

# SÚMÁRIO

## CAPÍTULO I

<b>REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS .....</b>	<b>21</b>
1. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	22
2. O REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS NA LEI 6.015/73. ....	22
3. REGISTRO DE NASCIMENTO - LIVRO A.....	24
3.1. DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO (DNV) .....	25
3.1.1. Modelo de Registro Básico .....	29
3.1.2. Visualização do Registro de Nascimento no Livro A .....	30
3.2. REGISTRO DE NASCIMENTO POR DECLARAÇÃO EM CARTÓRIO ....	31
3.3. REGISTRO DE NASCIMENTO DE GÊMEOS POR DECLARAÇÃO EM CARTÓRIO. ....	32
3.4. O REGISTRO DE NASCIMENTO POR MEIO DA UNIDADE INTERLIGADA - PROVIMENTO Nº 13/2010 DO CNJ (MODELO DE ASSENTO DIRETO NA MATERNIDADE).....	33
3.4.1. Provimento nº 13, de 3 setembro de 2010 - Das Unidades Interligadas nos Estabelecimentos de Saúde .....	35
3.4.2. Registro de Nascimento por meio de Unidade Interligada.....	42
3.5. REGISTRO CIVIL DE NASCIMENTO FORA DA MATERNIDADE.....	43
3.5.1. Modelo de Registro por Declaração em Cartório de Nascimento fora da Maternidade.....	43
3.5.2. Modelo de Declaração de Nascido fora da Maternidade .....	44
3.6. REGISTRO DE NASCIMENTO REALIZADO APÓS O TRANSCURSO DO PRAZO LEGAL DE REGISTRO.....	44
3.6.1. Lei n. 11.790, de 2 de dezembro de 2008 – Nascimento fora do	

Prazo Legal.....	46
3.6.2. Provimento nº 28, de 05 de fevereiro de 2013 – Registro Tardio de Nascimento .....	46
3.6.3. Modelo 1 - Registro de Nascimento fora do Prazo .....	51
3.6.4. Modelo 2 – Registro de Nascimento fora do Prazo.....	52
3.6.5. Modelo de Requerimento da Lei 11.790/2008.....	53
3.6.6. Modelo de Declaração de Nascimento e Petição de Registro Tardio .....	54
3.6.7. Modelo de Atestado .....	55
3.6.8. Modelo de Certidão de Entrevista .....	56
3.7. REGISTROS ESPECIAIS DE NASCIMENTO .....	56
3.7.1. Índio .....	56
3.7.2. Exposto e Menor abandonado.....	60
3.8. ATO REFERENTE AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RECONHECIMENTO DE FILHO.....	61
3.8.1. Lei nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992 .....	62
3.8.2. Provimento nº 16 de 17 de fevereiro de 2012, do CNJ – Reconhecimento de Paternidade .....	64
3.8.3. Provimento nº 22, de 05 de setembro de 2012, do CNJ .....	67
3.8.4. Provimento nº 63, de 14 de novembro de 2017 do CNJ – Modelos únicos de certidão de nascimento, casamento e de óbito; reconhecimento voluntário e averbação de socioafetividade; registro e certidão dos filhos havidos por reprodução assistida.....	76
3.8.5. Modelo de Instrumento Particular de Reconhecimento de Filho ..	89
3.8.6. Modelo de Declaração de Suposto Pai (imputação de paternidade).....	90
3.8.7. Modelo de Requerimento de Averbação de Reconhecimento de Filho .....	91
3.9. AVERBAÇÕES NO REGISTRO DE NASCIMENTO (LIVRO A) .....	91
3.9.1. Provimento nº 73, de 28 de junho de 2018, do CNJ – Averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e	

