

# Índice geral\*

<i>Abreviaturas</i> .....	VII
<i>Prefácio da 19.ª edição</i> .....	IX
<i>Prefácio da 18.ª edição</i> .....	XI
<i>Introdução</i> .....	XIII

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### CAPÍTULO I — DAS ATRIBUIÇÕES

#### ART. 1.º

1. Registros públicos.....	4
2. Fins do registro público.....	5
3. Efeitos do registro público.....	6
4. Delegado, exercício da delegação e concurso de ingresso .....	7
A. <i>Substituição do delegado</i> .....	9
B. <i>Relações do delegado com o Estado e com terceiros</i> .....	9
C. <i>Concurso de habilitação</i> .....	10
D. <i>Concurso de remoção</i> .....	11
E. <i>Encerramento da delegação</i> .....	12
F. <i>Perda de delegação</i> .....	12

#### ART. 2.º

5. Oficial do registro e notário .....	13
A. <i>Incompatibilidades e impedimentos</i> .....	15
B. <i>Acumulação</i> .....	16
C. <i>Inviabilidade econômica</i> .....	16

\* O índice alfabético-remissivo por assuntos acha-se no final do volume.



## CAPÍTULO II — DA ESCRITURAÇÃO

ART. 3.º	
6. Adaptação dos livros às condições locais .....	18
7. Adoção de folhas soltas .....	20
ART. 4.º	
8. Autenticação mecânica de livros .....	21
ART. 5.º	
9. Peculiaridades locais .....	22
ART. 6.º	
10. Indicação dos livros .....	22
ART. 7.º	
11. Importância da ordem de assentos .....	23

## CAPÍTULO III — DA ORDEM DO SERVIÇO

12. Normas genéricas sobre a ordem do serviço .....	24
13. Incumbência do oficial .....	24
ART. 8.º	
14. Funcionamento dos serviços .....	25
ART. 9.º	
15. Nulidade por ofensa ao horário oficial .....	26
ART. 10	
16. Fim diário de expediente .....	27
ART. 11	
17. Regime interno e fiscalização .....	28
18. Responsabilidade especial do serventuário .....	29
ART. 12	
19. Apresentação e lançamento do título .....	30
20. Não deve o oficial recusar o recebimento do título .....	31
ART. 13	
21. Prática de registros de ofício: uma exceção .....	32
22. Dever do oficial como agente público .....	33
23. Pedido de registro independe de maior formalidade .....	33
24. Atuação do Ministério Público .....	34
ART. 14	
25. Erro de técnica com efeito temporário .....	34
26. Impróprio emprego do termo <i>remuneração</i> .....	35

27. Taxas e contribuições.....	36
ART. 15	
28. Relações de parentesco.....	37
CAPÍTULO IV — DA PUBLICIDADE	
29. A publicidade.....	38
30. Tipos de registro e sua finalidade diversificada.....	38
31. Função publicitária: sua amplitude.....	39
32. Dever de certificar e suas exceções.....	40
ART. 16	
33. Deficiência técnico-administrativa.....	41
34. Certidão, informação, requisição e solicitação administrativa.....	42
ART. 17	
35. Legitimidade para pedir certidão.....	43
ART. 18	
36. Certificação independente de ordem judicial.....	45
ART. 19	
37. Espécies de certidão.....	46
38. Efeitos da autenticação da certidão.....	47
39. Prazo e reprodução das certidões.....	47
40. Cópia reprográfica em lugar da certidão.....	47
ART. 20	
41. Faltas disciplinares no fornecimento de certidões.....	48
ART. 21	
42. Caráter prioritário da publicidade.....	49
43. Desnecessidade de palavras sacramentais na alteração do registro.....	50
CAPÍTULO V — DA CONSERVAÇÃO	
44. Conservação, volume físico e moderna metodologia.....	51
ART. 22	
45. Conservação de papéis.....	52
46. Cuidados com papéis enquanto estiverem fora.....	52
ART. 23	
47. Diligências judiciais e extrajudiciais na sede do serviço.....	53
ART. 24	
48. Colocação imprópria do dispositivo.....	54
49. Idéia nuclear de segurança na conservação de livros e documentos.....	54

ART. 25	
50. Modernização dos serviços cartorários.....	55
ART. 26	
51. Destino permanente do arquivo .....	56
ART. 27	
52. Desmembramento de serventia e novo registro .....	56
CAPÍTULO VI — DA RESPONSABILIDADE	
53. Responsabilidade civil dos oficiais de registros públicos.....	58
A. <i>História em dois momentos importantes</i> .....	59
B. <i>Terceiro, enquanto vítima do dano</i> .....	62
C. <i>Atos próprios da serventia</i> .....	62
D. <i>Direito de regresso</i> .....	63
54. Direitos e deveres do delegado e sua disciplina.....	64
A. <i>Direitos</i> .....	64
B. <i>Deveres</i> .....	65
C. <i>Relacionamento externo</i> .....	65
D. <i>Conservação</i> .....	65
E. <i>Dúvida</i> .....	66
F. <i>Recolhimento tributário</i> .....	66
G. <i>Disciplina</i> .....	66
H. <i>Penas administrativas</i> .....	66
55. Responsabilidade civil, trabalhista e o preponente.....	67
56. Breve história da responsabilidade do oficial .....	68
57. Dano moral e dano material.....	70
58. Responsabilidade penal .....	72
ART. 28	
59. Casos expressamente consignados .....	73
60. Fé pública do registro e responsabilidade do oficial.....	74
61. Oficial, prepostos e substitutos .....	74
A. <i>Notários e oficiais</i> .....	74
B. <i>Outros serviços</i> .....	75
C. <i>Empregados e prepostos</i> .....	75
62. Posição de serventuário não oficializado e efeitos criminais.....	76
63. Regime trabalhista e seus efeitos.....	77
64. Responsabilidade trabalhista no regime anterior.....	79
65. Limites à liberdade de remunerar .....	80
66. Efeitos da preposição pelo delegado.....	80
67. Competência e jurisdição.....	81

## TÍTULO II

### DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

68. Importância dos registros referentes ao estado civil.....	85
69. Vigência da lei quanto ao registro .....	86

#### CAPÍTULO I — DISPOSIÇÕES GERAIS

##### ART. 29

70. Deficiências de nomenclatura.....	88
71. Assento sem o nome do pai ou de pai separado judicialmente .....	89

##### ART. 30

72. Gratuidade do registro para os pobres .....	92
---	----

##### ART. 31

73. Fatos*ocorridos a bordo ou em campanha .....	94
--	----

##### ART. 32

74. Direito internacional e registro civil.....	95
75. Casamento de brasileiros no exterior.....	96
76. Lei do domicílio da pessoa .....	96
77. Registro até a opção de nacionalidade.....	97
78. Validade condicionada do assentamento de nascido no estrangeiro.....	98
79. Brasileiro nascido no estrangeiro e residência no Brasil para opção de nacionalidade.	99
80. Elementos da transladação de casamento no estrangeiro .....	100
81. Celebração de casamento na Suíça .....	100
82. Traslado de casamento de brasileiros no estrangeiro.....	101

#### CAPÍTULO II — DA ESCRITURAÇÃO E ORDEM DO SERVIÇO

##### ART. 33

83. Desdobramento do livro “E” nas comarcas de grande movimento .....	102
---	-----

##### ART. 34

84. Índices gerais e por livros .....	104
---------------------------------------	-----

