



# SUMÁRIO

<b>3.4</b>	<b>Direito real de aquisição</b>	<b>1508</b>
<b>3.4.1</b>	<b>Compromisso irretratável de compra e venda</b>	<b>1508</b>
3.4.1.1	Disposições gerais	1508
3.4.1.2	Introdução histórica	1509
3.4.1.3	Regime jurídico	1513
3.4.1.4	Conceito	1516
3.4.1.5	Natureza jurídica	1517
3.4.1.5.1	Introdução	1517
3.4.1.5.2	Compromisso irretratável de compra e venda não registrado	1517
3.4.1.5.2.1	Natureza pré-contratual, preliminar ou de promessa	1517
3.4.1.5.2.2	Natureza contratual	1519
3.4.1.5.3	Compromisso irretratável de compra e venda com registro	1520
3.4.1.5.3.1	Natureza de direito real de propriedade	1520
3.4.1.5.3.2	Natureza de direito real de fruição	1520
3.4.1.5.3.3	Natureza de direito real de garantia	1520
3.4.1.5.3.4	Natureza de direito real sobre coisa alheia sui generis (Direito real de aquisição)	1521
3.4.1.6	Classificação	1522
3.4.1.6.1	Quanto ao ato registrário	1522
3.4.1.6.2	Quanto à natureza	1523
3.4.1.7	Estrutura jurídica	1523
3.4.1.7.1	Estrutura subjetiva	1523
3.4.1.7.2	Estrutura objetiva	1526
3.4.1.7.3	Estrutura formal	1528
3.4.1.7.3.1	Pluralidade de formas	1528
3.4.1.7.3.2	Art. 26 da Lei nº 6.766/1979	1530
3.4.1.7.3.3	Instrumento particular	1530
3.4.1.8	Cláusula de arrependimento	1531
3.4.1.9	Efeitos jurídicos	1534
3.4.1.9.1	Compromisso irretratável de compra e venda registrado	1534
3.4.1.9.1.1	Direito de sequela	1534
3.4.1.9.1.2	Oponibilidade erga omnes com o registro	1534
3.4.1.9.2	Qualquer compromisso de compra e venda	1537
3.4.1.9.2.1	Cessibilidade	1537

---

3.4.1.9.2.2	Transmissão causa mortis	1539
3.4.1.9.2.3	Imissão na posse	1540
3.4.1.9.2.4	Purgação da mora	1541
3.4.1.9.2.5	Adjudicação compulsória	1543
3.4.1.10	Registro imobiliário	1545
3.4.1.10.1	Ato registral: registro ou averbação	1545
3.4.1.10.2	Questões registrais nos loteamentos	1547
3.4.1.10.3	Opção de compra	1548
3.4.1.10.4	Vênia conjugal	1549
3.4.1.11	Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018 (Lei do Distrato)	1550
3.4.1.11.1	Introdução	1550
3.4.1.11.2	Patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias e o papel do registrador de imóveis	1551
3.4.1.11.2.1	A instituição do patrimônio de afetação e o registro de imóveis	1554
3.4.1.11.3	O inadimplemento do promitente vendedor na incorporação imobiliária	1555
3.4.1.11.4	O inadimplemento do compromissário comprador na incorporação imobiliária	1557
3.4.1.11.5	O inadimplemento nos loteamentos	1560
3.4.1.12	Continuidade registral no compromisso de compra e venda	1561
3.4.1.13	Compromisso de compra e venda e ITBI	1564
3.4.1.14	Alvará judicial nas promessas de vendas do falecido	1567
3.4.1.15	Venda a terceiro de imóvel prometido à venda	1568
3.4.1.16	Cessão do compromisso de compra e venda	1569
3.4.1.16.1	Conceito e efeitos	1569
3.4.1.16.2	Formas de instrumentalização	1570
3.4.1.16.3	Registro e outorga da escritura definitiva	1571
3.4.1.16.4	Anuência do promitente vendedor	1572
3.4.1.17	Aquisição da propriedade definitiva	1573
3.4.1.17.1	Por escritura definitiva e as hipóteses do artigo 26, § 6º da Lei nº 6.766/1979	1573
3.4.1.17.2	Por adjudicação compulsória	1574

3.4.1.17.3	Por termo de quitação e as divergências como documento hábil de transmissão de propriedade (art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/1979 versus art. 167, II, “32” da Lei nº 6.015/1973)	1575
3.4.1.18	Extinção do compromisso irretratável de compra e venda	1575
3.4.1.18.1	Introdução	1575
3.4.1.18.2	Extinção extrajudicial	1576
3.4.1.18.2.1	Resilição	1576
3.4.1.18.2.1.1	Resilição bilateral (distrato)	1576
3.4.1.18.2.1.2	Resilição unilateral	1577
3.4.1.18.2.2	Rescisão extrajudicial	1579
3.4.1.18.2.2.1	Hipótese de incidência	1579
3.4.1.18.2.2.2	Ofício competente	1580
3.4.1.18.2.2.3	Qualificação e autuação	1580
3.4.1.18.2.2.4	Prenotação e os efeitos da prioridade	1581
3.4.1.18.2.2.5	Notificação	1582
3.4.1.18.2.2.6	Prazos e a forma de contagem	1583
3.4.1.18.2.2.7	Pagamento ou não quitação de débito e efeitos	1584
3.4.1.18.2.2.8	Atos registrais	1586
3.4.1.18.3	Extinção judicial	1587
3.4.1.18.3.1	Rescisão judicial	1587
3.4.1.18.3.2	Adjudicação compulsória	1589
<b>3.5</b>	<b>Direitos reais de garantia</b>	<b>1592</b>
<b>3.5.1</b>	<b>Teoria geral dos direitos reais de garantia</b>	<b>1592</b>
3.5.1.1	Introdução histórica	1592
3.5.1.2	Conceito de garantia	1595
3.5.1.3	Espécies de garantia	1596
3.5.1.4	Princípios gerais	1598
3.5.1.5	Estrutura jurídica	1602
3.5.1.5.1	Estrutura subjetiva	1602
3.5.1.5.2	Estrutura objetiva e bens insuscetíveis	1606
3.5.1.5.3	Estrutura formal	1612
3.5.1.6	Vencimento normal e antecipado dos direitos reais de garantia	1615
<b>3.5.2</b>	<b>Hipoteca</b>	<b>1619</b>

---

3.5.2.1	Origem histórica _____	1619
3.5.2.2	Conceito e natureza jurídica _____	1624
3.5.2.3	Características _____	1625
3.5.2.3.1	Direito acessório _____	1625
3.5.2.3.2	Direito temporário _____	1627
3.5.2.3.3	Direito solene _____	1628
3.5.2.3.4	Garantia indivisível _____	1629
3.5.2.3.5	Bem imóvel ou imobilizado _____	1629
3.5.2.3.6	Outras características _____	1630
3.5.2.4	Classificação _____	1631
3.5.2.5	Princípios _____	1632
3.5.2.5.1	Princípio da publicidade _____	1632
3.5.2.5.2	Princípio da prioridade registral na hipoteca _____	1632
3.5.2.5.2.1	Regra geral _____	1632
3.5.2.5.2.2	Prenotação no Registro de Imóveis e a segunda hipoteca _____	1633
3.5.2.5.3	Princípio da especialização _____	1634
3.5.2.5.4	Princípio da indivisibilidade. Divisão e fusão de imóvel hipotecado _____	1636
3.5.2.6	Espécies _____	1639
3.5.2.6.1	Introdução _____	1639
3.5.2.6.2	Hipoteca convencional _____	1639
3.5.2.6.3	Hipoteca legal _____	1640
3.5.2.6.3.1	Conceito _____	1640
3.5.2.6.3.2	Espécies _____	1641
3.5.2.6.3.3	Especialização _____	1641
3.5.2.6.3.4	Registro _____	1642
3.5.2.6.4	Hipoteca judiciária _____	1643
3.5.2.6.4.1	Conceito _____	1643
3.5.2.6.4.2	Requisitos _____	1644
3.5.2.6.4.3	Instrumentalização _____	1645
3.5.2.6.4.4	Legitimado a requerer o registro _____	1646
3.5.2.6.4.5	Especialização da garantia _____	1646
3.5.2.6.5	Hipoteca no processo penal _____	1648
3.5.2.6.5.1	Conceito _____	1648
3.5.2.6.5.2	Natureza jurídica _____	1648
3.5.2.6.5.3	Procedimento de especialização _____	1648
3.5.2.6.6	Hipoteca cedular _____	1649

