

C O O R D E N A D O R

Alberto Gentil

Alberto Gentil

Ana Paula P. L. Almada

Andrea Gigliotti

Bianca M. C. Rizato

Daniela Mróz

Izolda Andrea Ribeiro

Jussara Citroni Modaneze

Karine Boselli

Mario Camargo Neto

# Registros Públicos

3ª EDIÇÃO REVISTA E ATUALIZADA



EDITORA  
MÉTODO

- Os autores deste livro e a editora empenharam seus melhores esforços para assegurar que as informações e os procedimentos apresentados no texto estejam em acordo com os padrões aceitos à época da publicação, e todos os dados foram atualizados pelos autores até a data de fechamento do livro. Entretanto, tendo em conta a evolução das ciências, as atualizações legislativas, as mudanças regulamentares governamentais e o constante fluxo de novas informações sobre os temas que constam do livro, recomendamos enfaticamente que os leitores consultem sempre outras fontes fidedignas, de modo a se certificarem de que as informações contidas no texto estão corretas e de que não houve alterações nas recomendações ou na legislação regulamentadora.
- Fechamento desta edição: 11.04.2022
- Os autores e a editora se empenharam para citar adequadamente e dar o devido crédito a todos os detentores de direitos autorais de qualquer material utilizado neste livro, dispondo-se a possíveis acertos posteriores caso, inadvertida e involuntariamente, a identificação de algum deles tenha sido omitida.
- **Atendimento ao cliente: (11) 5080-0751 | faleconosco@grupogen.com.br**
- Direitos exclusivos para a língua portuguesa  
*Copyright © 2022 by*  
**Editora Forense Ltda.**  
*Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional*  
Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar  
Rio de Janeiro – RJ – 20040-040  
www.grupogen.com.br
- Reservados todos os direitos. É proibida a duplicação ou reprodução deste volume, no todo ou em parte, em quaisquer formas ou por quaisquer meios (eletrônico, mecânico, gravação, fotocópia, distribuição pela Internet ou outros), sem permissão, por escrito, da Editora Forense Ltda.
- Capa: Bruno Sales Zorzetto

■ **CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO.**  
**SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.**

---

R265  
3. ed.

Registros públicos / Alberto Gentil ... [et al.]. – 3. ed. – Rio de Janeiro: Método, 2022.  
1312 p.; 23 cm.

Inclui bibliografia  
ISBN 978-65-5964-476-6

1. Registros públicos – Brasil. 2. Serviço público – Brasil – Concursos. I. Gentil, Alberto.

22-76946

CDU: 347(81)

---

Meri Gleice Rodrigues de Souza – Bibliotecária – CRB-7/6439

# SUMÁRIO

<b>CAPÍTULO 1 – TEORIA GERAL DE REGISTROS PÚBLICOS .....</b>	<b>1</b>
<b>ALBERTO GENTIL</b>	
1. A atividade dos registradores e notários (art. 236, <i>caput</i> , da CF).....	1
2. Ingresso por concurso público (art. 236, § 3º, da CF).....	3
2.1 Composição para as bancas de concursos do extrajudicial.....	4
2.2 Concurso de remoção (art. 17 da Lei 8.935/1994).....	5
2.3 Outorga, investidura e exercício da atividade extrajudicial .....	5
3. Quadro esquematizado – atribuições das especialidades.....	7
3.1 Tabela de notas.....	16
3.2 Tabela e oficial de registro de contratos marítimos.....	17
3.3 Tabela de protesto de títulos .....	17
3.4 Oficial de registro civil das pessoas naturais .....	17
3.5 Oficial de registro civil de pessoas jurídicas.....	18
3.6 Oficial de registro de títulos e documentos.....	19
3.7 Oficial de registro de imóveis.....	19
4. Extinção da delegação da serventia extrajudicial .....	24
5. Da função correcional.....	25
6. Processo administrativo disciplinar .....	27
6.1 Boas práticas no início e exercício da atividade – medidas de cautelas .....	27
6.2 Quem pode sofrer um processo administrativo disciplinar .....	27
6.3 Processo administrativo disciplinar esquematizado.....	30
6.4 Prescrição da falta administrativa – prazos prescricionais e o início da contagem do prazo .....	33
7. Responsabilidade do notário e registrador .....	34
7.1 Responsabilidade civil dos notários e registradores .....	34
7.2 Responsabilidade criminal dos notários e registradores.....	36
7.3 Responsabilidade administrativa dos notários e registradores .....	37
7.4 Responsabilidade trabalhista dos notários e registradores.....	42
7.5 Responsabilidade tributária dos notários e registradores.....	44
8. Dos direitos e deveres do notário e registrador (arts. 28 a 30 da Lei 8.935/1994) .....	44
8.1 Dos direitos .....	44
8.2 Dos deveres .....	46
9. Incompatibilidades com a função de notário e registrador .....	47

