

# 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
5.1.1 Conceito.....	21
5.1.2 Certidões.....	21
5.1.3 Restrições.....	24
5.2 Princípio da segurança jurídica.....	26
5.3 Princípio da autenticidade.....	27
5.4 Princípio da legalidade.....	30
5.5 Princípio da instância (rogação).....	31
5.6 Princípio da territorialidade.....	31
5.7 Princípio da continuidade.....	32
5.7.1 Conceito.....	32
5.7.2 Continuidade objetiva.....	34
5.7.3 Continuidade subjetiva.....	34
5.7.4 Exceções e mitigações.....	35
5.8 Princípio da especialidade.....	37
5.8.1 Conceito.....	37
5.8.2 Especialidade objetiva.....	38
5.8.3 Especialidade subjetiva.....	41
5.8.4 Especialização da garantia.....	45
5.9 Princípio da unitariedade matricial.....	45
5.10 Princípio da concentração.....	47
5.10.1 Conceito.....	47
5.10.2 Fundamento.....	47
5.10.3 Lei nº 13.097/2015.....	48
5.10.4 O CPC/2015.....	50

5.11 Princípio da prioridade .....	51
5.12 Princípio da disponibilidade .....	52
5.13 Princípio Tempus Regit Actum .....	54
5.14 Princípio da Cindibilidade.....	55

## PARTE II PRÁTICA REGISTRAL

<b>1. Escrituração</b> .....	<b>59</b>
1.1 Livros.....	59
1.1.1 Livro de Recepção de Títulos.....	59
1.1.2 Livro 1 .....	59
1.1.3 Livro 2 .....	61
1.1.4 Livro 3 .....	63
1.1.5 Livro 4 .....	64
1.1.6 Livro 5 .....	65
1.1.7 Livro de aquisição de imóvel rural por estrangeiro .....	66
1.2 Classificadores.....	67
<b>2. Títulos hábeis</b> .....	<b>69</b>
2.1 Conceito .....	69
2.2 Escrituras públicas.....	70
2.3 Escritos particulares autorizados em lei .....	71
2.3.1 Atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público e sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação do STJ.....	74
2.3.2 Títulos judiciais .....	75
2.3.3 Contratos e termos administrativos .....	75
2.3.4 Títulos arbitrais .....	76
<b>3. Matrícula</b> .....	<b>76</b>
3.1 Conceito .....	76
3.2 Abertura de matrícula.....	77
3.2.1 Regras gerais .....	77
3.2.2 Abertura de matrícula em caso de aquisição originária .....	81
3.2.3 Abertura de matrícula de imóvel urbano público .....	84

3.3 Requisitos da matrícula .....	89
3.3.1 Número de ordem .....	89
3.3.2 Data .....	89
3.3.3 Identificação do imóvel (especialização objetiva) .....	89
3.3.4 Identificação do proprietário (especialidade subjetiva) .....	90
3.3.5 Número do registro anterior .....	92
3.3.6 Indicação da Existência de Matrículas .....	92
3.3.7 Código Nacional de Matrícula (CNM) .....	93
3.4 Escrituração .....	98
3.5 Fusão e unificação .....	100
3.5.1 Conceito e requisitos .....	100
3.5.2 Fusão versus unificação .....	101
3.5.3 Questões registrais .....	101
3.6 Cancelamento .....	104
3.7 Encerramento .....	106
3.8 Esgotamento de disponibilidade .....	107
3.9 Bloqueio de matrícula .....	108
<b>4. Atos registrais</b> .....	<b>111</b>
4.1 Registro .....	111
4.2 Averbações .....	116
<b>5. Competência</b> .....	<b>120</b>
<b>6. Prenotação</b> .....	<b>121</b>
6.1 Conceito .....	121
6.2 Prazo de vigência .....	122
<b>7. Qualificação registral</b> .....	<b>124</b>
7.1 Conceito .....	124
7.2 Características .....	124
7.3 Prazo .....	125
7.4 Qualificação positiva .....	126
7.5 Qualificação negativa .....	127