##### ART. 35

85. Prioridade cronológica no sistema legal.....	104
86. Cuidado nas ressalvas .....	105
87. Correção de engano após a assinatura do assento .....	105

##### ART. 36

88. Assentamentos acessórios.....	106
89. Confusões da lei em matéria de averbações e retificações .....	106



ART. 37	
90. Conceito de <i>parte</i> no registro civil.....	107
91. Representação da parte por procurador. Testemunhas.....	107
ART. 38	
92. Leitura do assento aos presentes.....	108
ART. 39	
93. Corrigenda de engano antes de outro assento.....	108
ART. 40	
94. Possibilidade de emenda até o fim do ato.....	109
ART. 41	
95. Critério formal e ato jurídico inexistente.....	110
96. Diversidade da solução no CC/16 e na LRP.....	110
97. Limites da inexistência de emendas ou alterações.....	111
ART. 42	
98. Testemunha do ato e do assento.....	111
99. Documento hábil.....	112
100. Parentesco da testemunha para os assentos do registro.....	112
ART. 43	
101. Proclamas.....	113
102. Publicação do edital.....	113
ART. 44	
103. Repositório referencial de publicação e documentos.....	114
ART. 45	
104. Certidão de nascimento de filho reconhecido.....	114
105. Proibição de referência à filiação ilegítima.....	115
CAPÍTULO III — DAS PENALIDADES	
ART. 46	
106. Dificuldade do intérprete criada pela localização do artigo.....	117
107. Declaração de nascimento e seus prazos.....	118
108. Dispensa do despacho judicial.....	118
109. Justificação judicial.....	119
110. Lugar dos assentos feitos com atraso.....	119
111. Prazo para o oficial proceder à lavratura.....	119
112. Revogação da Lei n. 765/49.....	119
ART. 47	
113. Em regra, o registro não deve ser retardado.....	120

114. Legitimidade para queixa ao juiz.....	120
115. Pedidos de certidão.....	121
ART. 48	
116. Correição e fiscalização dos serviços.....	121
ART. 49	
117. Relacionamento registro civil/IBGE e previdência social.....	123
CAPÍTULO IV — DO NASCIMENTO	
ART. 50	
118. Todo nascimento deve ser registrado.....	125
119. Nascimento na ciência e no direito.....	126
120. Aumento de prazo para o registro em casos especiais.....	127
121. Situação dos silvícolas.....	127
122. Isenção de multa.....	127
123. Registro de menor.....	128
124. Nascidos até 1879.....	128
125. Cautelas a adotar no registro do maior de 18 anos.....	128
126. Registro de nascimento tardio não impede expulsão de pai estrangeiro.....	129
ART. 51	
127. Nascimento a bordo.....	129
ART. 52	
128. Obrigados à declaração de nascimento na forma da lei.....	131
129. Falsidade ideológica em declaração de nascimento.....	131
130. Delitos autônomos.....	133
131. Ordem sucessiva dos obrigados a declarar nascimento.....	134
132. Princípio da irrevogabilidade do registro civil é relativo.....	135
133. Ação de anulação de registro de nascimento por falsidade ideológica.....	136
134. Distinção entre adoção simulada e falsidade ideológica.....	137
135. Declaração para registro civil feita por menor.....	137
136. Nobreza de intuito e punibilidade.....	137
ART. 53	
137. Registro do que nasceu morto ou do que morreu na ocasião do parto.....	138
138. Nascimento e instante em que se verifica.....	138
ART. 54	
139. Conteúdo do assento de nascimento.....	140
ART. 55	
140. Nome completo deve constar do assento.....	141
141. Exposição possível ao ridículo.....	142
142. Recusa do oficial ao registro do nome e discordância dos pais.....	142

143. Viável a situação vexatória, deve ser permitida a mudança do prenome .....	143
144. Assento de nascimento de adulterino pelo lado paterno, após a morte do pai .....	144
ART. 56	
145. Alteração de nome após a maioridade .....	147
146. Emancipação .....	148
147. Adicionamento ao nome .....	149
148. Averbação à margem do assento e publicação .....	149
ART. 57	
149. Alteração do sobrenome .....	150
150. Vida em comum e apelidos de família .....	152
151. Coisa julgada .....	153
152. Concubinato e LDiv .....	154
153. Competência .....	155
154. Exemplo de publicidade ativa .....	155
155. Impedimento matrimonial, divórcio e alteração de nome .....	155
156. Condições de admissibilidade do pedido .....	156
157. Aditamento do nome do companheiro na jurisprudência anterior à LRP ..	157
ART. 58	
158. Imutabilidade relativa do prenome .....	159
159. Retificação de prenome não se confunde com sua mudança .....	162
160. Registro de que consta apenas o prenome do interessado .....	163
ART. 59	
161. Assento de filho havido fora do casamento .....	164
162. Uma discussão histórica .....	165
163. Adulterinidade pelo lado paterno .....	166
ART. 60	
164. Efeito especial da declaração de nascimento pelo pai ou pela mãe .....	167
165. Reconhecimento de filhos havidos fora do casamento .....	167
ART. 61	
166. Declaração para assento de nascimento de exposto .....	169
ART. 62	
167. Menor abandonado .....	170
ART. 63	
168. Regra especial para o registro de gêmeos .....	171
169. Prenome duplo e nome completo .....	171
ART. 64	
170. Nascimento em navio brasileiro .....	172



ART. 65	
171. Obrigações do comandante e dos pais nos nascimentos a bordo.....	173
ART. 66	
172. Interferência com a legislação militar.....	174
CAPÍTULO V — DA HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO	
ART. 67	
173. Leis no tempo: CPC e LRP.....	176
174. Habilitação para o casamento.....	177
ART. 68	
175. Justificação no processo habilitatório.....	180
ART. 69	
176. Dispensa de proclamas.....	181
177. Concessão de caráter excepcional.....	182
CAPÍTULO VI — DO CASAMENTO	
ART. 70	
178. Solenidade matrimonial.....	184
179. O assento de matrimônio e a lei no tempo.....	184
180. Retificação do regime de bens no assento de casamento.....	187
181. Ação de viúva para cancelar referência ao primeiro casamento do marido.....	188
CAPÍTULO VII — DO REGISTRO DO CASAMENTO RELIGIOSO PARA EFEITOS CIVIS	
ART. 71	
182. Resumo histórico-legislativo.....	189
183. Modalidades de casamento religioso com efeitos civis.....	190
ART. 72	
184. Assento do casamento religioso.....	191
185. Autoridade ou ministro.....	191
ART. 73	
186. Título para requerimento de registro.....	192
187. Prazo decadencial para o registro.....	193
188. Obrigação civil do celebrante.....	193
ART. 74	
189. Casamento sem prévia habilitação perante oficial de registro público.....	194
190. Registro do matrimônio sem prévia habilitação.....	194