---

casamento de pessoa transgênero.....	95
4. REGISTRO DE CASAMENTO - LIVRO B, LIVRO B-AUXILIAR E LIVRO D.....	99
4.1. O PROCEDIMENTO DE HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO .....	100
4.1.1. Processo de Habilitação de Casamento – Primeira Fase .....	101
4.1.2. Processo de Habilitação de Casamento – Segunda Fase (pedido celebração).....	108
4.2. REGISTRO DE CASAMENTO – LIVRO B .....	109
4.3. REGISTRO DE CASAMENTO RELIGIOSO PARA EFEITOS CIVIS (LIVRO B – AUXILIAR) .....	110
4.4. REGISTRO DE CASAMENTO HOMOAFETIVO .....	113
4.5. REGISTRO DE CONVERSÃO DE UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO .....	114
4.6. REGISTRO DE CASAMENTO URGENTE EM CASO DE MOLÉSTIA GRAVE (ART. 1.538) E REGISTRO DE CASAMENTO EM IMINENTE RISCO DE VIDA NUNCUPATIVO (ART. 1.539) .....	116
4.6.1. Registro de Casamento “Moléstia Grave” com Prévia Habilitação.....	118
4.6.2. Registro de Casamento “Moléstia Grave” sem prévia habilitação .....	120
4.6.3. Registro de Casamento “Nuncupativo” .....	121
4.7. AVERBAÇÕES NO REGISTRO DE CASAMENTO .....	123
4.8. ANOTAÇÕES DECORRENTE DO REGISTRO DE CASAMENTO.....	124
5. REGISTRO DE ÓBITO – LIVRO C.....	124
5.1. DECLARAÇÃO DE ÓBITO.....	125
5.2. MODELO DE REGISTRO DE ÓBITO .....	129
6. REGISTRO DE NATIMORTO – LIVRO C-AUXILIAR.....	131
7. REGISTRO DE INTERDIÇÃO EMANCIPAÇÃO, AUSÊNCIA, TRASLADAÇÃO DE ASSENTOS REALIZADOS NO EXTERIOR E UNIÃO ESTÁVEL – LIVRO E.....	134
7.1. REGISTRO DE INTERDIÇÃO.....	134
7.1.1. Modelo de Registro de Interdição.....	135

7.2. TRASLADOS DE ASSENTOS LAVRADOS NO EXTERIOR .....	136
7.2.1. Resolução nº 155, de 16 de julho de 2012 .....	136
7.2.2. Modelo de Traslado de Nascimento .....	141
7.2.3. Modelo de Traslado de Casamento .....	142
7.2.4. Modelo de Traslado de Óbito .....	143
7.3. REGISTRO DE EMANCIPAÇÃO .....	144
7.4. REGISTRO DE UNIÃO ESTÁVEL.....	145
7.5. OUTROS ATOS RELATIVOS À UNIÃO ESTÁVEL REALIZADOS PELO REGISTRADOR CIVIL.....	164
7.5.1. termo declaratório de união estável .....	164
7.5.2. CERTIFICAÇÃO ELETRÔNICA .....	165
7.6. AVERBAÇÕES – LIVRO E.....	168
7.7. ANOTAÇÃO .....	169
8. LIVRO PROTOCOLO DE ENTRADA.....	170
8.1. MODELO .....	170
9. O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO NO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS.....	171
9.1. CONTEXTUALIZAÇÃO .....	171
9.2. ATO NORMATIVO Nº 680/2011 -PGJ/CGMP/CPJ, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2011.....	175
9.3. AS CENTRAIS DE INFORMAÇÕES DOS REGISTROS CIVIS (CRCS) .	177
9.3.1. Provimento CG nº 19/2012.....	178
9.3.2. Provimento nº 46, de 16 de junho de 2015, do CNJ – Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC).....	182

## **CAPÍTULO II**

<b>REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS .....</b>	<b>189</b>
1. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	190

1.1. A PRÁTICA DA ATIVIDADE NA ATUALIDADE – O SISTEMA DE MICROFILMAGEM.....	192
1.2. O CÓDIGO CIVIL - ARTS. 40 A 52 – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	193
1.3. A LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS – ARTS. 114 A 126 .....	196
2. Livro A.....	199
2.1. ASSOCIAÇÃO.....	199
2.2. SOCIEDADES .....	199
2.3. ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA .....	201
2.4. FUNDAÇÕES .....	201
2.5. MODELOS DO LIVRO – A .....	201
2.5.1. Registro .....	201
2.5.2. Registro de Associação .....	202
2.5.3. Sociedade .....	204
2.5.4. Organizações Religiosas .....	205
3. LIVRO B .....	206
3.1. MODELOS DO LIVRO B.....	207
3.1.1. Matrículas de jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias .....	207

