

Sumário

PARTE I	
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS.....	9
1. Visão Geral.....	11
1.1. Conceito.....	11
1.2. Histórico legislativo.....	12
1.3. Regime jurídico atual.....	14
2. Princípios.....	17
2.1. Princípio da Legalidade.....	17
2.2. Princípio da Fé-Pública.....	18
2.3. Princípio da Instância (Rogação).....	18
2.4. Princípio da Publicidade.....	19
2.5. Princípio da Qualificação.....	20
2.6. Princípio da Continuidade.....	20
2.7. Princípio da Presunção Absoluta de Validade.....	21
3. Atribuições.....	21
3.1. Introdução.....	21
3.2. Registro.....	25
3.3. Matrícula.....	28
3.4. Averbação.....	30
3.5. Certificação.....	32
3.6. Registro e autenticação de livros.....	36
4. Livros.....	36
5. Procedimento Registral.....	41
5.1. Questões preliminares.....	41
5.2. Prazo.....	43
5.3. Competência registral.....	44
5.4. Qualificação registral.....	44
5.5. Qualificação positiva.....	46
5.6. Qualificação negativa.....	47
6. Dúvida registral.....	48
6.1. Noções gerais.....	48
6.2. Legitimidade.....	48

6.3.	Objeto	49
6.4.	Procedimento	49
6.5.	Competência para julgamento	50
6.6.	Dúvida inversa.....	51
7.	Atos de Registro	52
7.1.	Associações.....	52
7.1.1.	Modelo de peças.....	54
7.2.	Especificidades do Registro	55
7.3.	Transformação de associação em outra pessoa jurídica	58
7.4.	Entidades religiosas	59
7.4.1.	Modelo de peças.....	60
7.5.	Sociedades.....	61
7.5.1.	Aspectos registrais.....	61
7.5.2.	Sociedades simples puras e a inscrição prévia em Conselhos Regionais.....	64
7.5.3.	Sociedades simples não puras.....	65
7.5.4.	Atividade rural	66
7.5.5.	Sociedade unipessoal	67
7.5.6.	Sociedade entre cônjuges.....	69
7.5.7.	Modelo de Peças	70
7.6.	Cooperativas.....	71
7.7.	Fundações.....	73
7.7.1.	Documentos necessários	73
7.7.2.	Qualificação registral	74
8.	Matrículas	75
8.1.	Modelo de Peças.....	78
8.1.1.	Matrículas de jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias	78
9.	Autenticação de Livros	80
10.	Averbações.....	86
10.1.	Noções gerais.....	86
10.2.	Transformação de pessoa jurídica	87
10.3.	Fusão, cisão e incorporação de pessoas jurídicas.....	88
10.4.	Alteração de localização da pessoa jurídica	89
10.5.	Certidões negativas de débito federal.....	90
10.6.	Encerramento da pessoa jurídica	91
10.6.1.	Da Associação	91

10.6.2. Da Sociedade	92
10.6.3. Da Fundação	94
Referências	94

PARTE II

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 97

1. Visão Geral.....	99
1.1. Conceito.....	99
1.2. Regime jurídico.....	99
1.3. Objeto.....	100
1.4. Atribuições.....	101
1.5. Atribuição Residual.....	105
2. Princípios.....	106
2.1. Princípio da Legalidade	106
2.2. Princípio da Imediatidade	107
2.3. Princípio da Integralidade	108
2.4. Princípio do Exame Formal.....	108
2.5. Princípio da Unidade de Tempo.....	109
2.6. Princípio do Duplo Registro.....	109
2.7. Princípio da Continuidade	111
2.8. Princípio da Exatidão	111
2.9. Princípio da Prioridade	112
2.10. Princípio da Distribuição Facultativa.....	114
2.11. Princípio da Subsidiariedade	115
3. Títulos Registráveis.....	116
3.1. Instrumentos Particulares.....	116
3.2. Penhor Comum sobre Coisas Móveis.....	116
3.3. Caução de Títulos de Crédito.....	117
3.4. Contrato de Parceria Agrícola ou Pecuária	117
3.5. Renovação Judicial do Contrato de Arrendamento.....	118
3.6. Locação de Bens Imóveis	119
3.7. Contratos de fiança	120
3.8. Contratos de locação não atribuídos a outras serventias	120
3.9. Compra e venda em prestações e alienação e promessa de venda de bens móveis.....	120
3.10. Documentos estrangeiros.....	121
3.10.1. Introdução	121

3.10.2.	Objeto	122
3.10.3.	Tradução Juramentada.....	123
3.10.4.	Apostilamento	124
3.11.	Documentos referentes a automóveis	126
3.12.	Atos administrativos das autoridades alfandegárias	126
3.13.	Sub-rogação.....	127
3.14.	Dação em pagamento.....	127
3.15.	Cessão de direitos e de créditos.....	128
3.16.	Reserva de domínio e arrendamento mercantil.....	128
3.17.	Alienação fiduciária de bem móveis.....	129
3.18.	Constrições judiciais ou administrativas	133
3.19.	Registro na ata de assembleia-geral que delibera sobre a destituição de incorporador	134
3.20.	Valor probatório das certidões emitidas pelo RTD.....	135
4.	Livros	135
4.1.	Livro A – Protocolo.....	135
4.2.	Livro B – Registro Integral	136
4.3.	Livro C – Inscrição por Extrato.....	137
4.4.	Livro D – Indicador Pessoal.....	139
4.5.	Livro E – Indicador Real	140
4.6.	Livro F – Para o registro facultativo	140
4.7.	Livro G – Indicador Pessoal Específico.....	141
5.	Competência	141
6.	Prazo	143
7.	Qualificação Registral	145
7.1.	Disposições Gerais.....	145
7.2.	Registro para fins de Publicidade e Eficácia perante terceiros....	146
7.3.	Registro para fins de Conservação	147
7.4.	Qualificação Negativa	148
7.4.1.	Disposições gerais	148
7.4.2.	Dúvida Registral	149
7.4.3.	Suspeita de falsidade	149
7.5.	Qualificação Positiva	150
8.	Notificações Extrajudiciais.....	151
8.1.	Conceito	151
8.2.	Procedimento e requisitos.....	152
8.2.1.	Competência	152

8.2.2. Registro do documento e solicitação do interessado	153
8.2.3. Cientificação do destinatário	154
8.2.4. Certificação da notificação	154
8.3. Diligências	155
8.4. Prazos	156
8.5. Notificação por hora certa	157
8.6. Modelo de peças.....	158
8.6.1. Notificação extrajudicial.....	158
9. Cancelamento no RTD	159
10. Central Eletrônica	160
11. Autenticação de Microfilmes	164
Referências	165
PARTE III	
JURISPRUDÊNCIA	167
1. Decisões do STJ.....	169
2. CGJSP CSMSP TJs.....	170
PARTE IV	
ARTIGOS DOCTRINÁRIOS.....	185
1. “Comentários à decisão administrativa proferida no processo digital nº 1130061-20.2023.8.26.0100, da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital/SP.”	187
2. “Associação que atua na área de saúde precisa de inscrição prévia perante o Conselho Regional de Medicina?.....	194
3. “Decisão da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital/SP sobre denominação de associação.”	198
4. “Formação da denominação de Entidade Religiosa”	204