ART. 75	
191. Efeito jurídico retroativo do registro.....	195
CAPÍTULO VIII — DO CASAMENTO EM IMINENTE RISCO DE VIDA	
ART. 76	
192. Condições de fato para o casamento nuncupativo .....	197
193. O risco e a manifestação de vontade.....	200
194. Autoridades na formalização do casamento em risco de vida .....	200
CAPÍTULO IX — DO ÓBITO	
ART. 77	
195. Registro de óbito.....	202
196. Cremação: interesse para o registro civil.....	203
ART. 78	
197. Impossibilidade do registro imediato.....	204
ART. 79	
198. Obrigatoriedade da declaração de óbito.....	204
ART. 80	
199. Elementos do registro de óbito .....	207
200. Retificação do estado civil em assento de óbito.....	207
ART. 81	
201. Situações fáticas na morte de desconhecido.....	208
202. Possibilidade de correta identificação.....	208
ART. 82	
203. Responsabilidade pela declaração .....	209
ART. 83	
204. Identificação em assento posterior ao enterro.....	209
ART. 84	
205. Falecimento a bordo de navio brasileiro.....	210
ART. 85	
206. Registro de morte em campanha.....	211
ART. 86	
207. Legislação militar e assentamento do óbito .....	211
ART. 87	
208. Morte em estabelecimento público.....	212
ART. 88	
209. Juízes togados na justificação de morte presumida .....	212

## CAPÍTULO X — DA EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

ART. 89	
210. Emancipação.....	214
ART. 90	
211. Peculiaridades da emancipação.....	216
ART. 91	
212. Registro da sentença de emancipação.....	216
ART. 92	
213. Registro das interdições.....	217
ART. 93	
214. Providência judicial para o registro da interdição.....	219
215. Efeitos da decisão judicial interditória.....	219
ART. 94	
216. Nomeação do curador de ausentes.....	220
217. Etapas de ausência.....	220
218. Requerimento de ausência e registro da sentença.....	220

## CAPÍTULO XI — DA LEGITIMAÇÃO ADOTIVA

ART. 95	
219. Adoção da criança e do adolescente.....	222
220. Forma de registro da adoção.....	223
221. Requisitos do registro.....	225
ART. 96	
222. Cancelamento do registro anterior.....	226

## CAPÍTULO XII — DA AVERBAÇÃO

ART. 97	
223. Averbação.....	227
ART. 98	
224. Forma da averbação.....	228
ART. 99	
225. Cuidados com a averbação.....	228
ART. 100	
226. Inversão de ordem no enunciado das averbações.....	233
227. Disposições peculiares à averbação em assento de casamento.....	233
228. Restrição à produtividade dos efeitos da sentença.....	234



229. Juízo de execução .....	235
230. Cuidado na comunicação ao tribunal .....	235
231. Revogação dos critérios de suspensão e multa .....	235
ART. 101	
232. Averbação do restabelecimento da sociedade conjugal .....	236
ART. 102	
233. Averbações no livro de nascimentos .....	237
234. Filhos havidos fora do casamento .....	237
235. Condições para adoção e sua irrevogabilidade .....	238
236. Reconhecimento dos filhos havidos fora do casamento .....	240
237. Perda de nacionalidade brasileira .....	240
238. Nacionalidade e doutrina .....	241
ART. 103	
239. Averbação de ofício da <i>legitimação</i> .....	241
ART. 104	
240. Livro de emancipações, interdições e ausências .....	243
ART. 105	
241. Adotado com registro de nascimento feito fora do Brasil .....	243
CAPÍTULO XIII — DAS ANOTAÇÕES	
ART. 106	
242. Anotações e comunicações de registro e averbação .....	245
ART. 107	
243. Outras remissões recíprocas obrigatórias .....	246
ART. 108	
244. Pena para omissão ou atraso nas comunicações .....	247
CAPÍTULO XIV — DAS RETIFICAÇÕES, RESTAURAÇÕES E SUPRIMENTOS	
ART. 109	
245. Composição legislativa híbrida do capítulo de retificações, restaurações e suprimentos .....	249
246. Processo de modificação do registro .....	249
247. Perfeito ajuste do registro ao fato .....	250
248. Aditamento e supressão de patronímico dos pais .....	251
249. Acréscimo de prenome do pai .....	251
250. Mudança de sexo e assento de nascimento .....	252
251. Mudança de estado não pode ocorrer em justificação para retificar registro civil .....	252

252. Dispensa de processo contencioso.....	253
253. Competência para cancelamento de registro de nascimento .....	253
254. Juiz competente na retificação do registro civil.....	253
255. Não há litisconsórcio necessário entre marido e mulher na anulatória do registro de nascimento dela.....	254
ART. 110	
256. Processo especial para corrigir erros de grafia.....	255
257. Correção contenciosa de erros de grafia .....	256
258. Rito sumaríssimo .....	256
259. Tendência liberal na corrigenda de erro de grafia.....	256
260. Retificação de grafia não deve ferir o direito de terceiro.....	257
ART. 111	
261. Autos de justificação não são entregues à parte.....	257
ART. 112	
262. Valor probante da justificação pode ser revisto.....	258
ART. 113	
263. Via contenciosa obrigatória para questões de filiação e de seu reconhecimento.....	258
264. Cancelamento do registro de adulterino .....	259
265. Eficácia posterior do reconhecimento de adulterino.....	260

## TÍTULO III

## DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

266. Reexame do conceito de pessoa jurídica .....	263
---	-----

## CAPÍTULO I — DA ESCRITURAÇÃO

ART. 114	
267. Objeto da inscrição no registro civil de pessoas jurídicas .....	267
268. Sociedades, associações, organizações religiosas, fundações e partidos .....	268
269. Serviço com atribuição para o registro .....	269
ART. 115	
270. Inscrições proibidas de atos constitutivos.....	270
271. Interesse coletivo no sobrestamento do registro .....	271
272. Autoridade com direito de interferir no registro.....	271
ART. 116	
273. Dois erros de técnica de elaboração legislativa .....	272
274. Redução do número de páginas dos livros “A” e “B”.....	272
ART. 117	
275. Sinonímia prejudicada entre <i>sociedade</i> e <i>associação</i> .....	273



276. Encadernação não tem exclusivo propósito de preservar papéis .....	273
ART. 118	
277. Índices eficientes e por processos novos.....	273
ART. 119	
278. Existência da pessoa jurídica .....	274
279. Intervenção do Ministério Público no registro de estatuto de fundação.....	275
280. Verificação da competência da autoridade pública que aprova o registro .....	276
CAPÍTULO II — DA PESSOA JURÍDICA	
ART. 120	
281. Sociedades, associações e fundações.....	278
A. Normas estatutárias .....	278
B. Intransmissibilidade do título. Exceções .....	280
C. Assembleia dos associados: funções e “quorum”.....	280
D. Extinção e destino patrimonial .....	281
282. Característicos essenciais do ato constitutivo .....	281
283. Reforma estatutária em face do CC/02.....	284
ART. 121	
284. Requisitos do pedido de registro pela sociedade .....	285
CAPÍTULO III — DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIODIFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS	
285. Matrícula estranha aos fins da lei.....	287
286. Controle apesar da imprensa livre.....	287
ART. 122	
287. Objetivo da matrícula de periódicos, radiodifusoras e oficinas .....	289
ART. 123	
288. Registro de jornais é mais complexo .....	292
289. Título ou designação de jornal ou emissora.....	292
290. Sede da redação ou domicílio .....	292
291. Pessoas físicas encarregadas de direção .....	292
292. Serviço noticioso e pessoa responsável .....	293
293. Restrição aos estrangeiros no controle de imprensa, rádio e televisão.....	293
294. Importância da independência dos jornais e emissoras .....	296
295. Requisitos para a matrícula.....	296
ART. 124	
296. Pena pelo descumprimento do dever de matricular .....	297
ART. 125	
297. Clandestinidadade de jornal ou de publicação periódica.....	298