### **CAPÍTULO III**

<b>REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS .....</b>	<b>211</b>
1. DISPOSIÇÕES GERAIS DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS..	212
1.1. A LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS .....	213
1.2. O SISTEMA DE MICROFILMAGEM.....	221
1.3. APRESENTAÇÃO DO TÍTULO.....	222
1.4. LIVRO A-PROTOCOLO DO TÍTULO E AVERBAÇÃO DO PROTOCOLO .....	222
1.4.1. Livro A – Protocolo .....	222
1.5. LIVRO B – TRASLADAÇÃO INTEGRAL .....	223

1.6. LIVRO D - INDICADOR PESSOAL .....	231
1.7. LIVRO E – INDICADOR REAL .....	232
1.8. LIVRO F e G .....	232
1.9. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL .....	233
1.9.1. Modelo .....	233
1.10. PROVIMENTO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE SÃO PAULO .....	234
1.11. A CENTRAL DOS REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE SÃO PAULO .....	235

#### **CAPÍTULO IV**

<b>TABELIONATO DE NOTAS .....</b>	<b>239</b>
1. Tabelionato de Notas .....	240
2. Das Pessoas Naturais .....	242
2.1. EMANCIPAÇÃO .....	242
2.2. DAS PESSOAS JURÍDICAS .....	244
2.2.1. Fundação – Arts. 62 a 69 do Código Civil .....	244
2.3. REPRESENTAÇÃO .....	246
2.3.1. Procurações .....	246
2.4. DO ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO DAS OBRIGAÇÕES .....	252
2.4.1. Escritura Pública de Dação em Pagamento .....	252
2.5. NOVAÇÃO – ARTS. 360 A 367 DO CÓDIGO CIVIL .....	259
2.5.1. Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida (cláusulas) .....	259
2.6. DOS CONTRATOS EM GERAL .....	260
2.6.1. Compra e Venda .....	260
2.6.2. Compra e venda pura e condicional .....	265
2.6.3. Compra e Venda com Doação de Numerário (de Imóvel Rural) .....	268

---

2.6.4. Doação .....	272
2.6.5. Escritura de Doação com Reserva de Usufruto.....	275
2.6.6. Escritura de Permuta .....	278
2.7. DA TRANSAÇÃO.....	282
2.7.1. Confissão de Dívida e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia.....	285
2.8. ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS .....	291
2.9. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – ARTS. 1.361 A 1.368–A.....	294
2.9.1. Alienação Fiduciária de Bem Imóvel – Lei nº 9.514/1997 .....	294
2.10. SUPERFÍCIE – ART. 1.369 DO CÓDIGO CIVIL.....	303
2.11. SERVIDÕES – ARTS. 1.378 A 1.389 DO CÓDIGO CIVIL .....	307
2.11.1. Escritura Pública de Constituição de Servidão (cláusulas).....	307
2.12. USUFRUTO E DO USO SOBRE IMÓVEIS .....	309
2.13. HIPOTECA.....	311
2.13.1. Escritura Pública de Constituição de Hipoteca .....	311
2.14. DO DIREITO PATRIMONIAL .....	314
2.14.1. Escritura de Pacto Antenupcial de Comunhão Universal de Bens .....	314
2.14.2. Escritura pública de divórcio.....	320
2.15. DO BEM DE FAMÍLIA .....	322
Escritura Pública de Doação com Instituição de Bem de Família.....	322
2.16. UNIÃO.....	326
2.16.1. Escritura Declaratória de União Estável.....	326
2.17. DO DIREITO DAS SUCESSÕES.....	328
2.17.1. Escritura de Inventário e Partilha.....	328
2.17.2. Testamento Público.....	333
2.17.3. ATA NOTARIAL.....	337
2.17.4. ESCRITURA LAVRADA CONFORME	