10. Área de competência e atuação do registrador e notário (princípio da territorialidade) .....	48
11. A conciliação e a mediação no serviço extrajudicial – breves ponderações sobre o Provimento 67/2018 .....	51
11.1 Breves apontamentos sobre o Provimento 67/2018 do CNJ e sua aplicação .....	52
11.2 Conclusão .....	55
12. Procedimento da gratuidade da justiça (do CPC) e o serviço extrajudicial .....	55
13. Quadro esquematizado – Teoria geral dos registros públicos .....	59
<b>CAPÍTULO 2 – REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS .....</b>	<b>65</b>
<b>BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO</b>	
1. Pessoas jurídicas .....	65
1.1 Conceito e natureza jurídica .....	67
1.2 Pessoas jurídicas de direito público externo .....	69
1.3 Pessoas jurídicas de direito público interno .....	69
1.4 Pessoas jurídicas de direito privado .....	70
1.4.1 Associações .....	71
1.4.2 Sociedades .....	76
1.4.3 Fundações .....	84
1.4.4 Organizações religiosas .....	87
1.4.5 Partidos políticos .....	89
1.4.6 Empresas individuais de responsabilidade limitada .....	91
1.4.7 Sindicatos .....	92
1.4.8 Cooperativas .....	95
2. Princípios norteadores da especialidade .....	96
3. Atribuições .....	100
4. Escrituração .....	101
5. Qualificação .....	102
5.1 Requisitos .....	102
5.2 Prazos para registro .....	105
5.3 Assembleia virtual .....	106
6. Registro de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias .....	107
7. Autenticação de livros contábeis .....	108
8. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens .....	109
9. Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados .....	110
10. Quadro esquemático – Registro civil de pessoas jurídicas .....	111
<b>CAPÍTULO 3 – REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS .....</b>	<b>115</b>
<b>KARINE BOSELLI, IZOLDA ANDRÉA RIBEIRO, DANIELA MRÓZ</b>	
1. O Registro Civil: histórico legislativo brasileiro e natureza de direito fundamental .....	115
1.1 Um breve olhar histórico .....	115
1.2 Registro Civil das Pessoas Naturais e sua natureza de Direito e Garantia Fundamental e de Direitos Humanos .....	121