3.5.2.6.7	Hipoteca invertida _____	1651
3.5.2.6.8	Hipoteca abstrata ou substantiva _____	1653
3.5.2.7	Pluralidade de hipotecas _____	1654
3.5.2.7.1	Sub-hipoteca _____	1654
3.5.2.7.2	Execução promovida pelo credor da segunda hipoteca _____	1656
3.5.2.8	Juízo de qualificação registral _____	1656
3.5.2.8.1	Em relação ao objeto _____	1656
3.5.2.8.1.1	Disposições gerais _____	1656
3.5.2.8.1.2	Hipoteca de imóveis _____	1657
3.5.2.8.1.3	Direitos a serem dados em hipoteca _____	1658
3.5.2.8.1.4	Hipoteca na incorporação imobiliária _____	1658
3.5.2.8.1.5	Hipoteca de imóvel hipotecado _____	1660
3.5.2.8.1.6	Hipoteca de imóvel alienado fiduciariamente _____	1660
3.5.2.8.2	Em relação a quem pode hipotecar _____	1661
3.5.2.8.2.1	Proprietário e o princípio da disponibilidade e continuidade registral _____	1661
3.5.2.8.2.2	Vênia Conjugal _____	1662
3.5.2.8.2.3	Condomínio tradicional e edifício _____	1663
3.5.2.8.2.4	Incapazes _____	1663
3.5.2.8.2.5	Representatividade de pessoa jurídica _____	1664
3.5.2.8.2.6	Proprietário resolúvel _____	1665
3.5.2.8.2.7	Compromissário comprador e promitente vendedor _____	1666
3.5.2.8.2.8	Usufrutuário _____	1667
3.5.2.8.2.9	Enfiteuta e senhorio _____	1667
3.5.2.8.3	Em relação ao instrumento _____	1668
3.5.2.8.3.1	Forma da hipoteca legal e judiciária _____	1668
3.5.2.8.3.2	Forma da hipoteca cedular _____	1669
3.5.2.8.3.3	Forma da hipoteca convencional _____	1670
3.5.2.9	Registro da hipoteca _____	1671
3.5.2.9.1	Natureza do ato registral _____	1671
3.5.2.9.2	Efeitos do registro _____	1671
3.5.2.10	Hipoteca de linhas férreas e a competência registral _____	1672
3.5.2.11	Venda e compra com pacto adjeto de hipoteca _____	1673
3.5.2.11.1	Conceito _____	1673
3.5.2.11.2	Hipóteses de incidência _____	1673
3.5.2.11.3	Natureza do ato registral _____	1674

---

3.5.2.11.4	Incindibilidade do título _____	1674
3.5.2.12	Hipoteca no Sistema Financeiro de Habitação e no Sistema Financeiro Imobiliário _____	1675
3.5.2.12.1	Disposições gerais e regime jurídico _____	1675
3.5.2.12.2	Alienação de imóvel hipotecado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e a anuência do credor _____	1675
3.5.2.12.3	Revogação da Lei nº 8.004/1990 pelo Código Civil de 2002. Divergências doutrinárias e jurisprudenciais_	1676
3.5.2.12.4	Penhora de imóvel hipotecado ao Sistema Financeiro de Habitação _____	1677
3.5.2.13	Prorrogação e perempção da hipoteca _____	1678
3.5.2.14	Restabelecimento de hipoteca _____	1680
3.5.2.15	Cédulas hipotecárias _____	1681
3.5.2.15.1	Disposições gerais _____	1681
3.5.2.15.2	Forma _____	1682
3.5.2.15.3	Legitimidade de emissão _____	1683
3.5.2.15.4	Ato registral _____	1683
3.5.2.15.5	Vênia conjugal na emissão e no endosso _____	1684
3.5.2.15.6	Cancelamento no Registro de Imóveis _____	1685
3.5.2.15.7	Endosso e seus efeitos no Registro de Imóveis ____	1685
3.5.2.16	Caução de crédito hipotecário _____	1686
3.5.2.17	Aditamento da hipoteca. Novação _____	1687
3.5.2.18	Cessão de graus na hipoteca e requisitos _____	1689
3.5.2.19	Extinção _____	1690
3.5.2.19.1	Noções gerais _____	1690
3.5.2.19.2	Desaparecimento ou extinção da obrigação _____	1692
3.5.2.19.3	Perecimento da coisa ou resolução da propriedade _	1693
3.5.2.19.4	Renúncia do credor _____	1694
3.5.2.19.5	Remição, resgate ou redenção da hipoteca _____	1694
3.5.2.19.6	Arrematação ou adjudicação em hasta pública ____	1696
3.5.2.19.7	Prescrição da dívida _____	1697
3.5.2.19.8	Desapropriação _____	1698
3.5.2.19.9	Perempção _____	1699
<b>3.5.3</b>	<b>Anticrese _____</b>	<b>1701</b>
3.5.3.1	Introdução histórica _____	1701
3.5.3.2	Conceito _____	1706

3.5.3.3	Natureza jurídica _____	1707
3.5.3.4	Modo de constituição _____	1709
3.5.3.5	Efeitos jurídicos _____	1711
3.5.3.5.1	Direitos e obrigações do credor anticrético _____	1711
3.5.3.5.2	Direitos e obrigações do devedor anticrético _____	1714
3.5.3.6	Questões especiais _____	1715
3.5.3.6.1	Usufruto e compromisso irrevogável de compra e venda _____	1715
3.5.3.6.2	Constituição simultânea com a hipoteca _____	1716
3.5.3.6.3	Sub-rogação _____	1716
3.5.3.7	Extinção da anticrese _____	1718
3.5.3.7.1	Extinção do crédito _____	1718
3.5.3.7.2	Remição _____	1719
3.5.3.7.3	Renúncia _____	1719
3.5.3.7.4	Percimento do objeto _____	1719
3.5.3.7.5	Usucapião do prédio gravado _____	1720
3.5.3.7.6	Perempção _____	1720
<b>3.5.4</b>	<b>Penhor _____</b>	<b>1720</b>
3.5.4.1	Conceito e disposições gerais _____	1720
3.5.4.2	Histórico _____	1721
3.5.4.3	Características _____	1730
3.5.4.3.1	Indivisibilidade _____	1730
3.5.4.3.2	Acessoriedade _____	1731
3.5.4.3.3	Prelação _____	1731
3.5.4.3.4	Sequela _____	1732
3.5.4.4	Espécies de penhor _____	1733
3.5.4.4.1	Penhor comum _____	1734
3.5.4.4.1.1	Penhor legal _____	1735
3.5.4.4.1.2	Penhor de títulos de crédito _____	1739
3.5.4.4.2	Penhor especial de coisas corpóreas _____	1741
3.5.4.4.2.1	Noções gerais _____	1741
3.5.4.4.2.2	Objeto _____	1742
3.5.4.4.2.3	Instrumento constitutivo _____	1743
3.5.4.4.3	Quem pode dar em penhor _____	1745
3.5.4.4.4	Pacto comissório _____	1747
3.5.4.4.5	Penhor de direitos _____	1747

---

3.5.4.4.6	Penhor rural _____	1750
3.5.4.4.7	Penhor mercantil _____	1753
3.5.4.4.8	Penhor industrial _____	1754
3.5.4.4.9	Penhor de veículos _____	1756
<b>3.5.5</b>	<b>Caução _____</b>	<b>1756</b>
3.5.5.1	Conceito _____	1756
3.5.5.2	Natureza jurídica e espécies _____	1757
3.5.5.3	Caução real imobiliária _____	1759
3.5.5.3.1	Caução lastreada em alienação fiduciária de bens imóveis _____	1759
3.5.5.3.2	Substituição da hipoteca legal por caução de títulos da dívida pública _____	1760
3.5.5.3.3	Garantia em loteamento urbano _____	1760
3.5.5.3.4	Caução locatícia _____	1761
<b>3.5.6</b>	<b>Alienação fiduciária em garantia _____</b>	<b>1764</b>
3.5.6.1	Introdução _____	1764
3.5.6.2	Origem histórica _____	1765
3.5.6.3	Direito comparado _____	1770
3.5.6.4	Conceito _____	1775
3.5.6.5	Natureza jurídica _____	1778
3.5.6.5.1	Teoria da propriedade resolúvel _____	1778
3.5.6.5.2	Teoria do direito real de garantia _____	1780
3.5.6.5.3	Teoria do direito real de aquisição _____	1781
3.5.6.5.4	Teoria do patrimônio de afetação _____	1781
3.5.6.6	Características _____	1784
3.5.6.7	Elemento subjetivo _____	1788
3.5.6.7.1	Disposições gerais _____	1788
3.5.6.7.2	Usufrutuário, superficiário e credor anticrético _____	1789
3.5.6.7.3	Compromissário comprador e cessionário _____	1790
3.5.6.7.4	Condomínio voluntário (tradicional) _____	1791
3.5.6.7.5	Titular do direito real de concessão de uso e de concessão do direito real de uso para fins de moradia _____	1791
3.5.6.7.6	Terceiro na operação principal de empréstimo _____	1792
3.5.6.8	Elemento objetivo _____	1793
3.5.6.8.1	Natureza do rol: exaustivo versus taxativo _____	1793

3.5.6.8.2	Imóvel, enfiteuse, propriedade superficiária, direito de uso especial para fins de moradia e o direito real de uso _	1794
3.5.6.8.3	Disponibilidade do imóvel e dos direitos dados em alienação fiduciária_____	1796
3.5.6.8.4	Alienação fiduciária de segundo grau _____	1797
3.5.6.8.5	Dois ou mais imóveis em garantia e o procedimento extrajudicial de cobrança de débito_____	1799
3.5.6.8.6	Afetação ou exclusividade do bem dado em garantia_____	1800
3.5.6.9	Aspectos formais_____	1802
3.5.6.9.1	Natureza do instrumento _____	1802
3.5.6.9.2	Especialização da dívida: requisitos do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 e o controle de legalidade registral _	1803
3.5.6.10	Aspectos registrais _____	1806
3.5.6.10.1	Natureza e efeitos do registro_____	1806
3.5.6.10.2	Atos registrais _____	1807
3.5.6.10.3	Competência registral_____	1809
3.5.6.10.4	Aditamento da alienação fiduciária. Novação ____	1810
3.5.6.11	Quitação e cancelamento da alienação fiduciária_____	1812
3.5.6.12	Procedimento de execução extrajudicial_____	1814
3.5.6.12.1	Introdução _____	1814
3.5.6.12.2	Constituição em mora e inadimplemento _____	1816
3.5.6.12.3	Rogação e requisitos formais do requerimento____	1818
3.5.6.12.3.1	Prenotação do título e autuação _____	1818
3.5.6.12.3.2	Requisitos do requerimento _____	1819
3.5.6.12.3.3	Vencimento antecipado da dívida_____	1820
3.5.6.12.3.3.1	Aplicação subsidiária do Código Civil_____	1820
3.5.6.12.3.3.2	Hipóteses de vencimento antecipado do art. 1.425 do CC/2002_____	1820
3.5.6.12.3.3.3	Demonstrativo de débito e o controle pelo oficial_____	1823
3.5.6.12.3.4	Prioridade registral e a qualificação dos protocolos posteriores à intimação_____	1823
3.5.6.12.4	Legitimidade para receber notificação_____	1824
3.5.6.12.4.1	Fiduciante_____	1824
3.5.6.12.4.2	Portaria de condomínio _____	1824
3.5.6.12.4.3	Devedor falecido _____	1825
3.5.6.12.4.4	Devedores casados e a procuração recíproca_	1825