PROVIMENTO CNJ Nº 100/2020 .....	338
2.17.5. Provimento nº 100/2020 - ATOS NOTARIAIS ELETRÔNICOS POR MEIO DO E-NOTARIADO.....	342
 <b>CAPÍTULO V</b>	
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS .....</b>	<b>354</b>
1. DISPOSIÇÕES GERAIS DO REGISTRO DE IMÓVEIS .....	355
1.1. PRINCIPAIS LIVROS.....	359
1.2. TÍTULOS REGISTRÁVEIS.....	363
1.3. CONSIDERAÇÕES .....	363
2. MATRÍCULAS.....	364
2.1. ABERTURA DE MATRÍCULA.....	364
2.1.1. Imóvel urbano .....	364
2.1.2. Imóvel Rural.....	365
2.2. UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS.....	366
2.3. CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO – AVERBAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO ESPECIALIDADE SUBJETIVA E OBJETIVA – ABERTURA DE MATRÍCULA E ATOS REGISTRÁRIOS DIVERSOS .....	370
a) Certidão de transcrição .....	370
b) Averbações na transcrição para adequação especialidade subjetiva e objetiva .....	371
c) Abertura de matrícula e atos registrários diversos .....	371
2.4. BLOQUEIO DE MATRÍCULA .....	375
2.4.1. Averbação do Bloqueio de matrícula .....	375
2.4.2. Averbação do Cancelamento de Bloqueio de Matrícula .....	376
3. REGISTROS.....	376
3.1. INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA .....	376
3.1.1. Edital .....	376
3.1.1. Registro integral no livro “3”.....	377



---

3.1.2. Registro no Livro "2" .....	379
3.2. HIPOTECAS LEGAIS, JUDICIAIS E CONVENCIONAIS .....	380
3.2.1. Hipoteca Legal .....	380
3.2.2. Registro de Hipoteca Convencional .....	380
3.2.3. Registro de Hipoteca Judicial .....	381
3.3. CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE PRÉDIOS, NOS QUAIS TENHA SIDO CONSIGNADA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA NO CASO DE ALIENAÇÃO DA COISA LOCADA.....	382
3.4. PENHOR DE MÁQUINAS E DE APARELHOS UTILIZADOS NA INDÚSTRIA, INSTALADOS E EM FUNCIONAMENTO, COM OS RESPECTIVOS PERTENCES OU SEM ELES.....	382
3.4.1. Modelo 1 .....	382
3.4.2. Modelo 2 .....	383
3.5. PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS DE IMÓVEIS.....	384
3.5.1. Penhora .....	384
3.5.2. Arresto.....	386
3.5.3. Sequestro .....	386
3.6. REGISTRO DE SERVIDÃO .....	387
3.7. USUFRUTO E DO USO SOBRE IMÓVEIS E DA HABITAÇÃO, QUANDO NÃO RESULTAREM DO DIREITO DE FAMÍLIA.....	388
3.7.1. Registro do Usufruto .....	388
3.7.2. Registro Do Direito Real de Uso .....	388
3.7.3. Registro do Direito Real de Habitação .....	389
3.8. RENDAS CONSTITUÍDAS SOBRE IMÓVEIS OU A ELES VINCULADAS POR DISPOSIÇÃO DE ÚLTIMA VONTADE.....	390
3.9. CONTRATOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE CESSÃO DESTES E DE PROMESSA DE CESSÃO, COM OU SEM CLÁUSULA DE ARREPENDIMENTO QUE TENHAM POR OBJETO IMÓVEIS NÃO LOTEADOS E CUJO PREÇO TENHA SIDO PAGO NO ATO DE SUA CELEBRAÇÃO, OU DEVA SÊ-LO A PRAZO, DE UMA SÓ VEZ OU EM PRESTAÇÕES. ....	390

3.9.1. Compromisso de Compra e Venda .....	390
3.9.2. Registro de Compromisso de Compra e Venda – Instrumento Particular .....	391
3.9.3. Registro de Compromisso de Compra e Venda – Escritura Pública Retificada e Ratificada por Outra .....	391
3.9.4. Cessão de Compromisso de Venda.....	392
3.10. ENFITEUSE .....	392
3.11. ANTICRESE .....	393
3.12. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL .....	393
3.12.1. Escritura pública que regule o regime de bens em união estável .....	395
3.13. CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL .....	396
3.13.1. Cédula Rural Hipotecária .....	396
3.14. CÉDULAS DE CRÉDITO INDUSTRIAL.....	396
3.15. CONTRATOS DE PENHOR RURAL .....	399
3.16. INCORPORAÇÕES, INSTITUIÇÕES E CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO .....	399
3.16.1. Registro de Incorporação Imobiliária.....	399
3.16.2. Averbação da construção e Registro da Instituição de Condomínio.....	407
3.16.3. Convenção de Condomínio – Livro 3 – Registro Auxiliar .....	408
3.17. CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE TERRENOS LOTEADOS EM CONFORMIDADE COM O DECRETO-LEI Nº 58, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1937, E RESPECTIVA CESSÃO E PROMESSA DE CESSÃO, QUANDO O LOTEAMENTO SE FORMALIZAR NA VIGÊNCIA DESTA LEI. ....	413
3.18. CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS A IMÓVEIS. ....	413
3.19. JULGADOS E ATOS JURÍDICOS ENTRE VIVOS QUE DIVIDIREM IMÓVEIS OU OS DEMARCAREM INCLUSIVE NOS CASOS DE INCORPORAÇÃO QUE RESULTAREM EM CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUÍREM UMA	