2.	Efeitos do registro e sua publicidade .....	124
3.	Princípios do registro civil das pessoas naturais .....	127
3.1	Princípios: conceitos e classificação.....	127
3.2	Princípios finalísticos.....	129
3.2.1	Princípio da segurança jurídica .....	129
3.2.2	Princípio da publicidade.....	130
3.2.3	Princípio da autenticidade .....	132
3.2.4	Princípio da eficácia .....	133
3.2.5	Princípio da fé pública registral .....	133
3.2.6	Princípio da veracidade registral.....	133
3.3	Princípios instrutores da função do Registro Civil das Pessoas Naturais .....	134
3.3.1	Princípio da legalidade e a qualificação registrária .....	134
3.3.2	Princípio da independência .....	136
3.3.3	Princípio da imparcialidade .....	137
3.3.4	Princípio da instância ou rogação .....	137
3.3.5	Princípio da territorialidade e a competência concorrente no RCPN.....	138
3.3.6	Princípio da conservação .....	139
3.3.7	Princípio da continuidade .....	140
4.	Atos do Registro Civil das Pessoas Naturais e respectivos Livros.....	141
4.1	Atos e fatos registráveis.....	141
4.2	Registros, inscrições e transcrições .....	142
4.3	Averbações e retificações .....	143
4.4	Anotações .....	143
4.5	Escrituração e forma dos livros.....	144
4.6	CRC-Nacional e o registro eletrônico.....	146
5.	Atendimento ao público e sistema de plantão .....	148
6.	Emolumentos e gratuidade .....	149
7.	Nascimento .....	151
7.1	Conceito de nascimento .....	151
7.2	Filiação e o direito de família: evolução histórica.....	152
7.3	O direito à filiação como conteúdo do princípio do melhor interesse da criança .....	155
7.4	Conceito, origem e classificação da filiação .....	157
7.5	Filiação e presunções.....	160
7.5.1	O sistema das presunções no Brasil.....	162
7.5.2	As presunções do art. 1.597 do Código Civil são absolutas ou relativas? .....	165
7.6	A competência territorial e o prazo para o registro .....	165
7.7	Características do registro de nascimento .....	168
7.7.1	O registro declarado.....	168
7.7.2	Elementos do registro.....	171

7.7.3	O registro tardio.....	176
7.7.4	Os registros de nascimentos ocorridos a bordo de navio, aeronave ou em campanha .....	178
7.7.5	O registro de indígena .....	178
7.7.6	A duplicidade de registro .....	180
7.7.7	O registro por mandado .....	181
7.7.7.1	Adoção do menor de idade e a adoção do maior .....	182
7.7.7.2	Adoção simples do Código Civil de 1916 .....	184
7.8	Procedimento de registro.....	184
7.8.1	Declaração de registro .....	185
7.8.2	Prova do nascimento para o registro.....	186
7.8.3	Outros atos praticados no momento do registro .....	187
7.8.3.1	Nome.....	187
7.8.3.2	Estabelecimento da filiação no ato do registro ..	189
7.8.3.3	Averiguação oficiosa de indicação de suposto pai .....	191
7.8.3.4	Reconhecimento de filho (biológico e socioafetivo) e a multiparentalidade.....	191
7.8.3.5	Filiação decorrente de reprodução assistida e gestação por substituição .....	195
7.9	Averbações no registro de nascimento .....	197
7.9.1	Averbação de reconhecimento de filiação .....	198
7.9.2	Alteração de prenome e gênero.....	200
7.9.3	Suspensão e perda do poder familiar .....	202
7.9.4	Cancelamento do assento em decorrência de ordem judicial.....	203
7.9.5	Perda e retomada da nacionalidade brasileira.....	203
7.9.6	Averbação de alteração de nome em caso de proteção a testemunhas.....	204
8.	Casamento .....	204
8.1	Histórico do tratamento legislativo do casamento .....	204
8.2	Conceito e natureza jurídica do casamento.....	207
8.3	O registro do casamento e a prova da situação conjugal .....	209
8.4	Emolumentos e gratuidade .....	210
8.5	Capacidade, impedimentos e causas suspensivas ao casamento..	210
8.6	A habilitação para o casamento .....	219
8.6.1	Competência para habilitação e para registro .....	223
8.6.2	Alteração do nome do cônjuge.....	225
8.6.3	Escolha do regime de bens .....	227
8.7	Celebração civil do casamento .....	233
8.8	Das espécies de casamentos válidos .....	236
8.8.1	Casamento por procuração .....	236
8.8.2	Casamento religioso para efeitos civis .....	238