---

3.5.6.12.4.5	Pessoas jurídicas e o controle de representação	1826
3.5.6.12.5	Formas de notificação	1826
3.5.6.12.5.1	Pessoal	1826
3.5.6.12.5.2	Correio	1828
3.5.6.12.5.3	Hora certa	1828
3.5.6.12.5.4	Edital	1829
3.5.6.12.5.5	Intimações e os prazos de purgação da mora aplicáveis nos financiamentos habitacionais	1830
3.5.6.12.5.6	Intimação e os loteamentos e condomínios	1831
3.5.6.12.6	Suspensão do procedimento de intimação	1832
3.5.6.12.7	Prazo para purgação da mora e seus efeitos	1833
3.5.6.12.8	Lei nº 13.465/2017 e o direito intertemporal	1836
3.5.6.13	Consolidação da propriedade	1837
3.5.6.13.1	Conceito	1837
3.5.6.13.2	Ato no Registro de Imóveis	1838
3.5.6.13.3	Natureza jurídica	1839
3.5.6.13.4	Requisitos	1840
3.5.6.13.5	Atos registrais	1843
3.5.6.13.6	Efeitos	1844
3.5.6.13.7	ITBI e laudêmio	1845
3.5.6.13.8	Cancelamento da consolidação da propriedade	1846
3.5.6.13.9	Indisponibilidade de direitos	1847
3.5.6.14	Dação em pagamento	1849
3.5.6.14.1	Conceito. Pacto Comissório	1849
3.5.6.14.2	Natureza do ato registral	1850
3.5.6.15	Leilão extrajudicial e o Registro de Imóveis	1851
3.5.6.16	Arrematação	1855
3.5.6.17	Cessão da posição contratual	1856
3.5.6.17.1	Aspectos comuns	1856
3.5.6.17.2	Cessão dos direitos do credor fiduciário	1857
3.5.6.17.3	Cessão dos direitos do devedor fiduciante	1858
3.5.6.18	Penhora dos direitos do credor fiduciário e do devedor fiduciante	1861
3.5.6.19	Partilha de imóvel alienado fiduciariamente	1863
3.5.6.20	Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	1864
3.5.6.20.1	Conceito	1864

---

3.5.6.20.2	Espécies _____	1865
3.5.6.20.3	Registro. Natureza do ato registral _____	1866
3.5.6.20.4	Requisitos _____	1867
3.5.6.20.5	Cessão do crédito representado por CCI _____	1867
3.5.6.20.6	Resgate da dívida com CCI _____	1868
3.5.6.20.7	Emolumentos _____	1869
<b>3.6</b>	<b>Títulos judiciais _____</b>	<b>1872</b>
<b>3.6.1</b>	<b>Conceito _____</b>	<b>1872</b>
<b>3.6.2</b>	<b>Qualificação registral _____</b>	<b>1876</b>
3.6.2.1	Noções gerais _____	1876
3.6.2.2	Ordem judicial e título judicial _____	1882
3.6.2.3	Nota de exigências e o crime de desobediência _____	1884
<b>3.6.3</b>	<b>Arresto e sequestro _____</b>	<b>1885</b>
3.6.3.1	Medidas cautelares nominadas ou típicas _____	1885
3.6.3.2	Arresto _____	1886
3.6.3.2.1	Conceito _____	1886
3.6.3.2.2	Espécies _____	1887
3.6.3.2.3	Natureza jurídica _____	1887
3.6.3.2.4	Pressupostos _____	1888
3.6.3.3	Sequestro _____	1889
3.6.3.3.1	Conceito _____	1889
3.6.3.3.2	Natureza jurídica _____	1890
3.6.3.3.3	Pressupostos _____	1890
3.6.3.4	Natureza do ato registral _____	1891
3.6.3.5	Publicidade registral e Lei 13.097/2015 _____	1892
3.6.3.6	Requisitos para a averbação do título _____	1894
3.6.3.7	Arresto e sequestro e o princípio da continuidade _____	1894
3.6.3.8	Transmissão de imóvel arrestado ou sequestrado _____	1895
3.6.3.9	Cancelamento _____	1895
<b>3.6.4</b>	<b>Arrolamento e arrolamento fiscal _____</b>	<b>1896</b>
3.6.4.1	Conceito _____	1896
3.6.4.2	Natureza jurídica _____	1897
3.6.4.3	Efeitos _____	1897
3.6.4.4	Peculiaridades do arrolamento fiscal _____	1898
3.6.4.4.1	Disposições gerais _____	1898

---

3.6.4.4.2	Título _____	1899
3.6.4.4.3	Natureza do ato registral _____	1900
3.6.4.4.4	Art. 64-A da Lei nº 9.532/1997 e seus efeitos no Registro Imobiliário _____	1900
3.6.4.4.5	Cancelamento _____	1901
<b>3.6.5</b>	<b>Penhora _____</b>	<b>1902</b>
3.6.5.1	Conceito _____	1902
3.6.5.2	Registro _____	1902
3.6.5.3	Natureza do ato registral _____	1903
3.6.5.4	Inscrições registrais preventivas _____	1904
3.6.5.5	Requisitos _____	1905
3.6.5.6	Objeto da penhora e o Registro de Imóveis _____	1907
3.6.5.7	Penhora de imóvel inalienável e impenhorável _____	1909
3.6.5.8	Penhora de bem indivisível _____	1912
3.6.5.9	Penhora de direitos do imóvel _____	1912
3.6.5.9.1	Generalidades _____	1912
3.6.5.9.2	Usufruto _____	1913
3.6.5.9.3	Compromisso de compra e venda _____	1914
3.6.5.9.4	Direito hereditário _____	1915
3.6.5.9.5	Alienação fiduciária _____	1916
3.6.5.10	Penhora do patrimônio de afetação estendido _____	1917
3.6.5.11	Penhora de dívida federal (art. 53 da Lei nº 8.212/1991)	1918
3.6.5.12	Fraude à execução. Averbação de ineficácia _____	1920
3.6.5.13	Cancelamento direto e indireto do registro da penhora	1922
3.6.5.14	Penhora eletrônica _____	1925
<b>3.6.6</b>	<b>Averbação premonitória _____</b>	<b>1925</b>
3.6.6.1	Conceito _____	1925
3.6.6.2	Objetivo _____	1926
3.6.6.3	Evolução legislativa _____	1927
3.6.6.4	Art. 792, do Código de Processo Civil de 2015 e art. 54, da Lei nº 13.097/2015 _____	1928
3.6.6.5	Requisitos _____	1929
3.6.6.6	Procedimento _____	1933
3.6.6.7	Art. 799, IX do Código de Processo Civil de 2015 _____	1935
3.6.6.8	Fraude à execução _____	1936

<b>3.6.7</b>	<b>Averbação pré-executória (Lei nº 13.606/2018)</b>	<b>1936</b>
3.6.7.1	Conceito	1936
3.6.7.2	Requisitos	1937
3.6.7.3	Constitucionalidade	1937
<b>3.6.8</b>	<b>Protesto contra alienação de bens</b>	<b>1938</b>
3.6.8.1	Conceito	1938
3.6.8.2	Natureza jurídica	1939
3.6.8.3	Regime jurídico	1939
3.6.8.4	Questões registrais	1940
3.6.8.4.1	Histórico de procedimentos no Registro de Imóveis	1940
3.6.8.4.2	Determinação de intimação oficial	1942
3.6.8.4.3	Ato de averbação	1943
3.6.8.4.4	Arquivamento. O Provimento nº 07/1976 (1ª vara)	1944
3.6.8.5	Efeitos registrais	1944
3.6.8.5.1	Não torna a coisa inalienável	1944
3.6.8.5.2	Não onera a propriedade	1945
3.6.8.5.3	Não impede o loteamento	1945
3.6.8.6	Cancelamento	1946
<b>3.6.9</b>	<b>Hipoteca judiciária</b>	<b>1946</b>
3.6.9.1	Conceito	1946
3.6.9.2	Requisitos	1948
3.6.9.3	Título hábil	1949
3.6.9.4	Legitimado a requerer o registro	1950
3.6.9.5	Direito de preferência	1951
3.6.9.6	Dispensa de especialização	1951
3.6.9.7	Questões processuais	1952
3.6.9.8	Legislações anteriores	1952
3.6.9.8.1	Código Civil de 1916	1952
3.6.9.8.2	Código de Processo Civil de 1973	1953
<b>3.6.10</b>	<b>Citação em ações reais e pessoais reipersecutórias</b>	<b>1954</b>
3.6.10.1	Breve histórico	1954
3.6.10.2	Natureza do ato registral e efeitos	1956
3.6.10.3	Certidão de registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória	1957
3.6.10.4	Conceitos: ação real e ação pessoal reipersecutória	1958