## ART. 126

298. Processamento da matrícula de jornais, oficinas, emissoras e agências .....	299
--	-----

## TÍTULO IV

## DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

299. Função do registro de títulos e documentos.....	303
--	-----

300. Síntese das atividades cometidas ao registrador de títulos e documentos .....	303
--	-----

## CAPÍTULO I — DAS ATRIBUIÇÕES

## ART. 127

301. Pluralidade de atribuições .....	305
---------------------------------------	-----

302. Transcrição de papéis.....	306
---------------------------------	-----

303. Obrigações convencionais de natureza civil .....	306
---	-----

304. Penhor civil .....	307
-------------------------	-----

305. Parceria agrícola e arrendamento.....	309
--	-----

306. Mandado judicial de renovação .....	309
--	-----

307. Registro facultativo .....	309
---------------------------------	-----

308. Atribuição supletiva da dos demais registros.....	310
--	-----

## ART. 128

309. Colunas para anotações e averbações .....	310
--	-----

## ART. 129

310. Obrigatoriedade especial de registro.....	312
--	-----

311. Contratos de locação.....	312
--------------------------------	-----

312. Depósito e caução .....	313
------------------------------	-----

313. Fiança.....	313
------------------	-----

314. Locação de serviços .....	313
--------------------------------	-----

315. Compra e venda de bens móveis.....	314
---	-----

316. Alienação fiduciária .....	314
---------------------------------	-----

317. Documentos de origem estrangeira.....	315
--	-----

318. Automóveis .....	316
-----------------------	-----

319. Ato administrativo .....	317
-------------------------------	-----

320. Cessão de direitos e créditos, sub-rogação e dação .....	317
---	-----

## ART. 130

321. Prazo para o registro e efeitos de seu descumprimento .....	318
--	-----

322. Assinatura de partes e testemunhas .....	319
---	-----

323. Domicílio da parte regula a atribuição do serviço .....	319
--	-----

## ART. 131

324. Desnecessária a distribuição de documentos .....	319
---	-----

325. Uma hipótese de inconstitucionalidade .....	320
--	-----



## CAPÍTULO II — DA ESCRITURAÇÃO

ART. 132	
326. Finalidade dos livros no registro de títulos e documentos.....	321
327. Livro de traslado integral.....	322
328. Livro de inscrição por extrato.....	322
329. Livro indicador pessoal.....	323
ART. 133	
330. Anotação em todos os livros.....	323
ART. 134	
331. Desdobramento de livros por afluência de serviço.....	323
ART. 135	
332. Característicos do livro de protocolo.....	324
ART. 136	
333. Traslado integral do título.....	325
ART. 137	
334. Colunas do livro de registro por extrato.....	326
ART. 138	
335. Divisão do indicador pessoal.....	326
ART. 139	
336. Normas especiais para preenchimento do indicador pessoal.....	327
ART. 140	
337. Duplicidade de assentamentos e referência cruzada.....	328
ART. 141	
338. Registro por meio de microfilmagem.....	328
339. Âmbito da Lei n. 5.433/68.....	329

## CAPÍTULO III — DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO

ART. 142	
340. Trasladação integral: cuidados técnicos exigidos.....	330
341. Documentos mercantis e o registro de títulos.....	331
342. Encerramento do traslado.....	331
343. Identidade de documento impresso com documento inscrito.....	331
ART. 143	
344. Em que consiste o registro resumido.....	332
345. Verificação de imposto pago.....	332

ART. 144	
346. Característicos especiais no registro de penhor, caução e parceria.....	333
347. Pessoa do credor e do devedor na parceria.....	333
ART. 145	
348. Titularidade para o registro de penhor e caução .....	333
CAPÍTULO IV — DA ORDEM DO SERVIÇO	
ART. 146	
349. Primeira obrigação do serventuário: protocolizar.....	334
ART. 147	
350. Lançamento imediato, após o protocolo.....	335
ART. 148	
351. Documento de procedência estrangeira.....	335
352. Exigências legais quanto à tradução .....	336
353. Traslado de documentos em caracteres comuns .....	336
354. Exigência de intervenção do tradutor juramentado .....	337
355. Norma especial para as procurações.....	337
ART. 149	
356. Remissão obrigatória no protocolo.....	338
ART. 150	
357. Apontamento seguido e imediato no protocolo.....	338
358. Documentos simultâneos de mesma natureza .....	339
359. Fecho da atividade diária do registro de títulos .....	339
ART. 151	
360. Seqüência do protocolo é obedecida no assentamento de todos os registros .....	340
361. Sobrestamento do assento por mandado judicial ou dúvida.....	340
ART. 152	
362. Data e assinatura em cada assentamento .....	341
ART. 153	
363. Número diverso para cada documento.....	341
364. Recibo da entrega do documento.....	342
ART. 154	
365. Títulos cujos registros são adiados no fim do expediente.....	342
366. Ultimação do serviço no encerramento diário.....	342
ART. 155	
367. Exigência de duplo registro simultâneo.....	343



ART. 156	
368. Contrariedade às formalidades exigidas. União estável.....	343
369. Comportamento do serventuário que suspeite de falsificação.....	345
370. Sustação do registro ou declaração de dúvida .....	345
ART. 157	
371. Responsabilidade restrita do oficial de títulos e documentos .....	346
372. Má-fé devidamente comprovada do serventuário de títulos .....	347
ART. 158	
373. Reconhecimento de firma em procurações .....	348
ART. 159	
374. Uso de carimbo não dispensa autenticação manual.....	348
ART. 160	
375. Notificações de registro pelo serviço de títulos e documentos .....	349
376. Requisição a outros Municípios.....	350
377. Juízo de necessidade de notificação em Município diverso.....	350
378. Ciência de avisos e denúncias.....	350
379. Certificação da diligência cumprida .....	351
ART. 161	
380. Três normas independentes no art. 161 e seus parágrafos .....	351
381. Certidão com o mesmo valor probante do original.....	352
382. Ressalva do incidente de falsidade .....	353
383. Função adicional de arquivo .....	353
384. Lavratura de certidões é atribuição específica .....	354
385. Validade de certidão do registro de títulos.....	354
ART. 162	
386. Direito do apresentante sobre o papel levado a registro .....	355
ART. 163	
387. Mandatos de origem estrangeira nos atos de tabeliães e escrivães .....	356
CAPÍTULO V — DO CANCELAMENTO	
ART. 164	
388. Averbação de cancelamento no registro de títulos e documentos.....	357
389. Documento autêntico de quitação ou exoneração.....	358
ART. 165	
390. Certificação do cancelamento e do motivo que o determinou .....	358
ART. 166	
391. Arquivamento do pedido de cancelamento.....	359