8.8.3	Conversão da união estável .....	241
8.8.4	Casamento sob moléstia grave e casamento nuncupativo ....	242
8.8.5	Casamento putativo .....	243
8.8.6	Casamento consular .....	244
8.9	Elementos do registro de casamento.....	244
8.10	Averbações no registro de casamento .....	245
8.10.1	Nulidade, anulação e cancelamento.....	245
8.10.2	Separação, divórcio e restabelecimento da sociedade con- jugal .....	245
8.10.3	Divórcio ocorrido no estrangeiro .....	251
8.10.4	Alteração do regime de bens .....	253
8.11	Anotação do casamento e de respectivas averbações .....	253
9.	Óbito.....	254
9.1	Tipos de morte, livros e competência.....	255
9.2	Declaração de óbito.....	255
9.2.1	Declaração de Óbito e Portaria MS 116.....	257
9.2.2	Atestado médico.....	258
9.2.3	Testemunhas .....	258
9.3	Prazo para o registro e registro tardio de óbito .....	259
9.4	Plantão e declaração de óbito perante o serviço funerário .....	260
9.5	Assentamento do óbito: elementos.....	261
9.6	Registro de pessoa desconhecida: CRC-Nacional e o sistema de localização.....	264
9.7	Destinação de cadáver para estudos e pesquisas .....	265
9.8	Cremação.....	266
9.9	Óbitos a bordo de navio, de aeronave e em campanha .....	266
9.10	Justificação de óbito.....	268
9.11	Morte presumida com ou sem ausência.....	269
9.12	Desaparecidos políticos .....	269
9.13	Registro de natimorto: direito ao nome e aplicação de presunção de paternidade .....	270
9.14	Efeitos do registro de óbito .....	271
9.15	Averbações no assento de óbito .....	272
10.	Livro “E” e os demais atos registráveis relativos ao estado civil .....	273
10.1	Publicidade e finalidades do registro no Livro E.....	274
10.2	Atos registráveis no Livro E: rol taxativo ou meramente exem- plificativo?.....	274
10.2.1	Emancipações .....	275
10.2.2	Interdição .....	276
10.2.3	Tomada de decisão apoiada.....	278
10.2.4	Ausência .....	279
10.2.5	Morte presumida sem declaração de ausência.....	280
10.2.6	Tutela .....	281

10.2.7	União estável.....	281
10.2.8	Sentenças de separação e divórcio .....	282
10.2.9	Divórcio no Brasil de casamentos realizados no exterior....	282
10.2.10	Opção de nacionalidade .....	283
10.3	Traslados de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiro em país estrangeiro .....	284
10.3.1	Traslado de assento de nascimento.....	285
10.3.2	Traslado de assento de casamento.....	285
10.3.3	Traslado de assento de óbito .....	286
11.	Retificação, restauração, suprimento e cancelamento.....	287
11.1	Conceitos .....	287
11.2	Retificações.....	288
11.2.1	Retificação judicial .....	289
11.2.2	Retificação extrajudicial.....	290
12.	Quadro esquematizado – Óbito .....	292
13.	Quadro esquematizado – Casamento.....	292
14.	Quadro esquematizado – Nascimento .....	293

## **CAPÍTULO 4 – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS..... 295**

### **BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO**

1.	Princípios norteadores da especialidade .....	297
2.	Atribuições.....	302
2.1	Instrumentos particulares.....	303
2.2	Penhor comum sobre coisas móveis.....	304
2.3	Caução de títulos.....	305
2.4	Penhor de animais .....	307
2.5	Contrato de parceria agrícola ou pecuária.....	308
2.6	Contrato de arrendamento .....	310
2.7	Contratos de locação .....	310
2.8	Contratos de depósito e de caução.....	311
2.9	Cartas de fiança .....	312
2.10	Contratos de locação de serviços.....	312
2.11	Contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não.....	312
2.12	Alienação fiduciária de bens móveis.....	312
2.13	Documentos de procedência estrangeira.....	313
2.14	Compra e venda e penhor de automóveis .....	318
2.15	Atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.....	318
2.16	Cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento .....	318
2.17	Constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito.....	319