<b>8. Dívida registral</b>	<b>129</b>
8.1 Conceito .....	129
8.2 Requerente .....	129
8.3 Objeto .....	130
8.4 Providências do oficial e remessa ao juízo competente .....	131
8.5 Manifestação do suscitante .....	132
8.6 Manifestação do Ministério Público .....	133
8.7 Intervenção do Tabelião .....	134
8.8 Diligências .....	135
8.9 Sentença .....	135
8.10 Recursos cabíveis .....	136
8.11 Custas .....	137
<b>9. Dívida inversa</b>	<b>138</b>
<b>10. Retificações</b>	<b>139</b>
10.1 Conceito .....	139
10.2 Retificação judicial .....	140
10.3 Retificação administrativa .....	140
10.3.1 Disposições gerais .....	140
10.3.2 Retificação unilateral e de ofício .....	141
10.3.3 Retificação bilateral .....	142
10.4 Dispensa de retificação de registro .....	148
<b>11. Registro Eletrônico</b>	<b>149</b>
11.1 Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) .....	149
11.1.1 Histórico .....	149
11.1.2 Registro Eletrônico .....	155
11.1.3 Requisitos .....	157
11.1.4 Integrantes .....	157
11.1.5 Elementos .....	158
11.1.6 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico (ONR) .....	159
11.1.7 Agente regulador .....	161
11.1.8 Estatuto social .....	165

11.1.9 Aspectos operacionais.....	167
11.2 Repositórios eletrônicos .....	168
11.3 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC).....	169
11.4 Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal .....	171
11.5 Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP .....	172

## **PARTE III TÍTULOS REGISTRÁVEIS**

<b>1. Propriedade</b>	<b>181</b>
1.1 Noções gerais .....	181
1.2 Elementos constitutivos .....	182
1.3 Propriedade resolúvel.....	184
1.3.1 Conceito.....	184
1.3.2 Propriedade ad tempus .....	184
1.3.3 Resolução por causa antecedente .....	185
1.3.4 Resolução por causa superveniente .....	188
1.4 Direito Real de Laje .....	189
1.4.1 Conceito.....	189
1.4.2 Regime jurídico.....	189
1.4.3 Natureza jurídica .....	189
1.4.4 Registro .....	190
1.4.5 Extinção.....	193
1.5 Condomínio edilício .....	195
1.5.1 Conceito.....	195
1.5.2 Natureza jurídica .....	195
1.5.3 Registro .....	196
1.6 Condomínio de lotes .....	200
1.7 Condomínio urbano simples.....	203
1.8 Multipropriedade .....	207
<b>2. Títulos originários</b>	<b>212</b>
2.1 Acesso.....	212

2.2 Legitimação de posse .....	213
2.3 Legitimação fundiária .....	216
2.4 Usucapião. ....	218
2.4.1 Noções gerais. ....	218
2.4.2 Usucapião judicial .....	220
2.4.3 Usucapião extrajudicial .....	224

### **3. Títulos derivados** **229**

---

3.1 Compra e venda .....	229
3.1.1 Requisitos subjetivos .....	229
3.1.1.1 Capacidade .....	229
3.1.1.2 Legitimidade .....	229
3.1.1.3 Imóvel de pessoa jurídica. ....	230
3.1.1.4 Vênia conjugal. ....	231
3.1.2 Requisitos objetivos .....	231
3.1.3 Requisitos formais. ....	232
3.1.4 Registro .....	233
3.2 Permuta .....	235
3.2.1 Registro .....	235
3.2.2 Promessa de permuta. ....	236
3.3 Doação. ....	237
3.3.1 Requisitos subjetivos .....	237
3.3.2 Requisitos objetivos .....	238
3.3.3 Requisitos formais. ....	239
3.4 Compromisso de Compra e Venda .....	241
3.4.1 Conceito .....	241
3.4.2 Natureza jurídica .....	242
3.4.3 Regime jurídico. ....	242
3.4.4 Requisitos subjetivos .....	243
3.4.5 Requisitos objetivos .....	244
3.4.6 Registro .....	244
3.4.7 Cessão. ....	245
3.4.8 Imóveis loteados. ....	246
3.4.9 Adjudicação compulsória .....	247
3.4.10 Distrato e extinção .....	258