TÍTULO V  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

392. Sistema brasileiro de registro predial é misto.....	363
393. Sistemas de inscrição e de transcrição.....	368
394. Sistemas de registro real e de registro pessoal.....	369
395. Sistema de publicidade plena.....	369
396. Sistema de registros declarativos e constitutivos.....	370
397. Sistemas de registro substantivo e de registro abstrato.....	370
398. Exame extrínseco do título, alheio a questões de alta indagação.....	370

CAPÍTULO I — DAS ATRIBUIÇÕES

399. Função de repositório fiel da propriedade imóvel.....	372
400. Alternativas para o oficial diante de um título submetido a registro.....	372
401. Conservação de livros e publicidade.....	373

ART. 167

402. Registro como designação genérica de inscrição e transcrição.....	377
403. Crítica à colocação hierárquica da matrícula.....	378
404. O enunciado do art. 167 não esgota as hipóteses possíveis.....	378
405. Distribuição assistemática dos casos de registro.....	379
406. Classificação dos atos e títulos referidos pelo art. 167.....	380
407. Espaços livres do loteamento e domínio público.....	382
408. Limite à registrabilidade.....	383
409. Registro do pré-contrato.....	384
410. Registro da proposta de compra.....	385
411. Cessão de direitos hereditários.....	385
412. Mera ocupação não dá direito ao registro.....	385
413. Divisão de imóvel rural abaixo do módulo.....	386
414. Prazo para que o interessado apresente documentos.....	387
415. Averbação como ato acessório.....	387
416. Critério para averbação de abertura de rua.....	389
417. O princípio da continuidade nos parcelamentos, nas incorporações e na alienação fiduciária.....	390
418. Incorporação de sociedades.....	390

ART. 168

419. Englobamento de transcrição e inscrição.....	391
420. Referência das leis civis ao registro.....	392

ART. 169

421. Atos de assentamento obrigatórios são apenas dois.....	393
422. Obrigatoriedade do registro imobiliário não tem sanção pelo descumprimento.....	393

423. Limites territoriais do registro .....	394
424. O art. 169 abre exceção à territorialidade .....	395
425. Pertinência da averbação em caso de desdobramento .....	395
426. O registro e a circunscrição em que o imóvel se situa .....	396
ART. 170	
427. Desmembramento posterior ao registro não exige repetição .....	397
ART. 171	
428. Disposições especiais sobre as ferrovias .....	398
CAPÍTULO II — DA ESCRITURAÇÃO	
ART. 172	
429. A função do registro imobiliário .....	399
430. Omissão da matrícula .....	401
431. Título é o que se registra e se averba .....	401
432. Direitos reais que não carecem de registro para se constituir .....	402
433. Imóveis como objeto do registro .....	402
434. Tipicidade dos direitos reais .....	402
ART. 173	
435. Possibilidade de mecanização dos serviços é uma vantagem da lei .....	404
436. Manutenção dos indicadores real e pessoal .....	405
ART. 174	
437. Protocolização como direito do apresentante .....	406
438. Princípio da instância .....	406
439. Encarregados da escrituração no protocolo .....	406
440. Prazo para exame e cálculo de custas .....	407
ART. 175	
441. Requisitos formais de escrituração no protocolo .....	407
ART. 176	
442. Matrícula no livro 2 como núcleo do registro .....	410
443. Especificação de preenchimento do livro 2 .....	410
444. Cada imóvel tem matrícula própria .....	410
445. Cautelas especiais com a matrícula .....	411
A. Identificação do imóvel rural .....	412
B. Retificação para ajuste ao novo sistema .....	413
C. Responsabilidade pelo custeio e a isenção dos custos financeiros .....	413
446. Exigências especiais quanto ao registro .....	414
447. Estatuto da Cidade .....	417
A. O Plano Diretor .....	417
B. Normas municipais .....	417

C. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios .....	417
D. Usucapião especial individual de imóvel urbano .....	419
E. Usucapião especial coletivo .....	419
F. Sobrestamento de outras ações .....	420
G. Direito de superfície .....	420
H. Direito de preempção .....	422
I. Concessão e autorização de uso de imóvel público .....	423
J. Concessão coletiva de uso .....	424
L. Extinção da concessão de uso e cancelamento do registro .....	424
ART. 177	
448. Atos que não digam respeito a imóvel matriculado.....	425
ART. 178	
449. Atos a registrar no livro 3 .....	426
450. Outros lançamentos.....	427
ART. 179	
451. A vantajosa manutenção do indicador real.....	427
452. Todos os imóveis figuram no indicador real .....	428
453. Livro-índice.....	428
ART. 180	
454. O indicador pessoal.....	429
455. Vantagens do livro-índice .....	429
ART. 181	
456. Desdobramento de livros .....	430
CAPÍTULO III — DO PROCESSO DE REGISTRO	
457. Três linhas normativas na instrumentação do registro .....	431
ART. 182	
458. Número de ordem e prenotação no protocolo.....	432
459. Prenotação reiterada sem atendimento das exigências do oficial é inaceitável .....	432
ART. 183	
460. Reprodução do número de ordem no título .....	433
461. Prioridade e prenotação .....	433
ART. 184	
462. Encerramento diário do protocolo .....	434
ART. 185	
463. Incumbência de escrituração do protocolo .....	434

ART. 186	
464. Prioridade decorrente do número de ordem e preferência dos direitos reais.....	435
465. Títulos simultaneamente apresentados por uma só pessoa.....	436
466. Consequência da prenotação na desapropriação indireta .....	436
ART. 187	
467. Permuta de imóveis situados na mesma circunscrição .....	436
ART. 188	
468. Prazo máximo entre a prenotação e o registro.....	437
ART. 189	
469. Efeito especial da prenotação no registro de hipoteca.....	438
470. Período de espera para o registro .....	439
471. Quem pode promover o registro .....	439
472. O retardamento, pelo oficial, não pode prejudicar o direito do credor.....	440
ART. 190	
473. Registro de direitos contraditórios no mesmo dia .....	440
474. Contraposição de direito pessoal ao real.....	441
475. Registro de direitos contraditórios em dias diversos .....	441
A. <i>Registro da hipoteca</i> .....	442
B. <i>Prioridade e preferência no registro da hipoteca</i> .....	442
ART. 191	
476. Prioridade do registro e protelação de um dia .....	443
477. Cuidados na verificação da contrariedade .....	443
478. Regra da prioridade não se altera com prévio assentamento no registro de títulos e documentos .....	444
ART. 192	
479. Caso de preponderância do direito real sobre o pessoal.....	445
A. <i>Dúvida sobre a legalidade do registro</i> .....	446
B. <i>Hipoteca legal</i> .....	446
ART. 193	
480. Exibição do título. Loteamento e incorporação.....	447
ART. 194	
481. Registro de instrumento particular em uma via.....	448
482. Insuficiente um exemplar de certidão do registro de títulos e documentos. Venda de lotes .....	449
ART. 195	
483. Princípio da continuidade .....	450
484. Linhas mestras da continuidade do registro.....	450