---

3.6.10.5	A citação e o Registro de Imóveis	1959
3.6.10.6	Averbação premonitória: diferenciações	1959
<b>3.6.11</b>	<b>Formal de partilha</b>	<b>1960</b>
3.6.11.1	Disposições gerais	1960
3.6.11.2	Inventário e partilha	1963
3.6.11.2.1	Conceito de inventário	1963
3.6.11.2.2	Espécies de inventário	1964
3.6.11.2.3	Competência	1965
3.6.11.3	Título apto para registro	1966
3.6.11.3.1	Questões gerais	1966
3.6.11.3.2	Requisitos do inventário extrajudicial	1967
3.6.11.3.2.1	Partes capazes (herdeiros, cônjuge ou companheiro supérstite)	1967
3.6.11.3.2.2	Cônjuge do herdeiro	1967
3.6.11.3.2.3	Companheiro do de cujus	1968
3.6.11.3.2.4	Partes concordes	1969
3.6.11.3.2.5	Inexistência de testamento	1969
3.6.11.3.2.6	Assistência de advogado	1970
3.6.11.3.2.7	Requisitos do inventário judicial	1971
3.6.11.4	Princípios registrais	1972
3.6.11.5	Fiscalização de imposto sobre transmissão e emolumentos	1973
3.6.11.6	Elementos subjetivos	1974
3.6.11.7	Elementos objetivos	1975
3.6.11.8	Legislação aplicável ou direito intertemporal	1976
3.6.11.9	Partilha per saltum	1978
3.6.11.10	Monte partilhável	1980
3.6.11.11	Bem não sujeito à partilha	1983
3.6.11.12	Súmula 377 do STF e a qualificação registral	1985
3.6.11.13	Cessão de direitos hereditários	1987
3.6.11.14	Renúncia à herança	1990
3.6.11.15	Direito de representação	1992
3.6.11.16	Credores	1992
<b>3.6.12</b>	<b>Divórcio e separação</b>	<b>1993</b>
3.6.12.1	Conceito	1993
3.6.12.1.1	Espécies	1995

3.6.12.1.2	Competência _____	1997
3.6.12.1.3	Título _____	1998
3.6.12.1.3.1	Disposições gerais _____	1998
3.6.12.1.3.2	Escritura pública _____	1998
3.6.12.1.3.3	Título judicial _____	1999
3.6.12.1.4	Princípios registrais _____	2000
3.6.12.1.5	Regime patrimonial e a propriedade do bem partilhado _____	2000
3.6.12.1.6	Fiscalização dos impostos sobre transmissão ____	2002
3.6.12.1.7	Elementos subjetivos _____	2003
3.6.12.1.8	Elementos objetivos _____	2003
3.6.12.1.8.1	Disposições gerais _____	2003
3.6.12.1.8.2	Imóvel com alienação fiduciária _____	2003
3.6.12.1.8.3	Partilha de usufruto _____	2004
3.6.12.1.9	Natureza do ato registral: registro ou averbação __	2004
3.6.12.1.10	Natureza jurídica do estado dos bens do casal e o Registro de Imóveis _____	2006
3.6.12.1.11	Restabelecimento da sociedade conjugal _____	2009
<b>3.6.13</b>	<b>Ação demarcatória e ação divisória _____</b>	<b>2011</b>
3.6.13.1	Introdução histórica _____	2011
3.6.13.2	Conceitos _____	2012
3.6.13.2.1	Ação demarcatória _____	2012
3.6.13.2.2	Ação divisória _____	2013
3.6.13.3	Procedimento _____	2015
3.6.13.3.1	Disposições gerais _____	2015
3.6.13.3.2	Especificidades da ação demarcatória _____	2015
3.6.13.3.3	Especificidades da ação divisória _____	2017
3.6.13.4	Qualificação registral _____	2019
<b>3.6.14</b>	<b>Carta de adjudicação e arrematação _____</b>	<b>2022</b>
3.6.14.1	Disposições gerais _____	2022
3.6.14.2	Cartas e requisitos _____	2025
3.6.14.3	Conceito _____	2027
3.6.14.3.1	Adjudicação _____	2027
3.6.14.3.2	Arrematação _____	2028
3.6.14.4	Letigimidade _____	2029
3.6.14.4.1	Adjudicação _____	2029
3.6.14.4.2	Arrematação _____	2031

---

3.6.14.5	Natureza jurídica da aquisição _____	2031
3.6.14.5.1	Momento da aquisição _____	2031
3.6.14.5.2	Forma originária e derivada de aquisição da propriedade _____	2033
3.6.14.6	Procedimento _____	2040
3.6.14.6.1	Adjudicação _____	2040
3.6.14.6.2	Arrematação _____	2042
3.6.14.7	Efeitos _____	2043
3.6.14.7.1	Carta de Adjudicação _____	2043
3.6.14.7.2	Carta de Arrematação _____	2044
3.6.14.8	Arrematação e continuidade registral _____	2045
3.6.14.9	Adjudicação de unidade autônoma pelo condomínio _	2049
3.6.14.10	Trânsito em julgado da arrematação e adjudicação __	2050
3.6.14.11	Arrematação de imóveis com indisponibilidade do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/1991 _____	2051
3.6.14.12	Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias _____	2055
3.6.14.13	Cancelamento de hipoteca ou outro gravame de imóvel arrematado _____	2057
3.6.14.14	Registro da arrematação e a observância da ordem de preferência das penhoras _____	2060
<b>3.6.15</b>	<b>Títulos estrangeiros _____</b>	<b>2060</b>
3.6.15.1	Conceito _____	2060
3.6.15.2	Espécies _____	2061
3.6.15.2.1	Atos autênticos de países estrangeiros com força de instrumento público _____	2061
3.6.15.2.2	Sentença estrangeira _____	2063
3.6.15.2.2.1	Disposições sobre o registro _____	2063
3.6.15.2.2.2	Procedimento de homologação pelo STJ ____	2064
3.6.15.2.2.3	Homologação pelo STJ do divórcio e separação estrangeiros _____	2065
<b>3.6.16</b>	<b>Títulos administrativos _____</b>	<b>2067</b>
3.6.16.1	Desapropriação _____	2067
3.6.16.1.1	Introdução _____	2067
3.6.16.1.2	Conceito _____	2069
3.6.16.1.3	Histórico _____	2071
3.6.16.1.4	Regime jurídico _____	2073

3.6.16.1.5	Espécies _____	2074
3.6.16.1.6	Natureza jurídica e efeitos no Registro de Imóveis _	2076
3.6.16.1.7	Pressupostos _____	2079
3.6.16.1.8	Processo expropriatório _____	2081
3.6.16.1.8.1	Primeira fase (declaratória) _____	2081
3.6.16.1.8.2	Segunda fase (executória) _____	2082
3.6.16.1.8.3	Caducidade da desapropriação _____	2084
3.6.16.1.9	Indenização _____	2084
3.6.16.1.10	Título hábil ao registro e seus requisitos _____	2086
3.6.16.1.10.1	Escritura pública _____	2086
3.6.16.1.10.2	Título judicial _____	2086
3.6.16.1.11	Princípios da continuidade e especialidade na desapropriação _____	2087
3.6.16.1.12	Desapropriação rural e a área mínima de divisão do imóvel rural _____	2089
3.6.16.1.13	Cancelamento das onerações decorrentes do registro da desapropriação _____	2091
3.6.16.1.14	Atos registrais da desapropriação total e parcial __	2091
3.6.16.1.15	Imissão provisória na posse _____	2093
3.6.16.1.15.1	Introdução _____	2093
3.6.16.1.15.2	Hipóteses de incidência _____	2093
3.6.16.1.15.3	Registro e transmissão da propriedade após a imissão provisória na posse _____	2095
3.6.16.1.15.4	Concordância do expropriado na imissão provisória da posse e o registro da transmissão definitiva da propriedade (art. 34-A, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, incluído pela Lei nº 13.465/2017) _____	2096
3.6.16.1.16	Desapropriação indireta _____	2097
3.6.16.1.17	Desapropriação por zona _____	2099
3.6.16.1.18	Desistência _____	2100
3.6.16.1.19	Tredestinação _____	2101
3.6.16.1.20	Retrocessão e direito de preferência _____	2101
3.6.16.1.21	Desapropriação privada (judicial) _____	2102
3.6.16.1.22	Desapropriação confiscatória _____	2102
3.6.16.2	Confisco _____	2102
3.6.16.2.1	Introdução e Conceito _____	2102
3.6.16.2.2	Natureza jurídica _____	2104
3.6.16.2.3	Diferenças entre sequestro de bens e confisco de bens _____	2105