---

OU MAIS UNIDADES AOS INCORPORADORES.....	414
3.19.1. Registro de atribuição de unidade em incorporação imobiliária.....	414
3.19.2. Desdobro.....	414
3.19.3. Escritura de divisão amigável .....	417
3.20. FORMAIS DE PARTILHA, SENTENÇAS DE ADJUDICAÇÃO EM INVENTÁRIO OU ARROLAMENTO .....	420
3.20.1. Carta de Alienação Por Iniciativa Particular – CPC, art. 879, inciso I, e art. 880. ....	421
3.21. ARREMATACÃO E ADJUDICAÇÃO EM HASTA PÚBLICA.....	422
3.21.1. Carta de Adjudicação em hasta pública .....	422
3.21.2. Carta de Arrematação.....	422
3.22. DOTE .....	423
3.23. SENTENÇAS DECLARATÓRIAS DE USUCAPIÃO .....	423
3.23.1. Registro de usucapião de imóvel com abertura de matrícula e encerramento da anterior .....	424
3.23.2. Registro de usucapião de imóvel em área maior, com abertura de matrícula e averbação de destaque na anterior.....	425
3.23.3. Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017 – PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO .....	428
3.23.4. Usucapião Extrajudicial - Decisão Homologatória e Registro...	438
3.24. TOMBAMENTO.....	440
3.25. COMPRA E VENDA PURA E CONDICIONAL.....	445
3.25.1. Registro de Escritura de Compra e Venda .....	445
3.25.2. Registro de Escritura de Venda e Compra com Condição Resolutiva .....	446
3.25.3. Registro de Escritura de Compra e Venda – Vendedora Comercializadora de Imóveis – Declaração no Título de Dispensa de Apresentação das Certidões Negativas da Previdência Social e Conjunta da Receita Federal e Procuradoria Geral da União .....	447
3.25.4. Registro de Escritura de Compra e Venda com	

Pacto de Retrovenda .....	447
3.25.5. Registro de Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto de Alienação Fiduciária – Consórcio – Averbação Obrigatória de Restrições .....	448
3.25.6. Registro de Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto de Alienação Fiduciária e Emissão Simultânea de Cédula de Crédito Imobiliário .....	449
3.25.7. Averbação de Cancelamento da Propriedade Fiduciária Quando Houve Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sob a Forma Escritural .....	451
3.25.8. Registro de Escritura de Compra e Venda em Cumprimento a Compromisso Registrado.....	451
3.25.9. Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização de Recursos do FGTS.....	452
3.25.10. Escritura Pública de Compra e Venda com Utilização de Recursos do FGTS.....	452
3.26. PERMUTA.....	453
3.27. DAÇÃO EM PAGAMENTO.....	453
3.28. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL À SOCIEDADE PARA INTEGRAR QUOTA SOCIAL .....	454
3.28.1. Registro de Instrumento Particular de Conferência de Bens....	454
3.28.2. Registro de Escritura Pública de Conferência de Bens .....	454
3.28.3. Escritura de Transmissão a Título de Redução de Capital Social .....	455
3.28.4. Doação com Cláusula de Reversão .....	455
3.28.5. Doação com Imposição de Cláusulas Restritivas .....	456
3.28.6. Doação com Reserva de Usufruto, Imposição de Cláusulas Restritivas e de Reversão.....	457
3.28.7. Doação em Adiantamento de Legítima com Imposição de Cláusulas Restritivas (Declaração de Justo Motivo) .....	458
3.28.8. Doação com Imposição de Cláusula Temporária de Inalienabilidade e Vitalícia de Impenhorabilidade .....	459