485. Sentido amplo do uso da expressão <i>do outorgante</i> .....	451
486. Responsabilidade pelo registro contínuo é do serventuário.....	451
487. Sacrifício à continuidade .....	451
ART. 196	
488. Elementos informadores da matrícula .....	452
ART. 197	
489. Registro de título anterior em outro serviço .....	453
490. Certidão atualizada: em que consiste .....	453
491. Indicação do registro anterior é insuficiente .....	454
492. Existência de ônus sobre o imóvel.....	454
ART. 198	
493. Dúvida: o que é .....	455
494. Quem pode declarar a dúvida .....	456
495. Restrições ao âmbito da exigência do serventuário .....	457
496. Conhecimento da exigência pelo interessado .....	458
497. Prazo para indicação da exigência pelo oficial .....	458
498. Razões da inconformidade do interessado no registro.....	459
499. Encaminhamento do título ao juiz competente.....	459
500. Juiz competente para conhecer da dúvida .....	460
501. Procedimento a ser observado pelo serventuário.....	460
502. <i>Suscitação e declaração</i> .....	461
503. Título individuado é objeto da dúvida .....	461
504. Providências do oficial .....	462
505. Prazo para impugnação.....	462
506. Posição do oficial diante dos pronunciamentos da Corregedoria-Geral da Justiça .....	462
507. Limites à declaração e ao julgamento de dúvida.....	462
508. Novos motivos de dúvida apresentados posteriormente.....	463
ART. 199	
509. Condição de <i>apresentante</i> não é título suficiente para impugnar dúvida.....	464
510. Intervenção de terceiro .....	464
511. Impugnação da dúvida em juízo.....	464
512. Conseqüência da não-impugnação .....	465
513. Intervenção do Ministério Público .....	465
514. A <i>neutralidade</i> do oficial.....	465
515. Recursos à decisão proferida .....	465
ART. 200	
516. Constituição de advogado para impugnar dúvida.....	466
517. Imediata apresentação de todos os meios de prova .....	467



518. Legítimo interesse do impugnante.....	467
519. O Ministério Público no processo de dúvida.....	467
ART. 201	
520. Requerimento de diligência pelo Ministério Público.....	468
521. Limites impostos ao julgador.....	468
ART. 202	
522. Sentença e decisão apeláveis.....	469
523. Legitimação para apelar.....	469
524. Descabe o agravo na dúvida.....	470
525. A apelação deve ser formalizada de acordo com o CPC.....	471
ART. 203	
526. Recursos oponíveis à decisão da dúvida.....	471
527. Procedimento a adotar em execução da sentença de dúvida.....	472
528. Atividade da corregedoria.....	472
529. Atividade do oficial de imóveis.....	472
530. Procedimento em caso de dúvida improcedente.....	473
531. Arquivamento de documentos extraídos dos autos de dúvida.....	473
532. Registro de título certo e determinado.....	474
ART. 204	
533. Decisão não tem qualidade de coisa julgada.....	474
ART. 205	
534. Cessação automática dos efeitos da prenotação.....	476
535. Prenotação subsiste com dúvida.....	476
ART. 206	
536. Cobrança de custas em caso de retirada do título.....	477
537. O recolhimento do título faz caducar a prenotação.....	477
ART. 207	
538. Cobrança de custas se a dúvida for julgada procedente.....	478
539. Honorários de advogado.....	478
540. O oficial não deve custas.....	478
541. Natureza do pedido de registro formulado diretamente ao juiz.....	478
ART. 208	
542. Término de assentamento no fim do dia.....	479
ART. 209	
543. Encerramento do protocolo e prioridade.....	480
ART. 210	
544. Escrituração dos livros de registro.....	480

ART. 211	
545. Anotações na via do título entregue ao interessado.....	481
ART. 212	
546. A retificabilidade do registro é conveniente .....	482
547. Limite da retificação .....	482
548. A verdade e o registro imobiliário .....	483
549. Retificação não é substituição de um registro por outro.....	484
550. Limites à descrição do imóvel no novo registro .....	484
ART. 213	
551. A retificação e o procedimento cabível .....	487
552. Razões para a adoção da retificabilidade .....	488
553. Necessidade e dispensa de retificação .....	488
554. Atuação do registrador sem intervenção judicial .....	490
555. Silêncio, concordância ou impugnação na resposta do confrontante .....	492
556. Corrigenda por ordem judicial .....	493
557. Retificação de bens públicos .....	493
558. Dispensa de retificação .....	494
559. Diligência pessoal do delegado imobiliário .....	494
560. Penas e custas .....	495
561. Nova retificação da matrícula .....	495
562. Retificação, interesse social e procedimentos administrativos .....	495
563. Negativa do registrador .....	499
564. Cancelamento da matrícula e questões de competência .....	499
565. Recurso cabível e ação rescisória .....	500
566. Cuidado especial do oficial.....	500
567. Notificação do interessado e impugnação ao pedido.....	500
568. Recurso contra a decisão .....	501
569. Efetivação da retificação autorizada .....	502
570. Medida em que o registro pode ser inexato.....	502
571. Exigência de processo contencioso para a retificação.....	503
572. Casos de retificação unilateral .....	503
ART. 214	
573. Nulidade do ato jurídico .....	504
574. O bloqueio da matrícula .....	506
575. Declaração de inexistência de matrícula e registro de imóvel rural .....	507
576. Transferência de terras indígenas .....	508
ART. 215	
577. Falência e registro imobiliário.....	508
578. Apresentação que obsta a nulidade .....	509

ART. 216	
579. Preferência pela via contenciosa .....	510
580. As hipóteses que o texto considera.....	510
581. O <i>não-interesse</i> do oficial na retificação .....	511
582. Critério para anulação de registros conflitantes.....	511
583. Competência recursal no cancelamento contencioso .....	511
584. Retificação depende de pedido do interessado .....	512
CAPÍTULO IV — DAS PESSOAS	
585. Pessoas obrigadas ao registro .....	513
586. Presunção de boa-fé do apresentante.....	513
587. Algumas decisões isoladas .....	514
ART. 217	
588. Iniciativa de <i>qualquer pessoa</i> .....	515
589. <i>Provocar</i> o assentamento .....	515
ART. 218	
590. Disposição especial para o registro de liberalidade.....	515
591. Exame especial de certos atos .....	516
592. Aceitação do benefício .....	516
ART. 219	
593. Consentimento do credor hipotecário no registro do penhor: dispensa.....	517
ART. 220	
594. Credor e devedor no registro de imóveis .....	518
CAPÍTULO V — DOS TÍTULOS	
595. Título que pode ser registrado .....	519
ART. 221	
596. Indicação restritiva dos títulos registráveis.....	520
597. Escritura não assinada, mas ratificada em ato posterior .....	525
ART. 222	
598. Cuidados na elaboração dos instrumentos registráveis .....	525
ART. 223	
599. Cuidados especiais na elaboração do instrumento particular .....	526
ART. 224	
600. Referência a autorização judicial.....	527
ART. 225	
601. Duas falhas na atribuição de responsabilidade .....	528