2.18	Certificados digitais emitidos para guarda em servidor seguro criptografado, bem como as averbações de sua renovação e de cada utilização da respectiva assinatura digital, contendo o nome do arquivo assinado, IP da máquina, data e hora.....	320
2.19	Registro facultativo para conservação.....	320
2.20	Competência residual.....	322
2.21	Notificação extrajudicial.....	323
2.21.1	Notificação pessoal.....	326
2.21.2	Notificação postal.....	327
2.21.3	Notificação por hora certa.....	328
2.21.4	Notificação por edital.....	328
2.21.5	Notificações por meio eletrônico.....	329
2.22	Autenticação de microfimes.....	330
3.	Escrituração.....	330
4.	Qualificação.....	331
5.	Cancelamento.....	334
6.	Central de serviços eletrônicos compartilhados de registro de títulos e documentos.....	335
7.	Quadro esquematizado – Registro de títulos e documentos.....	337
<b>CAPÍTULO 5 – REGISTRO DE IMÓVEIS.....</b>		<b>341</b>
<b>ANA PAULA P. L. ALMADA</b>		
1.	Princípios do Registro de Imóveis.....	341
1.1	Princípio da legalidade.....	341
1.2	Princípio da prioridade.....	342
1.2.1	Natureza jurídica.....	342
1.2.2	Efeitos da prioridade.....	342
1.2.3	Efeitos da prenotação.....	343
1.2.3.1	Efeitos retroativos.....	343
1.2.3.2	Marca o início do prazo para qualificação.....	343
1.2.3.3	Marca a data em que se deve efetivar o cálculo dos emolumentos devidos para o ato.....	344
1.2.3.4	Marca a data para aferição da lei aplicável ao título.....	344
1.2.3.5	Organização dos processos internos.....	344
1.2.4	Prazo da prenotação.....	344
1.2.5	Casos de prorrogação ou ampliação do prazo da prenotação....	344
1.2.5.1	A instauração de procedimento de dúvida registrária.....	345
1.2.5.2	Registro de parcelamento do solo urbano.....	345
1.2.5.3	Bem de família.....	345
1.2.5.4	Regularização fundiária.....	345
1.2.5.5	Retificação administrativa.....	345

	1.2.5.6	Das indisponibilidades que tenham por objeto título determinado .....	346
	1.2.5.7	Tramitação do processo de execução da alienação fiduciária.....	346
	1.2.5.8	Reentrada de títulos após cumprimento de exigências.....	346
	1.2.5.9	Usucapião extrajudicial .....	347
	1.2.6	Exceções ao princípio da prioridade .....	347
	1.2.6.1	Escrituras públicas lavradas na mesma data e com hora .....	347
	1.2.6.2	Hipoteca com grau menor.....	347
	1.2.7	Prioridade registral x prioridade das pessoas portadoras de necessidades especiais.....	348
1.3		Princípio da especialidade objetiva.....	349
	1.3.1	Natureza jurídica .....	349
	1.3.2	O imóvel com especialidade objetiva .....	350
	1.3.3	A precariedade da descrição e acesso de títulos a registro .....	352
	1.3.4	Da disponibilidade quantitativa e qualitativa .....	354
1.4		Princípio da especialidade subjetiva .....	355
	1.4.1	Natureza jurídica .....	355
	1.4.2	Os riscos da qualificação precária e a homonímia.....	356
	1.4.3	O estado civil e sua influência no direito real.....	359
	1.4.4	Da retificação do estado civil .....	360
	1.4.5	Casados em outro país e aplicação do regime de bens estrangeiro.....	364
	1.4.6	União estável – da informalidade a sua informação no registro.....	367
1.5		Princípio da continuidade .....	372
	1.5.1	Natureza jurídica .....	372
	1.5.1.1	Continuidade e prioridade.....	372
	1.5.1.2	Continuidade e especialidade subjetiva.....	373
	1.5.1.3	Continuidade e disponibilidade.....	373
	1.5.1.4	Continuidade e territorialidade .....	373
	1.5.2	A continuidade e sua menção nos títulos.....	374
	1.5.3	Exceções ao princípio da continuidade.....	375
1.6		Princípio da unitariedade da matrícula .....	376
	1.6.1	Natureza jurídica .....	376
	1.6.1.1	Matrícula que contenha mais de um imóvel....	376
	1.6.1.2	Matrícula que contenha apenas parte ideal de um imóvel.....	378
1.7		Princípio da publicidade registral.....	378

