
SUMÁRIO

PARTE I: A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS APLICADA AOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Princípio da publicidade registral e notarial *versus* tutela da privacidade dos dados pessoais: análise a partir do parágrafo único do artigo primeiro da Lei nº 13.709/2018 21

Carlos Clementino Perin Filho

1. Introdução	22
2.1. Limitações ou relativas exclusões na aplicação da LGPD	25
1.1. Dever de sigilo e princípio da publicidade	29
2. Interesses que interessam ao privado, ao público e ao nacional	30
2.1. Interesses privados nos serviços extrajudiciais	31
2.2. Interesses públicos nos serviços extrajudiciais	32
2.3. Interesses nacionais nos serviços extrajudiciais	33
3. Diagrama de Venn-Euler	35
4. Segurança jurídica, a ANPD e suas competências.....	37
Conclusões.....	38
Anexo.....	39
Referências.....	40

O Registro Imobiliário na Lei Geral de Proteção de Dados..... 43

Carolina Simões Cunha

1. Introdução: LGPD exige distinção entre a Publicidade Notarial e a Publicidade Registral	44
2. Diferenças - Publicação notarial e publicação registral	48
3. Privacidade e fundamentos de proteção de dados	57
3.1. Autodeterminação informacional	57
3.2. Fundamentos importantes sobre proteção de dados.....	58
3.3. Publicidade	58
(a) Lei de Registros Públicos	58
(b) em relação à lavratura de certidões.....	59
(b.2) Controle de Finalidade na Lavratura de Certidões	59

4. Conclusões quanto à publicidade registral.....	60
5. Compartilhamento de dados registrais com órgãos públicos.....	61
Conclusão	62
Referências.....	62

Certidão imobiliária na era da Lei Geral de Proteção de Dados: diálogo entre os princípios da publicidade registrária, finalidade, adequação e necessidade..... 65

Cintia Rosa Pereira de Lima

Luciana Amicucci Campanelli

Introdução	66
1. Importância da publicidade dos direitos reais inscritos	69
2. Certidões: aspectos gerais e publicidade.....	72
3. Atividades típicas e atípicas extrajudiciais e a incidência da Lei Geral de Proteção de Dados.....	74
3.1. A atividade registrária imobiliária típica e o diálogo entre Lei de Registros Públicos e Lei Geral de Proteção de Dados	74
4. Lei Geral de Proteção de Dados e dispositivos do Código Nacional de Normas do Conselho Nacional de Justiça (Provimento nº 149/2023)	78
5. Certidão da situação jurídica atualizada do imóvel	80
Conclusão	82
Referências.....	83

Dilemas em torno da tutela de dados sensíveis no RCPN: a (im)prescindibilidade da causa da morte no assento de óbito no cotejo com a LGPD 87

Cintia Rosa Pereira de Lima

Erica Trinca Caires

Robson Passos Caires

Introdução	88
1. A dinâmica da autodeterminação informativa a partir da Lei Geral de Proteção de Dados.....	89
1.1. A distinção necessária entre dados pessoais genericamente considerados, dados pessoais sensíveis e dados sigilosos.....	92
1.2. Dados pessoais sensíveis e a sua tutela na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.....	94
2. Os desafios à tutela dos dados pessoais sensíveis enfrentados pelos Oficiais Registradores Cíveis das Pessoas Naturais.....	97
2.1. A mitigação da publicidade registrária no Registro Civil das Pessoas Naturais	97
3. Assento de óbito e a omissão da causa da morte no Registro Civil das Pessoas Naturais: compatibilização com a LGPD.....	98

Conclusão.....	106
Referências.....	107

A fragilidade da tutela *post mortem* dos dados pessoais diante das normas extrajudiciais relacionadas ao Registro Civil das Pessoas Naturais..... 109

Cintia Rosa Pereira de Lima

Janaina Isa Colombo Vantini

Lista de Abreviaturas e Siglas	111
Introdução	113
1. A tutela privada dos direitos de personalidade <i>post mortem</i>	114
1.1. Legitimados para a tutela do direito de personalidade <i>post mortem</i>	117
2. A proteção de dados pessoais enquanto direito de personalidade autônomo	118
2.1. Proteção de dados <i>post mortem</i> : desafios e possíveis caminhos.....	119
3. A (in)conveniência da restrição da publicidade no Registro Civil das Pessoas Naturais	121
3.1. A necessária proteção dos direitos de personalidade <i>post mortem</i> no contexto do Registro Civil das Pessoas Naturais.....	124
Conclusão.....	126
Referências.....	127

PARTE II: A LEI DAS GARANTIAS E SEUS DESDOBRAMENTOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Inovações no Regramento da Alienação Fiduciária: Os Desafios e a Responsabilidade Civil dos Registradores de Imóveis..... 133

Alice Sampaio Ferreira

Introdução	135
1. O papel do Registro de Imóveis.....	136
2. Inovações na Alienação Fiduciária.....	139
2.1. Marco das Garantias.....	141
2.2. Provimentos do CNJ	144
3. A Responsabilidade Civil dos Registradores.....	146
Considerações Finais	151
Referências.....	154

A nova dinâmica na execução extrajudicial da alienação fiduciária de veículos: RTD e DETRAN como alternativas no âmbito do Decreto-Lei nº 911/1969 157