602. Elementos constantes do título .....	528
603. Característicos e confrontações do imóvel .....	528
604. Divergência com o título anterior .....	529
605. Área, constante do título, maior do que a referida no registo anterior .....	530
ART. 226	
606. Descrição autónoma para usucapião .....	531
607. Requisitos para pedido de usucapião .....	533
608. Dúvida no registo de sentença em usucapião .....	534
CAPÍTULO VI — DA MATRÍCULA	
609. Matrícula como novidade do registo imobiliário .....	535
610. Imóvel como núcleo dos registos .....	535
611. Dados que informam a matrícula .....	536
612. Maior semelhança com o registo alemão .....	536
613. Modificações posteriores na matrícula .....	536
614. Aprimoramento pelo cadastro .....	536
ART. 227	
615. Matrícula prévia como condição essencial .....	537
ART. 228	
616. Efeito até que a matrícula atinja todos os bens particulares .....	538
617. Elementos informadores da matrícula .....	539
618. Primeira matrícula é momento oportuno para adequar o registo à realidade .....	539
ART. 229	
619. Imóvel antes atribuído a outra circunscrição .....	539
620. Atualidade da certidão do registo antecedente .....	540
621. Função de arquivo .....	540
ART. 230	
622. Exceção ao princípio de instância .....	541
623. Averbação como ato de ofício .....	541
624. Certidão no próprio título .....	541
625. Existência de penhora sobre imóvel não impede sua alienação .....	542
ART. 231	
626. Preenchimento cronológico dos livros .....	542
ART. 232	
627. Perspectiva de dificuldade prática na assinalação de registos e averbações pelas letras “R” e “AV” .....	543
ART. 233	
628. Cancelamento de matrícula .....	543



629. Casos de exigência de decisão judicial para o cancelamento.....	544
630. Extinção da matrícula como ato de ofício.....	544
631. Unificação e desmembramento de matrículas.....	544
ART. 234	
632. Fusão de matrículas é forma indireta de retificação.....	545
633. Elemento essencial da adjacência.....	545
634. Legitimidade para a fusão é do proprietário.....	546
635. Cuidados do oficial no exame das matrículas a fundir ou desmembrar.....	546
636. Imóveis em circunscrições diversas.....	546
637. Forma de encerramento das matrículas.....	547
ART. 235	
638. Fusão de matrícula e contigüidade dos imóveis.....	547
639. Autorização municipal para a divisão.....	548
640. Alternativas decorrentes do sistema sob o qual foi feito o assentamento.....	548
641. O parágrafo único ante a Lei n. 6.766/79.....	548
642. Loteamentos irregulares.....	550
CAPÍTULO VII — DO REGISTRO	
643. Unificação do registro é vantajosa.....	551
644. Princípio da continuidade.....	551
645. Atos que podem ser registrados.....	552
ART. 236	
646. Matrícula como pressuposto do registro.....	552
ART. 237	
647. Aplicação efetiva do princípio da continuidade.....	553
648. Em que consiste a apresentação do título precedente.....	553
ART. 238	
649. Registro de hipoteca convencional.....	554
ART. 239	
650. Requisitos especiais quanto a penhoras, arrestos e seqüestros.....	555
651. Pagamento antecipado de custas.....	555
652. Incidência sobre parte do imóvel.....	556
ART. 240	
653. Penhora incidente sobre bem alienado.....	556
654. Superada a quebra de sistema.....	557
655. Adstrição ao princípio da coisa julgada na Justiça do Trabalho.....	557
ART. 241	
656. Normas específicas para assentamento da anticrese.....	558



ART. 242	
657. Dignidade especial do contrato locativo registrado.....	559
ART. 243	
658. <i>Promoção</i> de matrícula em caso de enfiteuse.....	559
659. Enfiteuse, negócio em desuso.....	560
ART. 244	
660. Registro do pacto antenupcial.....	560
661. O lugar da averbação do pacto antenupcial.....	562
ART. 245	
662. Regime de separação parcial de bens.....	562
CAPÍTULO VIII — DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO	
663. Averbação, como acessório do registro.....	564
664. Especial cuidado do serventuário no cancelamento.....	565
665. Averbações aquisitivas, extintivas e modificativas.....	566
666. Cancelamento voluntário.....	566
667. Cancelamento não voluntário.....	566
ART. 246	
668. Modificação do direito real por averbação na matrícula.....	568
669. Averbação das sub-rogações.....	568
670. Casos especiais de averbação.....	569
A. <i>Registro de terra indígena pela União</i> .....	570
B. <i>Averbação do processo demarcatório</i> .....	571
C. <i>Urgência no atendimento</i> .....	571
ART. 247	
671. Averbação da indisponibilidade.....	572
ART. 248	
672. Espécies de cancelamento.....	573
673. Responsabilidade maior no cancelamento.....	574
674. Indicação de motivo do cancelamento.....	574
ART. 249	
675. Efeito integral do cancelamento.....	574
676. Competência para julgar apelação contra cancelamento.....	574
ART. 250	
677. Cancelamento mediante pedido do interessado ou ordem judicial.....	575
678. Caráter formal do pedido do interessado.....	576
679. Documento hábil.....	577
680. Competência da Justiça do Trabalho para determinar cancelamento de registro....	577

ART. 251	
681. Cancelamento da hipoteca.....	577
682. Exigência de citação do credor também no usufruto, na anticrese e no penhor.....	578
683. Leis especiais sobre a cédula hipotecária .....	578
ART. 252	
684. Eficácia plena do registro enquanto não cancelado .....	579
685. Direito real pertence à pessoa em cujo nome é registrado .....	580
686. Ônus da prova incumbe ao autor da impugnação.....	580
687. Coisa julgada e a subsistência do registro .....	581
688. Traço de semelhança com o modelo germânico.....	581
ART. 253	
689. Posição do terceiro prejudicado e interesse processual.....	582
ART. 254	
690. Eficácia do título ante o cancelamento .....	583
ART. 255	
691. Regulação especial no cancelamento de incorporações e de loteamentos .....	584
692. Cancelamento da incorporação e do loteamento diante do direito do promissário comprador.....	584
693. Loteamento, desmembramento e condomínio.....	584
A. <i>Cancelamento do registro de loteamento</i> .....	585
B. <i>Cancelamento do compromisso de compra e venda</i> .....	586
C. <i>Consignação de prestações</i> .....	587
ART. 256	
694. Servidão adere ao ônus imobiliário .....	588
ART. 257	
695. Cancelamento da servidão pelo dono do prédio serviente.....	590
696. Prova do cancelamento da servidão.....	590
ART. 258	
697. Renúncia do foreiro na enfiteuse .....	590
ART. 259	
698. Estrutura do registro imobiliário e execução da sentença que determine cancelamentos.....	591
699. Trânsito em julgado e cuidados do oficial .....	591
700. Ação rescisória não limita a executoriedade.....	592
701. Citação de litisconsortes quando o pedido envolve nulidade de registro do qual outros se originaram.....	592
702. Averbação de recurso.....	592

## CAPÍTULO IX — DO BEM DE FAMÍLIA

703. Atribuição do casal .....	593
A. <i>Instituição por terceiro</i> .....	593
B. <i>Interessados no registro e bens integrados</i> .....	593
C. <i>Permanência dos efeitos</i> .....	594
D. <i>Instituições financeiras</i> .....	595
E. <i>Alternativas da extinção</i> .....	595
704. Instituto em desaparecimento .....	595