---

3.6.16.2.4	Espécies _____	2106
3.6.16.2.5	Requisitos _____	2107
3.6.16.2.6	Efeitos registrais _____	2109
3.6.16.3	Concessão de Uso Especial para fins de Moradia _____	2109
3.6.16.3.1	Conceito e finalidade _____	2109
3.6.16.3.2	Natureza jurídica _____	2110
3.6.16.3.3	Concessão de uso especial coletiva _____	2111
3.6.16.3.4	Concessão de uso especial para fins comerciais _____	2112
3.6.16.3.5	Requisitos e procedimento _____	2113
3.6.16.3.6	Efeitos registrais _____	2114
3.6.16.4	Concessão de Direito Real de Uso _____	2115
3.6.16.4.1	Conceito _____	2115
3.6.16.4.2	Natureza jurídica _____	2117
3.6.16.4.3	Requisitos _____	2118
3.6.16.4.4	Características _____	2119
3.6.16.4.5	Efeitos registrais _____	2120
3.6.16.5	Tombamento _____	2120
3.6.16.5.1	Conceito e objeto _____	2120
3.6.16.5.2	Natureza jurídica _____	2122
3.6.16.5.3	Espécies _____	2123
3.6.16.5.4	Ato institutivo _____	2126
3.6.16.5.4.1	Lei _____	2126
3.6.16.5.4.2	Ato do Poder Executivo _____	2126
3.6.16.5.5	Procedimento _____	2127
3.6.16.5.6	Efeitos jurídicos _____	2128
3.6.16.5.7	Registro _____	2130
<b>3.6.17</b>	<b>Empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures _____</b>	<b>2132</b>
3.6.17.1	Conceito _____	2132
3.6.17.2	Breve histórico legislativo _____	2134
3.6.17.3	Espécies _____	2134
3.6.17.3.1	Quanto à conversibilidade _____	2134
3.6.17.3.2	Quanto à garantia _____	2135
3.6.17.4	Requisitos do certificado de emissão _____	2136
3.6.17.5	Efeitos registrais _____	2137
<b>3.6.18</b>	<b>Alienação de imóvel pela Administração Pública _____</b>	<b>2138</b>
3.6.18.1	Espécies de alienação e bens alienáveis _____	2138

3.6.18.2	Procedimento e requisitos de alienação _____	2139
3.6.18.3	Questões registrais _____	2140
<b>4</b>	<b>INSTITUTOS JURÍDICOS E REGISTRABILIDADE _____</b>	<b>2165</b>
<b>4.1</b>	<b>Regularização fundiária e reurbanização _____</b>	<b>2166</b>
4.1.1	Histórico _____	2166
4.1.2	Conceito _____	2172
4.1.3	Objetivos _____	2176
4.1.4	Nomenclatura _____	2179
4.1.5	Espécies _____	2181
4.1.5.1	Disposições gerais _____	2181
4.1.5.2	Regularização fundiária rural _____	2182
4.1.5.3	Regularização fundiária urbana _____	2184
4.1.6	Instrumentos e formas de titulação _____	2187
4.1.6.1	Usucapião _____	2187
4.1.6.2	Arrecadação de imóvel vago _____	2188
4.1.6.3	Consórcio imobiliário _____	2188
4.1.6.4	Desapropriação _____	2189
	4.1.6.4.2.1 Em favor dos possuidores _____	2189
	4.1.6.4.2.2 Por interesse social _____	2189
4.1.6.5	Legitimação fundiária _____	2190
4.1.6.6	Legitimação de posse _____	2191
4.1.6.7	Concessão _____	2193
	4.1.6.7.2.1 De direito real de uso _____	2193
	4.1.6.7.2.2 De uso para fins de moradia _____	2194
4.1.6.8	Alienação de imóvel pela administração _____	2195
4.1.6.9	Direito de preempção _____	2196
4.1.6.10	Transferência do direito de construir _____	2197
4.1.6.11	Requisição _____	2198
4.1.6.12	Intervenção _____	2198
4.1.6.13	Compra e venda _____	2199
4.1.6.14	Doação _____	2199
4.1.7	Legitimados _____	2201
4.1.8	Procedimento administrativo _____	2203
4.1.8.1	Introdução _____	2203

---

4.1.8.2	Primeira etapa	2204
4.1.8.2.1	Competência	2204
4.1.8.2.2	Requerimento e notificações	2204
4.1.8.2.3	Projeto de regularização	2207
4.1.8.2.4	Aprovação municipal e o CRF	2213
4.1.8.2.5	CRF	2215
4.1.8.3	Segunda etapa: o registro	2215
4.1.8.3.1	Competência	2215
4.1.8.3.2	Rogação	2216
4.1.8.3.3	Procedimento	2216
4.1.8.3.4	Registro	2219
4.1.8.3.5	Registro de imóvel sob condomínio geral	2223
4.1.8.3.6	Registro de imóvel sob condomínio edilício	2223
4.1.8.4	Demarcação urbanística	2224
<b>4.2</b>	<b>Loteamento Urbano</b>	<b>2228</b>
4.2.1	Introdução	2228
4.2.2	Origem etimológica	2230
4.2.3	Histórico	2232
4.2.3.1	Precedentes	2232
4.2.3.2	Decreto-Lei nº 58/1937	2233
4.2.3.3	Decreto nº 3.079/1938	2236
4.2.3.4	Decreto-Lei nº 271/1967	2237
4.2.3.5	Lei nº 6.766/1979	2241
4.2.3.6	Lei nº 13.465/2017	2242
4.2.4	Conceito	2244
4.2.5	Regime jurídico	2246
4.2.6	Objeto	2248
4.2.6.1	O solo urbano e sua definição	2248
4.2.6.2	Zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica	2251
4.2.6.3	Impedimentos legais com relação ao objeto	2254
4.2.6.4	Imóvel onerado e o loteamento	2254
4.2.6.5	Área parcelada	2256
4.2.7	Efeitos	2257
4.2.8	Classificação	2259

4.2.8.1	Loteamento regular, irregular e clandestino _____	2259
4.2.8.2	Loteamento aberto e fechado (ou de acesso controlado)	2261
4.2.8.2.1	Introdução _____	2261
4.2.8.2.2	Loteamento ou Desmembramento aberto (ou próprio) _____	2262
4.2.8.2.3	Loteamento fechado ou de acesso controlado (ou impróprio) _____	2263
4.2.8.2.3.1	Precedentes _____	2263
4.2.8.2.3.2	Conceito _____	2264
4.2.8.2.3.3	Aspectos formais _____	2266
4.2.8.2.3.4	Críticas _____	2267
<b>4.2.9</b>	<b>Institutos assemelhados _____</b>	<b>2268</b>
4.2.9.1	Desmembramento e desdobro _____	2268
4.2.9.2	Conjunto habitacional _____	2269
4.2.9.3	Condomínio de lotes _____	2272
<b>4.2.10</b>	<b>Infraestrutura _____</b>	<b>2273</b>
<b>4.2.11</b>	<b>Zonas Habitacionais de Interesse Social _____</b>	<b>2273</b>
<b>4.2.12</b>	<b>Áreas públicas e o loteamento _____</b>	<b>2273</b>
<b>4.2.13</b>	<b>Requisitos urbanísticos _____</b>	<b>2275</b>
<b>4.2.14</b>	<b>Natureza do registro _____</b>	<b>2277</b>
<b>4.2.15</b>	<b>Competência registral _____</b>	<b>2279</b>
<b>4.2.16</b>	<b>Documentos necessários e qualificação registral _____</b>	<b>2281</b>
4.2.16.1	Introdução _____	2281
4.2.16.2	Requerimento _____	2282
4.2.16.3	Título de propriedade ou certidão de matrícula _____	2287
4.2.16.4	Imissão provisória na posse para fins de loteamento _____	2288
4.2.16.5	Histórico dos títulos de propriedade dos últimos 20 anos e respectivos comprovantes _____	2290
4.2.16.6	Certidões _____	2293
4.2.16.6.1	Certidões Negativas _____	2293
4.2.16.6.2	Certidões de Protestos _____	2296
4.2.16.6.3	Certidões de Ações Pessoais e Penais _____	2297
4.2.16.6.4	Certidões de Ônus reais _____	2300
4.2.16.7	Ato de Aprovação _____	2300
4.2.16.8	Planta ou projeto de parcelamento urbano _____	2303
4.2.16.9	Termo de verificação ou cronograma de obras _____	2304

---

4.2.16.10	Contrato-padrão _____	2306
4.2.16.11	Consentimento do cônjuge _____	2309
4.2.16.12	Memorial _____	2309
<b>4.2.17</b>	<b>Procedimento registral _____</b>	<b>2311</b>
4.2.17.1	Introdução. Natureza do procedimento e suas fases. ____	2311
4.2.17.2	Fase própria ou ordinária _____	2313
4.2.17.2.1	Disposições gerais _____	2313
4.2.17.2.2	Prenotação e autuação _____	2314
4.2.17.2.3	Qualificação registral _____	2314
4.2.17.2.4	Comunicação ao Município _____	2316
4.2.17.2.5	Publicação de editais _____	2317
4.2.17.2.6	Registro do loteamento _____	2318
4.2.17.3	Fase imprópria ou extraordinária _____	2321
4.2.17.3.1	Disposições gerais _____	2321
4.2.17.3.2	Impugnações _____	2322
4.2.17.4	Parcelamento para fins urbanos em zona rural _____	2325
<b>4.2.18</b>	<b>Prazos e forma de contagem _____</b>	<b>2326</b>
<b>4.2.19</b>	<b>Garantias reais para fins de obra de infraestrutura _____</b>	<b>2327</b>
<b>4.2.20</b>	<b>Dispensa de registro especial _____</b>	<b>2328</b>
<b>4.2.21</b>	<b>Faixa <i>non aedificandi</i> _____</b>	<b>2332</b>
4.2.21.1	Conceito _____	2332
4.2.21.2	Natureza jurídica _____	2333
4.2.21.3	Publicidade _____	2333
<b>4.2.22</b>	<b>Aprovação do GRAPROHAB _____</b>	<b>2334</b>
<b>4.2.23</b>	<b>Restrições convencionais _____</b>	<b>2338</b>
4.2.23.1	Conceito _____	2338
4.2.23.2	Natureza jurídica _____	2340
4.2.23.3	Formas de publicidade _____	2341
4.2.23.4	Restrições legais _____	2342
4.2.23.5	O controle das restrições convencionais pelo Oficial do Registro de Imóveis _____	2343
<b>4.2.24</b>	<b>Execução de obras de infraestrutura e o Registro de Imóveis _____</b>	<b>2346</b>
<b>4.2.25</b>	<b>Áreas públicas (ruas, sistemas de lazer e equipamentos públicos). Doações ao Município _____</b>	<b>2347</b>
<b>4.2.26</b>	<b>Alteração do registro do loteamento _____</b>	<b>2351</b>