Amanda Von Eye de Pereira Saliba

Maria de Fátima Murias Barboza

Introdução	159
1. Decreto Lei nº 911/1969	160
2. Desjudicialização da Execução.....	161
2.1. Consolidação da propriedade fiduciária de bens móveis.....	162
2.2. Busca e apreensão extrajudicial de bens móveis.....	167
2.2.1. Constitucionalidade do procedimento de busca e apreensão extrajudicial	167
2.2.2. Procedimento de busca e apreensão judicial previsto no Decreto-Lei 911/1969	169
3. O artigo 8-E do Decreto-Lei 911/1969 e o procedimento envolvendo veículos	170
4. Pontos positivos e negativos do procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária de bens móveis.....	173
Conclusão	175
Referências.....	177

A (in)constitucionalidade da busca e apreensão extrajudicial perante o cartório de Registro de Títulos e Documentos: Análise da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7.600 179

Cíntia Rosa Pereira de Lima

Eliana Franco Neme

Melissa Amaral Moraes Salles

Introdução	180
1. <i>Extrajudicialização no Brasil e a efetiva contribuição das serventias extrajudiciais para a diminuição da litigiosidade no país.....</i>	181
2. Considerações sobre a Lei 14.711/2023 (Lei das Garantias).....	183
3. Da Busca e apreensão de bens móveis e imóveis.....	186
4. Ação Direta de Inconstitucionalidade 7.600	190
4.1. Oficial de Justiça versus Oficial de Registro de Títulos e Documentos	190
4.2. Devido processo legal extrajudicial.....	193
4.3. Princípio da reserva de jurisdição	196
4.4. Respostas às alegações de inconstitucionalidade	199
Conclusão	201
Referências.....	202

Os institutos da Hipoteca e da Alienação Fiduciária pós Lei nº 14.711/2023.....205

Douglas Vicente Nascimento

Introdução	208
1. Hipoteca.....	208
1.1. Histórico e Evolução	209

1.2. Características	210
1.3. Requisitos Objetivos e Formais	211
2. Alienação Fiduciária	212
2.1. Histórico e Evolução	212
2.2. Características	212
2.3. Procedimento de Constituição e Execução	213
2.4. Impactos no Mercado Financeiro e Imobiliário	214
3. Análise da Lei nº 14.711/2023	215
3.1. Alterações na Hipoteca	215
3.1.1. Simplificação dos Procedimentos de Execução	215
3.1.2. Hipotecas Sucessivas e Recarregamento de Garantia	216
3.1.3. Cláusula <i>Cross Default</i> em Hipoteca	217
3.1.4. Sub-rogação em favor de credor hipotecário	218
3.1.5. Direitos e Deveres das Partes	218
4. Desafios e Perspectivas Futuras	219
4.1. Alterações na Alienação Fiduciária	220
4.1.1. Subalienações Fiduciárias	220
4.1.2. No Negative Equity Guarantee	220
4.1.3. Impacto no Mercado Imobiliário e Financeiro	221
5. Desafios e Perspectivas Futuras	222
6. ANÁLISE CRÍTICA	223
6.1. Pontos Positivos	223
6.2. Pontos Negativos	225
Conclusão	226
Referências	227

Bases do Direito Romano da alienação fiduciária em garantia e da hipoteca.....229

Fernando Keutenedjian Mady

Natália Sóller

1. Antecedentes da Alienação Fiduciária em Garantia	230
2. Antecedentes da hipoteca	234
Conclusão	240
Referências	242

Sobre o *pignus de inlata* na cláusula *si deportaverit, domini esto*: Contribuições catonianas à execução extrajudicial de hipotecas modernas?245

Gustavo Costa Macedo

Introdução	245
1. <i>Pignus</i> sobre <i>inlata</i> nos formulários catonianos	249

2. Entre o modelo catoniano e a hipoteca moderna	256
Referências.....	257

Procedimento de suscitação de dúvida após o advento da Lei 14.711/2023: Possibilidades e impossibilidades de recursos.....263

Juliano Braga Zamboni

Introdução	265
1. Surgimento, conceito, evolução do procedimento de dúvida	267
1.1. Vantagens da suscitação de dúvida no que tange aos novos prazos	272
1.1.1. Da autonomia de tempo e método	273
2. Da manifestação do Ministério Público	274
2.1. Do acompanhamento da suscitação de dúvida por advogado	275
3. Da recorribilidade recursal no procedimento da suscitação de dúvida	276
3.1. Apelação	276
3.2. Dos Embargos de Declaração	277
3.3. Do Mandado de Segurança	278
3.4. Do agravo de instrumento	279
3.5. Do Recurso Extraordinário, Recurso Especial e Tutela de Urgência	280
4. Benefícios e desvantagens da interposição da dúvida e seus recursos	282
4.1. Benefícios	282
4.2. Desvantagens	283
Conclusão	284
Referências	284

A alegação de adimplemento substancial como meio de defesa na busca e apreensão extrajudicial de veículo no RTD.....289

Victor Volpe Albertin Fogolin

Luiza Dias Seghese

1. Constitucionalidade da busca e apreensão extrajudicial	291
2. Boa-fé objetiva: premissa do adimplemento substancial	292
3. Adimplemento substancial	294
4. Busca e apreensão: procedimento	297
5. Alegação de adimplemento substancial da busca e apreensão extrajudicial	301
Conclusão	304
Referências	306

Extensão e alcance da expressão "intermediação de seus serviços" na Lei nº 8.935/1994.....309

Paulo Penteado de Faria e Silva Neto

Apresentação do problema	311
1. Contrato de Intermediação no Direito Privado	313
2. Limitações e Impedimentos – aspectos constitucionais e legislativos	315

3. Intermediação dos próprios serviços notariais e registrais.....	319
4. Intermediação de serviços da advocacia.....	321
5. Análise jurisprudencial	323
Conclusão e entendimento do autor	327
Referências.....	328