---

3.29. DESAPROPRIAÇÃO .....	460
3.30. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL .....	460
3.30.1. Registro de Escritura de Alienação Fiduciária .....	460
3.30.2. Registro de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária.....	461
3.30.3. Registro de Alienação Fiduciária constituída por Cédula de Crédito Bancário – Garantia dada no Corpo da Cédula .....	462
3.30.4. Registro de Alienação Fiduciária – Cédula de Crédito Bancário – Garantia dada em Instrumento Particular Apartado da Cédula.....	462
3.30.5. Registro de Alienação Fiduciária – Cédula de Crédito Bancário – Garantia dada em Instrumento Apartado – Terceiro Garantidor.....	463
3.30.6. Consolidação da Propriedade – Alienação Fiduciária.....	463
3.30.7. Extinção da Dívida decorrente de Alienação Fiduciária – 2 leilões negativos .....	464
3.31. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, E RESPECTIVA CESSÃO E PROMESSA DE CESSÃO, QUANDO CONCEDIDO À UNIÃO, ESTADOS, DISTRITO FEDERAL, MUNICÍPIOS OU SUAS ENTIDADES DELEGADAS, PARA A EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO POPULAR, COM FINALIDADE URBANA, DESTINADO ÀS CLASSES DE MENOR RENDA .....	464
3.32. TERMOS ADMINISTRATIVOS OU DAS SENTENÇAS DECLARATÓRIAS DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA .....	465
3.33. CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DE IMÓVEL URBANO ..	465
3.34. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO .....	466
3.35. LEGITIMAÇÃO DE POSSE .....	466
3.36. CONVERSÃO DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM PROPRIEDADE .....	466
3.37. DIREITO DE LAJE .....	467
3.38. CONDOMÍNIO DE LOTE .....	468
3.39. MULTIPROPRIEDADE.....	470
4. AVERBAÇÕES .....	473
4.1. CONVENÇÕES ANTENUPCIAIS E DO REGIME DE BENS DIVERSOS DO LEGAL, NOS REGISTROS REFERENTES A IMÓVEIS OU A DIREITOS	

REAIS PERTENCENTES A QUALQUER DOS CÔNJUGES, INCLUSIVE OS ADQUIRIDOS POSTERIORMENTE AO CASAMENTO .....	473
4.2. CANCELAMENTO, EXTINÇÃO DOS ÔNUS E DIREITOS REAIS .....	475
4.2.1. Cancelamento da Locação.....	475
4.2.2. Averbação e Cancelamento de Condição Resolutiva .....	476
4.2.3. Cancelamento de Alienação Fiduciária em Garantia .....	476
4.2.4. Cancelamento de Usufruto – Renúncia.....	476
4.3. CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, DAS CESSÕES E DAS PROMESSAS DE CESSÃO A QUE ALUDE O DECRETO-LEI Nº 58, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1937, QUANDO O LOTEAMENTO SE TIVER FORMALIZADO ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DESTA LEI .....	477
4.4. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO E DE NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS, DA EDIFICAÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DA DEMOLIÇÃO, DO DESMEMBRAMENTO E DO LOTEAMENTO DE IMÓVEIS. ....	477
4.4.1. Alteração de Numeração Predial .....	477
4.4.2. Demolição.....	478
4.4.3. Denominação de Rua .....	478
4.5. ALTERAÇÃO DO NOME POR CASAMENTO OU POR DESQUITE, OU, AINDA, DE OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS QUE, DE QUALQUER MODO, TENHAM INFLUÊNCIA NO REGISTRO OU NAS PESSOAS NELE INTERESSADAS .....	479
4.5.1. Alteração de Nome por Casamento.....	479
4.5.2. Alteração de Nome por Divórcio Direto Extrajudicial .....	479
4.5.3. Alteração de Denominação Social .....	480
4.5.4. Averbação de Ofício – Retificação de Nome – Erro na Transposição de Elemento do Título.....	480
4.6. CÉDULAS HIPOTECÁRIAS .....	480
4.7. CAUÇÃO E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS RELATIVOS A IMÓVEIS.....	481
4.7.1. Caução.....	481
4.7.2. Caução Locatícia.....	481