---

<b>4.2.27 Cancelamento do registro do loteamento</b>	<b>2355</b>
<b>4.2.28 Desdobro de lote</b>	<b>2359</b>
4.2.28.1 Configuração geral	2359
4.2.28.2 Aspectos da qualificação registral	2360
<b>4.2.29 Regularização do Loteamento irregular</b>	<b>2364</b>
<b>4.3 Loteamento Rural</b>	<b>2366</b>
<b>4.3.1 Introdução</b>	<b>2366</b>
<b>4.3.2 Regime Jurídico</b>	<b>2367</b>
<b>4.3.3 Imóveis rurais</b>	<b>2368</b>
4.3.3.1 Conceito	2368
4.3.3.2 Características	2369
4.3.3.3 Função social	2370
4.3.3.4 Produtividade	2373
4.3.3.5 Dimensionamento	2374
4.3.3.5.1 Introdução	2374
4.3.3.5.2 Propriedade familiar	2374
4.3.3.5.3 Módulo rural	2375
4.3.3.5.4 Módulo fiscal	2376
4.3.3.5.5 Fração Mínima de Parcelamento (FMP)	2377
4.3.3.5.6 Pequena, média e grande propriedade	2378
4.3.3.5.7 Latifúndio	2379
4.3.3.5.8 Minifúndio	2380
4.3.3.6 Georreferenciamento	2381
4.3.3.7 Descaracterização	2387
4.3.3.7.1 Introdução	2387
4.3.3.7.2 Procedimento	2388
4.3.3.7.3 Atualização cadastral	2389
<b>4.3.4 Cadastro Rural</b>	<b>2390</b>
4.3.4.1 Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR)	2390
4.3.4.2 Cadastro Ambiental Rural (CAR)	2392
4.3.4.3 Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR)	2393
4.3.4.4 Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR)	2394
4.3.4.5 Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR)	2394
<b>4.3.5 Regularização fundiária rural</b>	<b>2395</b>
<b>4.3.6 Desapropriação para fins de reforma agrária</b>	<b>2396</b>

---

<b>4.3.7 Parcelamento do imóvel rural</b>	<b>2398</b>
4.3.7.1 Aspectos classificatórios	2398
4.3.7.1.1 Imóvel rural localizado em zona urbana, parcelado para fins urbanos	2399
4.3.7.1.2 Imóvel rural localizado fora da zona urbana, parcelado para fins urbanos	2400
4.3.7.1.3 Imóvel rural localizado fora da zona urbana, parcelado para fins rurais	2401
4.3.7.2 Registro	2402
4.3.7.3 Chácaras de recreio	2403
<b>4.3.8 Desmembramento do imóvel rural</b>	<b>2404</b>
<b>4.4 Incorporação imobiliária</b>	<b>2405</b>
4.4.1 Histórico	2405
4.4.2 Incorporação e o direito comparado	2411
4.4.3 Definição e Regulamentação	2413
4.4.4 O papel do registro imobiliário	2416
4.4.5 Incorporador	2419
4.4.6 Incorporação imobiliária e a construção do empreendimento por grupo de pessoas	2421
4.4.7 Natureza Jurídica do registro	2422
4.4.8 Objeto da incorporação	2424
4.4.9 Espécies de incorporação	2425
4.4.9.1 Introdução	2425
4.4.9.2 Construção a preço fechado	2426
4.4.9.3 Construção por administração, ou “a preço de custo”	2426
4.4.9.4 Construção por empreitada	2426
<b>4.4.10 Das restrições (ônus reais, fiscais e outros gravames) à incorporação imobiliária</b>	<b>2428</b>
<b>4.4.11 Morfologia registral</b>	<b>2434</b>
4.4.11.1 Considerações iniciais	2434
4.4.11.1.1 Competência registral	2434
4.4.11.1.2 Protocolização, autuação da documentação e prazo do registro	2435
4.4.11.1.3 Documentos do art. 32 da Lei nº 4.592/1964 e o juízo de qualificação registral	2437
4.4.11.1.3.1 Introdução	2437

4.4.11.1.3.2	Requerimento	2439
4.4.11.1.3.3	Título de propriedade ou direito aquisitivo	2440
4.4.11.1.3.4	Certidões	2444
4.4.11.1.3.5	Histórico do imóvel	2447
4.4.11.1.3.6	Projeto de construção	2450
4.4.11.1.3.7	Cálculo das áreas da edificação	2451
4.4.11.1.3.8	Certidão negativa de débito previdenciário	2453
4.4.11.1.3.9	Memorial descritivo das áreas projetadas	2453
4.4.11.1.3.10	Avaliação do custo global da obra	2454
4.4.11.1.3.11	Discriminação das frações ideais	2455
4.4.11.1.3.12	Minuta da convenção	2455
4.4.11.1.3.13	Declaração da parcela de preço do inciso II do art. 39 da Lei nº 4.531/1964	2456
4.4.11.1.3.14	Mandato	2457
4.4.11.1.3.15	Prazo de carência ou desistência	2457
4.4.11.1.3.16	Atestado de idoneidade financeira	2460
4.4.11.1.3.17	Vagas de garagem	2461
4.4.11.1.3.18	Contrato padrão	2461
4.4.11.1.4	O ato de registro	2464
4.4.11.1.5	Matrícula das unidades futuras	2466
4.4.11.1.6	Imissão da posse pelo ente público e a incorporação imobiliária	2467
4.4.11.1.7	Efeitos do registro	2468
4.4.11.1.8	Publicidade direta dos documentos do art. 32 da Lei 4.491/1964	2469
4.4.11.1.9	Prazo de validade da incorporação	2470
4.4.11.2	Contratos preliminares e a incorporação	2472
4.4.11.2.1	Promessa de venda, cessão e promessa de cessão	2472
4.4.11.2.2	Promessa de permuta	2473
4.4.11.2.2.1	Conceito	2473
4.4.11.2.2.2	Hipóteses	2475
4.4.11.2.2.3	Simultaneidade dos registros da promessa de permuta e incorporação imobiliária	2477
4.4.11.2.2.4	Publicidade registral	2480
4.4.11.2.3	Compra e venda (ou compromisso de venda) com dação em pagamento	2480
4.4.11.3	Art. 237-A da Lei 6.015/1973	2483
4.4.11.4	Alteração da incorporação imobiliária	2484
4.4.11.5	Cessão e sub-rogação da incorporação imobiliária	2486

---

4.4.11.6 Patrimônio de afetação _____	2488
4.4.11.6.1 Introdução _____	2488
4.4.11.6.2 Regime jurídico _____	2490
4.4.11.6.3 Conceito. Teoria da afetação _____	2491
4.4.11.6.4 Natureza Jurídica _____	2493
4.4.11.6.5 Características _____	2494
4.4.11.6.6 Bens sujeitos à afetação _____	2496
4.4.11.6.7 Limites da afetação _____	2497
4.4.11.6.8 Possibilidade de constituição em patrimônios separados _____	2498
4.4.11.6.9 Afetação no imóvel financiado _____	2498
4.4.11.6.10 Forma de constituição da afetação _____	2499
4.4.11.6.11 Fiscalização da incorporação _____	2500
4.4.11.6.12 Regime tributário na afetação _____	2501
4.4.11.6.13 Poderes da Comissão de Representantes _____	2502
4.4.11.6.14 Extinção da afetação e o Registro de Imóveis _____	2504
4.4.11.6.15 Efeitos da afetação na falência ou insolvência do incorporador _____	2505
4.4.11.6.16 Efeitos da afetação na Lei nº 13.786/2018 _____	2507
4.4.11.7 Cancelamento do empreendimento _____	2508
<b>4.5 Condomínios _____</b>	<b>2510</b>
<b>4.5.1 Condomínio edilício _____</b>	<b>2510</b>
4.5.1.1 Evolução histórica no direito estrangeiro _____	2510
4.5.1.2 Evolução histórica no Brasil _____	2514
4.5.1.2.1 Antes do Código Civil de 2002 _____	2514
4.5.1.2.2 Da vigência do Código Civil de 2002 e a situação da Lei nº 4.591/1964 _____	2517
4.5.1.3 Conceito _____	2520
4.5.1.4 Denominação _____	2523
4.5.1.5 Espécies do condomínio _____	2525
4.5.1.5.1 Condomínio edilício _____	2526
4.5.1.5.2 Condomínio em plano horizontal _____	2528
4.5.1.5.3 Condomínio em plano vertical (deitado) _____	2529
4.5.1.5.4 Condomínio de lotes _____	2530
4.5.1.5.5 Condomínio urbano simples _____	2530
4.5.1.6 Natureza jurídica do condomínio _____	2531