1.7.1	Diferença entre publicidade direta e indireta .....	379
1.7.2	Das formas de publicidade .....	380
1.7.2.1	Informação .....	381
1.7.2.2	Certidão de inteiro teor.....	383
1.7.2.3	Certidão em relatório, conforme quesitos.....	384
1.7.2.4	Certidão em resumo .....	384
1.7.2.5	Certidão vintenária .....	385
1.7.2.6	Certidões de todos os bens de certa pessoa.....	385
1.7.2.7	Certidão de um determinado imóvel.....	385
1.7.2.8	Certidão de documentos arquivados em cartório ...	386
1.7.3	Cuidados na elaboração .....	386
1.7.4	Prazo .....	386
1.7.5	Publicidade Registral x LGPD .....	387
1.8	Quadro esquematizado.....	388
2.	Dos livros obrigatórios.....	391
2.1	Sistema registrário anterior – Decreto 4.857/1939 .....	393
2.1.1	Fólio pessoal x fólio real .....	393
2.1.2	Correlação entre os livros antigos e os atuais.....	394
2.1.3	Correlação entre os atos antigos e atuais .....	395
2.1.4	Diferença dos livros antigos e atuais quanto à forma .....	396
2.1.5	Os impasses do sistema antigo .....	397
2.2	Livro de recepção de títulos – Exame e cálculo .....	398
2.2.1	Função – Diferença com relação ao Livro 1.....	398
2.2.2	Requisitos .....	399
2.2.3	Cuidados na elaboração.....	399
2.3	Livro 1 – Protocolo Oficial .....	400
2.3.1	Função – Controle de títulos contraditórios .....	400
2.3.2	Requisitos do livro.....	400
2.3.3	Cuidados na escrituração .....	401
2.3.4	A eficácia do controle pelo meio digital.....	402
2.4	Livro 2 – Matrícula .....	403
2.4.1	Base jurídica para abertura de uma matrícula.....	404
2.4.2	Da transcrição para a matrícula.....	406
2.4.3	Requisitos da matrícula.....	406
2.4.3.1	Da matrícula eletrônica .....	407
2.4.4	Oportunidade de abertura.....	410
2.4.5	A origem dos imóveis em empreendimentos imobiliários.....	411
2.4.5.1	O que são: matrícula-mãe, ficha-auxiliar e ficha-complementar? .....	411
2.4.6	Cancelamento x encerramento de uma matrícula.....	413
2.4.7	Unificação – requisitos do art. 234 da Lei 6.015/1973.....	414

	2.4.7.1	Requisito de ordem física.....	414
	2.4.7.2	Requisito de ordem jurídica .....	415
	2.4.7.3	Exceção à mesma titularidade.....	415
2.5		Livro 3 – Auxiliar .....	415
	2.5.1	Atribuição.....	415
	2.5.2	Requisitos .....	417
	2.5.3	Cuidados na escrituração .....	418
2.6		Livro 4 – Indicador real .....	418
	2.6.1	Natureza jurídica e função .....	418
	2.6.2	Requisitos e cuidados na elaboração .....	418
2.7		Livro 5 – Indicador pessoal .....	419
	2.7.1	Natureza jurídica e função .....	419
	2.7.2	Requisitos .....	419
	2.7.3	Cuidados na elaboração.....	419
2.8		Livro de registro de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros.....	420
	2.8.1	Função .....	420
	2.8.2	Requisitos da escrituração.....	420
2.9		As pesquisas aos índices no meio digital.....	421
2.10		Quadro esquematizado.....	421
3.		Da qualificação registral e os títulos.....	423
	3.1	Da qualificação registral.....	424
		3.1.1 Princípio da legalidade x princípio da razoabilidade.....	424
		3.1.2 Das características da qualificação .....	426
		3.1.3 Da qualificação positiva e os passos do título .....	427
		3.1.4 Da qualificação negativa e os passos do título .....	430
		3.1.4.1 Dúvida registrária.....	432
		3.1.4.2 Situações especiais – Estado de São Paulo .....	434
		3.1.5 Prazos para qualificação.....	436
	3.2	Dos títulos registráveis – art. 221 da Lei 6.015/1973.....	438
		3.2.1 Da necessidade do original x títulos digitais.....	438
		3.2.1.1 A qualificação do título digital .....	442
		3.2.2 Escrituras públicas .....	446
		3.2.2.1 Escrituras públicas lavradas por Tabelião de Notas .....	446
		3.2.2.2 Escrituras públicas lavradas em Consulado Brasileiro.....	447
		3.2.2.3 A qualificação registral e a fé pública do Notário.....	448
		3.2.3 Aplicação do art. 108 do Código Civil .....	449