## ART. 260

705. Bem de família e a pessoa não casada .....	597
---	-----

706. Não é permitido bem de família sobre terreno .....	598
---	-----

## ART. 261

707. Publicação do edital como função do serventuário .....	598
---	-----

## ART. 262

708. Reclamação do interessado deve ser clara .....	599
---	-----

## ART. 263

709. <i>Inscrição</i> como sinônimo de registro.....	599
--	-----

## ART. 264

710. Reclamação torna imprescindível prova da solvência .....	601
---	-----

711. Execução sobre o prédio apesar da instituição do bem de família .....	601
--	-----

## ART. 265

712. Empréstimo para casar e bem de família.....	601
--	-----

## CAPÍTULO X — DA REMIÇÃO DO IMÓVEL HIPOTECADO

713. Os que podem pedir remição .....	603
---------------------------------------	-----

714. Natureza da remição .....	603
--------------------------------	-----

715. Remição como instituto processual .....	603
--	-----

## ART. 266

716. Sub-rogação legal em favor do remissor .....	604
---	-----

## ART. 267

717. Formalidades de cunho processual alheias ao registro .....	605
---	-----

## ART. 268

718. Licitação apenas entre os credores .....	606
---	-----

## ART. 269

719. Complemento da remição e cancelamento da hipoteca.....	606
---	-----

## ART. 270

720. Remição da primeira hipoteca pelo credor da segunda .....	607
--	-----



ART. 271	
721. Extinção da preferência do devedor.....	608
ART. 272	
722. Exercício de preferência, pelo devedor, na remição .....	608
ART. 273	
723. Disposição especial para quando a primeira hipoteca esteja em execução .....	609
ART. 274	
724. Remição da hipoteca legal .....	609
ART. 275	
725. Apelação impede que se complete a remição .....	610
ART. 276	
726. Assinatura, pelo credor, da escritura de venda do imóvel hipotecado.....	610
CAPÍTULO XI — DO REGISTRO TORRENS	
727. Uma instituição de pouco uso.....	611
ART. 277	
728. Só imóvel rural pode ser objeto de Registro Torrens.....	612
729. Objetivos visados pelo Registro Torrens.....	612
730. Processo misto .....	612
ART. 278	
731. Prova do domínio é condição de viabilidade do pedido .....	613
ART. 279	
732. Concordância do titular de direito real de garantia deve acompanhar o requerimento.....	614
ART. 280	
733. Critério para exame e encaminhamento da documentação.....	614
ART. 281	
734. Cabe ao serventário o pré-exame do pedido .....	615
ART. 282	
735. Publicidade ativa, para conhecimento de terceiros.....	615
ART. 283	
736. Pessoas a serem notificadas .....	616
ART. 284	
737. Intervenção obrigatória do Ministério Público .....	617



ART. 285	
738. Contestação do interessado e impugnação do Ministério Público, após o edital .....	618
739. Requisitos da contestação .....	618
ART. 286	
740. Procedimento ordinário cancela prenotação .....	618
ART. 287	
741. Apelação em ambos os efeitos .....	619
ART. 288	
742. Execução da sentença .....	619
743. Função de arquivo .....	620
CAPÍTULO XII — INCORPORAÇÃO, LOTEAMENTO, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, LETRA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	
Seção I — <i>Incorporação imobiliária</i>	
744. Conceito e espécies .....	621
A. <i>Condomínio edilício e suas partes</i> .....	621
B. <i>Registro</i> .....	622
C. <i>Convenção e seus requisitos</i> .....	623
D. <i>“Quorum” de votação</i> .....	623
745. Condomínio civil .....	624
746. Arquivamento de papéis e registro .....	626
747. Formalidades da incorporação .....	626
748. Processo do registro .....	627
749. Alienação da unidade autônoma .....	628
750. Regime de afetação .....	629
751. Patrimônio de afetação .....	629
752. Força constitutiva do registro .....	630
753. Comissão de Representantes e seus poderes .....	632
754. Extinção do patrimônio de afetação .....	633
755. Casos de insolvência ou de falência do incorporador .....	633
A. <i>Insolvência</i> .....	633
B. <i>Falência</i> .....	634
C. <i>Irretratabilidade</i> .....	635
756. Direito de obter cópias e de exame .....	635
757. Aspectos jurisprudenciais isolados .....	635
Seção II — <i>Parcelamento do solo urbano</i>	
758. Loteamento urbano e rural .....	636
759. Conceitos em loteamentos e desmembramentos .....	638
A. <i>Atuação do delegado de registros</i> .....	640
B. <i>Títulos apresentados e diretrizes gerais</i> .....	640

760. Processo do registro .....	641
A. <i>Providências preliminares</i> .....	642
B. <i>Registro e impugnação</i> .....	643
C. <i>Ligação com a autoridade municipal</i> .....	644
D. <i>Divisão da área em condomínio</i> .....	644
761. Registro obrigatório .....	645
762. Lotes situados em mais de uma circunscrição .....	645
763. Autorização do Município .....	646
764. Vias e praças públicas .....	646
765. Efeitos do pré-contrato .....	647
766. Intimação pelo registro de títulos .....	648
767. Exame livre .....	648
768. Loteamentos irregulares .....	649
Seção III — <i>Alienação fiduciária em garantia</i>	
769. Conceito e natureza .....	650
A. <i>Securitização de créditos</i> .....	650
B. <i>Regime fiduciário e cuidados do registrador</i> .....	651
C. <i>Garantias contratuais e legais. Natureza do negócio jurídico</i> .....	652
D. <i>Extinção do regime fiduciário</i> .....	653
770. Requisitos do contrato .....	654
771. Constituição da propriedade fiduciária .....	655
772. Inadimplemento do fiduciante .....	657
773. Leilão público .....	658
774. Cessão do crédito e do débito .....	659
775. Sub-rogação .....	660
776. Insolvência do fiduciante .....	660
777. Outras garantias .....	660
778. Sistema de financiamento .....	661
Seção IV — <i>Letra e Cédula de Crédito Imobiliário</i>	
779. Letra e Cédula de Crédito Imobiliário. Conceito e garantias .....	661
780. Cédula de Crédito Imobiliário e direito real de garantia .....	662
781. Elementos de averbação e da cessão do crédito .....	662
782. Cédula de Crédito Bancário .....	663

## TÍTULO VI

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

783. Mescla de disposições heterogêneas .....	667
ART. 289	
784. Fiscalização de todos os impostos .....	668

785. Limitação ao título.....	669
<i>Imposto sobre a propriedade territorial rural</i> .....	670
ART. 290	
786. Regras gerais sobre custas e emolumentos.....	671
787. Emolumentos em atos do Sistema Financeiro da Habitação e do Programa de Arrendamento Residencial .....	676
<i>Programa de Arrendamento Residencial</i> .....	677
ART. 290-A	
787-A. Emolumentos gratuitos na regularização fundiária .....	679
ART. 291	
788. Consolidação de crédito hipotecário e preferência creditória .....	680
ART. 292	
789. Alienação de imóvel hipotecado a entidade do Sistema Financeiro da Habitação.....	681
ART. 293	
790. Prazo e validade da comunicação ao credor hipotecário.....	682
ART. 294	
791. Administração indireta e registro imobiliário.....	683
ART. 295	
792. Livros encerrados .....	685
793. Averbação de transmissão .....	685
ART. 296	
794. Dúvidas dos oficiais de registro civil e do registro de títulos e documentos.....	685
ART. 297	
795. Data da vigência .....	686
ART. 298	
796. Vigência da lei .....	687
ART. 299	
797. Leis e decretos expressamente revogados .....	687
<i>Bibliografia</i> .....	689
<i>Índice alfabético-remissivo por assuntos</i> .....	695