4.5.1.6.1	Segundo a estrutura de direito _____	2532
4.5.1.6.1.1	Teoria da universalidade de direito e de fato _____	2535
4.5.1.6.1.2	Teoria da sociedade _____	2536
4.5.1.6.2	Segundo a teoria dos direitos reais _____	2537
4.5.1.6.2.1	Teoria do direito real especial _____	2537
4.5.1.6.2.2	Teoria da servidão _____	2538
4.5.1.6.2.3	Teoria da superfície _____	2538
4.5.1.7	Ente despersonalizado e as aquisição e constituição de direitos reais pelo condomínio _____	2540
4.5.1.7.1	Aquisição de imóvel pelo condomínio _____	2540
4.5.1.7.2	Adjudicação de imóvel pelo condomínio _____	2542
4.5.1.7.3	Aquisição de imóvel para inclusão de novas unidades autônomas e ampliação de área comum _____	2544
4.5.1.7.4	Constituição de superfície e outros direitos reais do condomínio _____	2546
4.5.1.8	Características _____	2547
4.5.1.8.1	Propriedade exclusiva _____	2547
4.5.1.8.2	Propriedade comum _____	2548
4.5.1.8.2.1	Disposições gerais _____	2548
4.5.1.8.2.2	Classificação _____	2549
4.5.1.8.2.2.1	Partes comuns por natureza _____	2550
4.5.1.8.2.2.2	Partes comuns por destinação _____	2550
4.5.1.8.2.3	Inalienabilidade e impenhorabilidade das partes comuns _____	2550
4.5.1.8.3	Edificações ou conjuntos de edificações _____	2551
4.5.1.8.4	Destinação residencial e não residencial _____	2551
4.5.1.9	Fração ideal no solo e nas partes comuns _____	2552
4.5.1.9.1	Definição e regime jurídico _____	2552
4.5.1.9.2	Momento de fixação _____	2552
4.5.1.9.3	Critérios de fixação da fração ideal _____	2553
4.5.1.9.4	Alteração da fração ideal _____	2554
4.5.1.10	A instituição e especificação condominial _____	2554
4.5.1.10.1	Legitimidade _____	2554
4.5.1.10.2	Terreno _____	2556
4.5.1.10.2.1	Disposições gerais _____	2556
4.5.1.10.2.2	Unificação ou desdobro dos imóveis como ato precedente _____	2556
4.5.1.10.2.3	Imóvel com superfície _____	2557

---

4.5.1.10.3	Forma de instrumentalização	2557
4.5.1.10.3.1	Natureza do instrumento	2557
4.5.1.10.3.2	Instituição por ato unilateral e por acordo de vontades	2558
4.5.1.10.3.3	Instituição por testamento ou doação	2559
4.5.1.10.3.4	Instituição após a incorporação imobiliária	2560
4.5.1.10.3.5	Instituição por decisão judicial	2561
4.5.1.10.3.6	Conteúdo do instrumento ou requisitos formais	2562
4.5.1.10.3.6.1	As discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns	2562
4.5.1.10.3.6.2	A determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e às partes comuns, bem como a indicação das áreas comuns do condomínio	2563
4.5.1.10.3.6.3	O fim a que as unidades se destinam	2563
4.5.1.10.3.6.4	Natureza jurídica do registro	2564
4.5.1.11	Morfologia registral	2566
4.5.1.11.1	Prazo de registro	2566
4.5.1.11.2	Documentos necessários para a instituição	2567
4.5.1.11.2.1	Requerimento	2567
4.5.1.11.2.2	Instrumento de especificação condominial	2568
4.5.1.11.2.3	Habite-se	2569
4.5.1.11.2.4	Certidão Negativa de Débitos do INSS	2569
4.5.1.11.2.5	Projeto de obra aprovado pela Municipalidade	2570
4.5.1.11.2.6	Quadros de área	2571
4.5.1.11.2.7	Supercondomínios	2571
4.5.1.12	Atos registrais	2573
4.5.1.12.1	Averbação de construção	2573
4.5.1.12.2	Registro da instituição e especificação condominial	2575
4.5.1.12.3	Individualização das unidades autônomas	2578
4.5.1.12.4	Registro da Convenção	2579
4.5.1.13	Instituição parcial de condomínio	2580
4.5.1.14	Atribuição de unidades autônomas	2581
4.5.1.15	Retificação da instituição e da especificação do condomínio. Alteração de projeto original	2584

4.5.1.15.1	Disposições gerais. Modificações anteriores e posteriores à especificação condominial	2584
4.5.1.15.2	Natureza do ato registral	2586
4.5.1.15.3	Aumento de áreas e criações de novas unidades	2587
4.5.1.15.4	Partes comuns transformadas em áreas privativas	2587
4.5.1.15.5	Constituição de servidão	2588
4.5.1.15.6	Aumento de área da unidade autônoma	2588
4.5.1.16	Vagas de garagem	2589
4.5.1.16.1	Aspectos registrais	2589
4.5.1.16.2	Vaga de garagem como área comum	2590
4.5.1.16.3	Vaga de garagem como unidade autônoma	2591
4.5.1.16.4	Vaga de garagem como área acessória	2592
4.5.1.16.5	Vaga em edifício-garagem	2594
4.5.1.16.6	Alienação e penhora de vaga de garagem	2594
4.5.1.16.7	Locação da vaga de garagem	2596
4.5.1.17	Convenção	2597
4.5.1.17.1	Conceito	2597
4.5.1.17.2	Natureza jurídica	2599
4.5.1.17.3	Requisitos	2601
4.5.1.17.4	Questões registrais	2603
4.5.1.17.5	Alteração ou modificação da convenção	2605
4.5.1.18	Extinção	2606
4.5.1.18.1	Causas de extinção	2606
4.5.1.18.2	Atos registrais	2608
<b>4.5.2</b>	<b>Condomínio de lotes</b>	<b>2608</b>
4.5.2.1	Histórico	2608
4.5.2.2	Conceito	2612
4.5.2.3	Natureza jurídica	2615
4.5.2.4	Regime jurídico	2616
4.5.2.5	Incorporação imobiliária em condomínio de lotes	2618
4.5.2.6	Aprovação Municipal	2619
4.5.2.7	As obras de infraestrutura	2620
4.5.2.8	Registro	2621
4.5.2.9	Registro das transferências dominiais	2622
4.5.2.10	Institutos afins	2623
4.5.2.10.1	Loteamento fechado ou de acesso controlado	2623

---

4.5.2.10.2	Shopping center	2626
4.5.2.10.3	Cemitérios	2629
4.5.2.10.3.1	Introdução e conceito	2629
4.5.2.10.3.2	Breve histórico legislativo	2630
4.5.2.10.3.3	Classificação	2632
4.5.2.10.3.3.1	Quanto à forma de construção	2632
4.5.2.10.3.3.2	Quanto ao regime jurídico	2633
4.5.2.10.4	Casas geminadas	2640
4.5.2.10.5	Condo-hotéis	2642
4.5.2.10.6	Clubes de campo	2642
<b>4.5.3</b>	<b>Multipropriedade</b>	<b>2644</b>
4.5.3.1	Nomenclatura	2644
4.5.3.2	Breve histórico e breves considerações sobre direito comparado	2645
4.5.3.3	Conceito	2648
4.5.3.4	Regime jurídico	2650
4.5.3.5	Natureza jurídica	2651
4.5.3.6	Espécies	2654
4.5.3.7	Objeto	2655
4.5.3.8	Sujeitos	2656
4.5.3.9	Características	2657
4.5.3.9.1	Indivisibilidade	2657
4.5.3.9.2	Perpetuidade	2658
4.5.3.9.3	Indivisibilidade da fração de tempo	2658
4.5.3.10	Formas de constituição	2659
4.5.3.11	Convenção de condomínio	2661
4.5.3.12	Direitos do multiproprietário	2663
4.5.3.13	Obrigações do multiproprietário	2664
4.5.3.14	Transferência da multipropriedade	2665
4.5.3.15	Administração da multipropriedade	2667
4.5.3.16	Multipropriedade em condomínio edilício	2669
4.5.3.17	Aspectos registrais da multipropriedade	2675
4.5.3.18	Extinção da multipropriedade	2678
<b>4.5.4</b>	<b>Condomínio urbano simples</b>	<b>2679</b>
4.5.4.1	Conceito	2679

---

4.5.4.2	Natureza jurídica	2680
4.5.4.3	Regime jurídico	2680
4.5.4.4	Objeto	2680
4.5.4.5	Registro	2681
4.5.4.6	Convenção	2683
<b>4.6</b>	<b>Fundo de arrendamento residencial</b>	<b>2684</b>
4.6.1	Conceito	2684
4.6.2	Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)	2684
4.6.3	Objeto	2687
4.6.4	Natureza jurídica	2688
4.6.5	Registro	2689
<b>4.7</b>	<b>Locação</b>	<b>2691</b>
4.7.1	Introdução	2691
4.7.2	Regime jurídico	2693
4.7.3	Conceito	2695
4.7.4	Natureza jurídica	2697
4.7.5	Características	2698
4.7.6	Espécies	2699
4.7.6.1	Locação residencial	2699
4.7.6.2	Locação não residencial	2700
4.7.6.3	Locação para temporada	2701
4.7.7	Cláusula de vigência	2702
4.7.7.1	Conceito	2702
4.7.7.2	Efeitos	2702
4.7.7.3	Requisitos	2704
4.7.8	Direito de preferência do locatário	2705
4.7.8.1	Conceito	2705
4.7.8.2	Requisitos	2706
4.7.8.3	Efeitos	2708
4.7.9	Garantias	2709
4.7.9.1	Disposições comuns	2709
4.7.9.2	Caução	2710
4.7.9.3	Fiança	2711
4.7.9.4	Seguro de fiança locatícia	2712