3.2.3.1	Como calcular o valor de 30 salários mínimos, pelo valor total do imóvel ou somente da parte ideal a ser transmitida?.....	449
3.2.3.2	O valor de 30 salários mínimos é o atribuído pelas partes ou o valor venal do imóvel?.....	449
3.2.3.3	E se o ato se referir a direito real sobre o bem imóvel? .....	450
3.2.3.4	Leis que excepcionam o instrumento público..	450
3.2.4	Dos instrumentos particulares .....	453
3.2.5	Dos atos provenientes de outros países.....	455
3.2.6	Dos títulos judiciais .....	458
3.2.7	Dos títulos administrativos .....	463
3.3	Quadro esquematizado.....	465
4.	Das atribuições do registro de imóveis .....	466
4.1	Atos de registro e atos de averbação .....	466
4.1.1	Do rol taxativo constante do art. 167 da Lei 6.015/1973...	469
4.1.2	Do princípio da concentração .....	472
4.1.3	A Lei 13.097/2015 .....	474
4.2	Breves comentários aos atos previstos no art. 167, I.....	477
4.3	Breves comentários aos atos previstos no art. 167, II .....	484
4.4	Quadro esquematizado.....	489
5.	Da transmissão da propriedade.....	490
5.1	Da propriedade e sua transmissão no direito brasileiro.....	490
5.1.1	Aquisição originária da propriedade .....	492
5.1.2	Aquisição derivada da propriedade .....	494
5.1.3	Da competência do registro .....	496
5.2	Das limitações à disponibilidade.....	501
5.2.1	Das situações que limitam a livre disposição dos bens .....	504
5.2.1.1	Indisponibilidade.....	504
5.2.1.2	Imóvel com hipoteca cedular .....	510
5.2.1.3	Ônus do SFH .....	511
5.2.1.4	Imóvel alienado fiduciariamente .....	511
5.2.1.5	Cláusula resolutiva expressa .....	512
5.2.1.6	Imóvel de menores .....	512
5.2.1.7	Imóvel de fundação.....	512
5.2.2	Direitos ou ônus que não impedem a transmissão .....	513
5.3	Aquisição e disposição por entes despersonalizados.....	514
5.3.1	Espólio .....	514
5.3.2	Condomínio edilício .....	517
5.3.2.1	Possibilidade de aquisição prevista no art. 63, § 3º, da Lei 4.591/1964 .....	518

5.3.2.2	Possibilidade da aquisição por meio de adjudicação em decorrência de processo de execução em razão de dívida de taxa condominial da unidade .....	521
5.3.2.3	Como o condomínio venderá a unidade de sua propriedade?.....	522
5.3.2.4	Problemas da falta de personalidade jurídica do condomínio .....	522
5.3.3	Firma individual e empresário individual.....	524
5.3.4	Fundo de Investimento Imobiliário .....	526
5.3.5	Fundo de Arrendamento Residencial.....	528
5.4	Quadro esquematizado.....	529
6.	O imóvel e suas peculiaridades .....	533
6.1	O imóvel rural .....	533
6.1.1	Conceito .....	533
6.1.2	Fração Mínima de Parcelamento (FMP).....	536
6.1.3	Limitações à aquisição por estrangeiros e o papel do Oficial Registrador no controle das aquisições e disposições.....	539
6.1.3.1	Controle .....	539
6.1.3.2	Fiscalização.....	540
6.1.4	Georreferenciamento .....	545
6.1.4.1	Casos exigidos e prazos.....	545
6.1.4.2	Procedimento .....	548
6.1.5	Reserva Legal e registro no CAR.....	550
6.1.5.1	Conceito.....	550
6.1.5.2	Órgão competente.....	552
6.1.5.3	Casos exigidos e prazo .....	554
6.1.6	A Lei 13.986/2020 e suas inovações ao agronegócio .....	556
6.2	Do imóvel urbano .....	565
6.2.1	Unidade autônoma de condomínio edilício .....	566
6.2.2	Vaga de garagem autônoma .....	567
6.2.3	Lote de parcelamento do solo urbano da Lei 6.766/1979..	569
6.2.4	Parte certa x parte ideal x burla à Lei 4.591/1964 ou 6.766/1979.....	569
6.3	Imóvel público .....	571
6.4	Quadro esquematizado – Principais diferenças quanto às exigências legais considerando o aspecto cadastral .....	572
7.	Negócios jurídicos translativos da propriedade – sob a visão registral ...	573
7.1	Compra e venda .....	573
7.1.1	Natureza jurídica.....	573
7.1.2	Classificação .....	574
7.1.3	Requisitos do contrato .....	574

