 248

6.5 Penhora ..... 250

6.6 Averbação premonitória ..... 252

6.7 Averbação pré-executória ..... 254

6.8 Protesto contra alienação de bens ..... 255



6.9 Hipoteca judiciária .....	256
6.10 Citação em ações reais e pessoais reipersecutórias .....	258
6.11 Formal de partilha .....	259
6.12 Divórcio e separação .....	261
6.13 Ação demarcatória e ação divisória .....	264
6.14 Carta de adjudicação e arrematação .....	267

## **7. Títulos estrangeiros** **270**

7.1 Atos autênticos de países estrangeiros .....	270
7.2 Sentença estrangeira .....	271

## **8. Títulos administrativos** **272**

8.1 Desapropriação .....	272
8.2 Imissão provisória na posse .....	276
8.3 Confisco .....	277
8.4 Concessão de Uso Especial para fins de Moradia .....	278
8.5 Concessão de Direito Real de Uso .....	280
8.6 Tombamento .....	282
8.7 Alienação de imóvel pela Administração Pública .....	286

# **PARTE IV** **LIVRO "3"**

## **1. Cédulas de Crédito** **289**

1.1 Noções gerais .....	289
1.2 Requisitos subjetivos .....	290
1.3 Requisitos formais .....	291
1.4 Requisitos objetivos .....	292
1.4.1 Cédula de crédito industrial .....	292
1.4.2 Cédula de crédito mercantil .....	294
1.4.3 Cédula de crédito à exportação .....	294
1.5 Registro .....	294
1.6 Registro da garantia cedular .....	297

1.7 Cancelamento .....	298
<b>2. Convenções condominiais</b>	<b>298</b>
<b>3. Pacto Antenupcial</b>	<b>302</b>
3.1 Noções gerais .....	302
3.2 Aspectos registrais .....	303
3.3 União estável e o registro da convenção .....	306
<b>4. Bem de família</b>	<b>310</b>
4.1 Conceito .....	310
4.2 Requisitos subjetivos .....	311
4.3 Requisitos objetivos .....	314
4.4 Requisitos formais .....	317
4.5 Registro .....	317
4.6 Efeitos .....	322
4.7 Extinção ou cancelamento .....	323
<b>Bibliografia</b>	<b>328</b>