<b>4. Direitos de fruição</b>	<b>263</b>
4.1 Superfície.....	263
4.2 Servidões.....	266
4.3 Usufruto.....	271
4.3.1 Conceito.....	271
4.3.2 Natureza jurídica.....	271
4.3.3 Registro.....	272
4.3.4 Extinção.....	275
4.4 Uso e habitação.....	277
4.5 Constituição de renda.....	280
<b>5. Direitos de garantia</b>	<b>281</b>
5.1 Hipoteca.....	281
5.1.1 Requisitos subjetivos.....	281
5.1.1.1 Capacidade.....	281
5.1.1.2 Legitimidade.....	282
5.1.1.3 Vênia Conjugal.....	283
5.1.1.4 Pessoa jurídica.....	284
5.1.2 Requisitos objetivos.....	284
5.1.3 Requisitos formais.....	286
5.1.4 Registro.....	288
5.1.5 Efeitos.....	288
5.1.6 Extinção.....	289
5.2 Anticrese.....	291
5.3 Caução.....	293
5.4 Alienação fiduciária em garantia.....	296
5.4.1 Requisitos subjetivos.....	296
5.4.2 Requisitos objetivos.....	297
5.4.3 Requisitos formais.....	298
5.4.4 Registro.....	302
<b>6. Títulos judiciais</b>	<b>310</b>
6.1 Noções introdutórias.....	310
6.1.1 Conceito.....	310
6.1.2 Espécies.....	310



6.1.3 Qualificação registral .....	311
6.2 Arresto e sequestro .....	311
6.3 Arrolamento de bens .....	314
6.4 Arrolamento fiscal .....	315
6.5 Penhora .....	318
6.6 Averbação premonitória .....	320
6.7 Averbação pré-executória .....	323
6.8 Protesto contra alienação de bens .....	323
6.9 Hipoteca judiciária .....	324
6.10 Citação em ações reais e pessoais reipersecutórias .....	326
6.11 Formal de partilha .....	328
6.12 Divórcio e separação .....	330
6.13 Ação demarcatória e ação divisória .....	334
6.14 Carta de adjudicação e arrematação .....	337
6.14.1 Noções gerais .....	337
6.14.2 Registro .....	337

## **7. Títulos estrangeiros** **340**

---

7.1 Atos autênticos de países estrangeiros .....	340
7.2 Sentença estrangeira .....	341

## **8. Títulos administrativos** **342**

---

8.1 Desapropriação .....	342
8.2 Imissão provisória na posse .....	346
8.3 Confisco .....	348
8.4 Concessão de Uso Especial para fins de Moradia .....	349
8.5 Concessão de Direito Real de Uso .....	352
8.6 Alienação de imóvel pela Administração Pública .....	355
8.7 Tombamento .....	356

**PARTE IV LIVRO “3”**

<b>1. Cédulas de Crédito</b>	<b>365</b>
1.1 Noções gerais .....	365
1.2 Requisitos subjetivos .....	366
1.3 Requisitos formais .....	367
1.4 Requisitos objetivos .....	368
1.4.1 Cédula de crédito industrial .....	368
1.4.2 Cédula de crédito mercantil .....	370
1.4.3 Cédula de crédito à exportação .....	370
1.5 Registro .....	370
1.6 Registro da garantia cedular .....	373
1.7 Cancelamento .....	374
<b>2. Convenções condominiais</b>	<b>376</b>
<b>3. Pacto Antenupcial</b>	<b>380</b>
3.1 Noções gerais .....	380
3.2 Aspectos registraes .....	381
3.3 União estável e o registro da convenção .....	385
<b>4. Bem de família</b>	<b>391</b>
4.1 Conceito .....	391
4.2 Requisitos subjetivos .....	391
4.3 Requisitos objetivos .....	394
4.4 Requisitos formais .....	397
4.5 Registro .....	398
4.6 Efeitos .....	406
4.7 Extinção ou cancelamento .....	407
<b>5. Penhor industrial</b>	<b>411</b>
<b>Bibliografia</b>	<b>414</b>