---

4.7.3. Cessão Fiduciária.....	482
4.8. RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL .....	483
4.9. CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE IMPOSTAS A IMÓVEIS, BEM COMO DA CONSTITUIÇÃO DE FIDEICOMISSO.....	483
4.9.1. Cláusulas Restritivas.....	483
4.9.2. Fideicomisso .....	484
4.10. “EX OFFÍCIO “,DOS NOMES DOS LOGRADOUROS, DECRETA- DOS PELO PODER PÚBLICO.....	484
4.11. SEPARAÇÃO JUDICIAL, DE DIVÓRCIO E DE NULIDADE OU ANULAÇÃO DE CASAMENTO, QUANDO NAS RESPECTIVAS PARTILHAS EXISTIREM IMÓVEIS OU DIREITOS REAISSUJEITOS A REGISTRO.....	485
4.11.1. Divórcio .....	485
4.11.2. Separação Judicial.....	485
4.11.3. Conversão da Separação em Divórcio Judicial.....	486
4.11.4. Averbação de Separação Judicial e Carta de Sentença .....	486
4.11.5. Escritura de Divórcio e Partilha.....	487
4.12. RE-RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA EM FAVOR DE ENTIDADE INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, AINDA QUE IMPORTANDO ELEVAÇÃO DA DÍVIDA, DESDE QUE MANTIDAS AS PARTES E QUE INEXISTA OUTRA HIPOTECA REGISTRADA EM FAVOR DE TERCEIROS .....	488
4.13. CONTRATO DE LOCAÇÃO.....	489
4.13.1. Averbação do Contrato de Locação para fins de Exercício do Direito de Preferência no Caso de Alienação .....	489
4.13.2. Averbação de Renovação do Contrato de Locação .....	489
4.14. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUANDO SUBMETIDOS A REGIME FIDUCIÁRIO.....	490
4.15. NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DE IMÓVEL URBANO .....	491

4.16. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA.....	491
4.17. EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DO IMÓVEL URBANO .....	492
4.18. CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO .....	492
4.19. RESERVA LEGAL.....	493
4.20. AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA.....	497
4.21. EXTINÇÃO DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE .....	497
4.22. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA.....	497
4.23. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO .....	498
4.24. SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA, DA RESPECTIVA GARANTIA FIDUCIÁRIA OU HIPOTECÁRIA E DA ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS, EM NOME DO CREDOR QUE VENHA A ASSUMIR TAL CONDIÇÃO NA FORMA DO DISPOSTO PELO ART. 31 DA LEI NO 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, OU DO ART. 347 DA LEI NO 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 - CÓDIGO CIVIL, REALIZADA EM ATÓ UNICO, A REQUERIMENTO DO INTERESSADO INSTRUÍDO COM DOCUMENTO COMPROBATÓRIO FIRMADO PELO CREDOR ORIGINAL E PELO MUTUÁRIO (ANTES DENOMINADA “PORTABILIDADE DO FINANCIAMENTO”).....	498
4.25. INDISPONIBILIDADE DE BENS .....	500
4.25.1. Averbação de Indisponibilidade de Bens Genérica .....	500
4.25.2. Averbação de Indisponibilidade de Bens decorrente de mandado específico (no mandado há identificação específica do imóvel sobre o qual incide a indisponibilidade).....	500
4.25.3. Averbação de Levantamento de Indisponibilidade.....	501
4.26. CISÃO, FUSÃO, INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADES .....	501
4.26.1. Averbação de Cisão Parcial de Sociedade.....	501
4.26.2. Averbação de Fusão Societária.....	502
4.26.3. Averbação de Incorporação Societária .....	502
4.27. AVERBAÇÃO DE CADASTRO FISCAL.....	503
4.28. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – ART. 828 DO CPC.....	503



---

4.29. ÁREA CONTAMINADA.....	504
4.29.1. Transporte de Averbação de Área Contaminada.....	504
4.29.2. Averbação de Área Contaminada.....	504
4.30. ÓBITO.....	505
4.31. AVERBAÇÃO DE GARANTIA DE RESERVAS TÉCNICAS DAS COMPANHIAS SEGURADORAS – ARTS. 84 E 85 DO DECRETO - LEI Nº 73/1966 .....	505
4.32. AFETAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	506
4.33. ARROLAMENTO FISCAL .....	506
4.34. BEM DE FAMÍLIA .....	506
4.34.1. Cancelamento do Bem de Família – Averbação nos Livros 2 e 3.....	506
5. VENDA A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.....	507
6. NOTA DE DEVOLUÇÃO .....	510