---

4.7.9.5	Cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento	2713
<b>4.7.10</b>	<b>Contrato de Locação no Registro de Imóveis</b>	<b>2714</b>
4.7.10.1	Introdução	2714
4.7.10.2	Natureza do ato registral	2715
4.7.10.3	Sujeitos	2717
4.7.10.3.1	Questões gerais	2717
4.7.10.3.2	Locador e a continuidade registral	2718
4.7.10.3.3	Locatário usufrutuário	2719
4.7.10.3.4	Anuência do credor fiduciário	2720
4.7.10.4	Objeto	2721
4.7.10.4.1	Especialidade objetiva	2721
4.7.10.4.2	Imóvel indisponível	2722
4.7.10.4.3	Nulidade da dupla garantia	2722
4.7.10.4.4	Locação sobre locação	2723
4.7.10.5	Forma	2723
4.7.10.5.1	Questões gerais	2723
4.7.10.5.2	Forma de instrumentalização da caução	2724
4.7.10.6	Cancelamento	2726
4.7.10.7	Built to suit	2727
<b>4.8</b>	<b>Registro no Livro 3</b>	<b>2730</b>
<b>4.8.1</b>	<b>Cédulas de crédito rural, industrial, comercial e à exportação</b>	<b>2730</b>
4.8.1.1	Disposições gerais	2730
4.8.1.2	Conceito	2731
4.8.1.3	Características	2736
4.8.1.4	Sujeitos	2738
4.8.1.5	Forma	2739
4.8.1.6	Espécies	2741
4.8.1.6.1	Cédula de crédito rural	2741
4.8.1.6.2	Cédula de crédito industrial	2744
4.8.1.6.3	Cédula de crédito mercantil	2745
4.8.1.6.4	Cédula de crédito à exportação	2745
4.8.1.7	Registro da cédula e a competência registral	2745
4.8.1.8	Registro da garantia cedular	2749
4.8.1.9	Prazo para registro	2750
4.8.1.10	Prazo da garantia	2751

4.8.1.11	Efeitos especiais: impenhorabilidade e indisponibilidade	2753
4.8.1.12	Cancelamento	2755
4.8.1.13	O patrimônio rural de afetação e a Cédula Imobiliária Rural	2756
4.8.1.13.1	Introdução	2756
4.8.1.13.2	Teoria da afetação	2756
4.8.1.13.3	Regime de afetação da Lei nº 13.986/2020	2757
4.8.1.13.4	A Cédula Imobiliária Rural (CIR)	2758
4.8.1.13.5	Limites objetivos	2758
4.8.1.13.6	Efeitos	2759
4.8.1.13.7	Natureza do ato registral	2760
4.8.1.13.8	Procedimento registral	2764
4.8.1.13.9	Consequências do inadimplemento	2764
<b>4.8.2</b>	<b>Convenções antenupciais</b>	<b>2765</b>
4.8.2.1	Histórico	2765
4.8.2.2	Disposições gerais	2766
4.8.2.3	Natureza jurídica	2771
4.8.2.4	Competência e a não unicidade do registro no Livro 3	2772
4.8.2.5	Natureza e efeitos do registro	2774
4.8.2.6	Atos registrais	2775
4.8.2.7	União estável e o registro da convenção	2776
4.8.2.7.1	Regime jurídico	2776
4.8.2.7.2	Forma de instrumentalização	2777
4.8.2.7.3	Competência registral	2778
<b>4.8.3</b>	<b>Bem de família</b>	<b>2779</b>
4.8.3.1	Disposições gerais	2779
4.8.3.2	Espécies	2782
4.8.3.3	Legitimados para instituir o bem de família	2783
4.8.3.3.1	Disposições introdutórias	2783
4.8.3.3.2	A instituição por pessoa sozinha	2784
4.8.3.3.3	A instituição por terceiro	2786
4.8.3.3.4	A anuência conjugal para a instituição	2786
4.8.3.3.5	Disponibilidade registral	2787
4.8.3.4	Forma de constituição	2788
4.8.3.5	Imóveis e demais valores como bem de família	2789
4.8.3.6	Valor do bem de família	2791

---

4.8.3.7	Residência por dois anos no imóvel _____	2792
4.8.3.8	Efeitos: inalienabilidade e impenhorabilidade _____	2792
4.8.3.9	Procedimento registral _____	2793
4.8.3.10	Extinção ou cancelamento _____	2797
<b>4.9</b>	<b>Averbações “stricto sensu” _____</b>	<b>2800</b>
<b>4.9.1</b>	<b>Portabilidade do financiamento imobiliário _____</b>	<b>2800</b>
4.9.1.1	Disposições gerais _____	2800
4.9.1.2	Questões conceituais _____	2802
4.9.1.3	Atos registrais _____	2804
<b>4.9.2</b>	<b>Cláusulas restritivas de propriedade _____</b>	<b>2805</b>
4.9.2.1	Disposições Gerais _____	2805
4.9.2.2	Breve histórico _____	2806
4.9.2.3	Inalienabilidade _____	2809
4.9.2.3.1	Conceito _____	2809
4.9.2.3.2	Natureza jurídica _____	2810
4.9.2.3.3	Efeitos _____	2811
4.9.2.3.4	Imóvel gravado com inalienabilidade e a constituição de usufruto, uso e habitação _____	2813
4.9.2.4	Incomunicabilidade _____	2814
4.9.2.4.1	Conceito _____	2814
4.9.2.4.2	Venda de imóvel gravado com incomunicabilidade _____	2815
4.9.2.4.3	Incomunicabilidade e a venda entre cônjuges _____	2815
4.9.2.4.4	Incomunicabilidade e a outorga conjugal _____	2816
4.9.2.4.5	Incomunicabilidade e o direito de herança do cônjuge (art. 1.829, I, do Código Civil) _____	2816
4.9.2.5	Impenhorabilidade _____	2817
4.9.2.5.1	Conceito _____	2817
4.9.2.5.2	Venda de imóvel gravado com impenhorabilidade _____	2817
4.9.2.5.3	Cláusula restritiva de impenhorabilidade e as penhoras de execuções fiscais e débitos trabalhistas _____	2818
4.9.2.6	Espécies _____	2819
4.9.2.7	Legitimidade do instituidor _____	2819
4.9.2.8	Forma de instrumentalização _____	2821
4.9.2.8.1	Instrumento liberatório _____	2821
4.9.2.8.2	Testamento _____	2822

4.9.2.8.3	Instrumentalização por rerratificação de ato liberatório	2822
4.9.2.9	Momento da instituição	2823
4.9.2.10	Justa causa	2823
4.9.2.11	Compra e venda com doação de numerário e a aposição das cláusulas restritivas	2826
4.9.2.12	Partilha de imóvel gravado com cláusulas restritivas	2827
4.9.2.13	Sub-rogação das cláusulas restritivas	2827
4.9.2.14	Cláusulas restritivas e o usufruto	2828
4.9.2.14.1	Usufruto sucessivo	2828
4.9.2.14.2	Morte do usufrutuário doador	2828
4.9.2.15	Extinção	2829
4.9.2.15.1	Revogação pelos instituidores	2829
4.9.2.15.2	Revogação da metade do doador sobrevivente em relação ao falecido	2830
4.9.2.15.3	Morte dos donatários ou herdeiros	2831
4.9.2.15.4	Cancelamento	2831
<b>4.9.3</b>	<b>Fusão, cisão e incorporação de pessoa jurídica</b>	<b>2833</b>
4.9.3.1	Introdução	2833
4.9.3.2	Conceitos	2833
4.9.3.2.1	Cisão	2833
4.9.3.2.2	Incorporação	2834
4.9.3.2.3	Fusão	2834
4.9.3.3	Regime jurídico	2837
4.9.3.4	Ato registral	2838
4.9.3.5	ITBI. Hipóteses de incidência	2839
<b>4.9.4</b>	<b>Indisponibilidade</b>	<b>2840</b>
4.9.4.1	Conceito e hipóteses legais	2840
4.9.4.2	Natureza jurídica	2843
4.9.4.3	Indisponibilidade genérica e indisponibilidade de imóvel específico e os atos registrais	2844
4.9.4.4	Central Nacional de Indisponibilidade	2846
4.9.4.4.1	Histórico	2846
4.9.4.4.2	Operabilidade	2847
4.9.4.4.3	Efeitos	2848
4.9.4.5	Atos registrais	2849

---

4.9.4.6	Venda e oneração de imóvel indisponível _____	2850
4.9.4.7	Alienação forçada de imóvel indisponível _____	2850
4.9.4.8	Transmissão <i>causa mortis</i> de imóvel indisponível _____	2851
4.9.4.9	Penhora de imóvel indisponível _____	2852
4.9.4.10	Cancelamento da indisponibilidade _____	2852
<b>ÍNDICE REMISSIVO</b>	_____	<b>2874</b>