7.1.3.1	Consentimento .....	574
7.1.3.2	Preço .....	582
7.1.3.3	O preço e sua relevância mediante o Provimento CNJ 88/2019.....	583
7.1.3.4	Objeto .....	585
7.1.4	Cláusulas especiais da venda e compra .....	585
7.1.4.1	Retrovenda .....	585
7.1.4.2	Preempção .....	586
7.1.5	Situações especiais relacionadas à compra e venda .....	586
7.1.5.1	Distrato da compra e venda .....	586
7.1.5.2	Alienação após consolidação da propriedade da Lei 9.514/1997.....	587
7.1.5.3	Venda e compra com imposição de cláusulas restritivas do domínio .....	589
7.1.5.4	Compra e venda bipartida .....	590
7.1.6	Requisitos fiscais .....	590
7.1.6.1	Fato gerador do ITBI e Tema 1.124 do STF.....	593
7.1.6.2	Da fiscalização do ITBI nas cessões historiadas no título de transmissão.....	595
7.2	Permuta.....	596
7.2.1	Natureza jurídica .....	596
7.2.2	Requisitos registrais.....	597
7.2.3	Requisitos fiscais .....	597
7.2.4	Cindibilidade do título .....	598
7.2.5	Promessa de permuta.....	599
7.3	Dação em pagamento.....	599
7.3.1	Natureza jurídica .....	599
7.3.2	Requisitos registrais.....	600
7.3.3	Requisitos fiscais .....	600
7.3.4	Casos específicos da dação em pagamento com relação ao Registro de Imóveis .....	600
7.3.4.1	Dação em pagamento no caso de retorno do bem ao sócio .....	600
7.3.4.2	Dação em pagamento no processo de execução da alienação fiduciária.....	601
7.3.4.3	Promessa de dação em pagamento.....	601
7.4	Mandato em causa própria .....	602
7.5	Doação .....	603
7.5.1	Natureza jurídica.....	603
7.5.2	Classificação.....	603
7.5.3	Requisitos registrais.....	604
7.5.4	Com relação à forma .....	604
7.5.5	Com relação à manifestação de vontade das partes .....	604

	7.5.5.1	O doador.....	604
	7.5.5.2	O donatário .....	607
	7.5.6	Requisitos fiscais .....	609
	7.5.7	Doação conjuntiva .....	612
	7.5.7.1	Título a ser apresentado ao cartório para operar a cláusula .....	613
	7.5.7.2	O dispositivo se aplica à união estável? .....	613
	7.5.7.3	O fato de o regime do casamento ser o da universal de bens implica automaticamente doação com os efeitos de conjuntiva? .....	613
	7.5.7.4	O dispositivo se aplica a donatários não casados entre si? .....	614
	7.5.8	Cláusula de reversão.....	614
	7.5.9	Doação com encargo .....	616
	7.5.10	Revogação da doação x distrato .....	616
	7.5.11	Das cláusulas restritivas do domínio .....	617
	7.6	Quadro esquematizado.....	620
8.		Os principais direitos reais.....	623
	8.1	Usufruto .....	623
	8.1.1	Natureza jurídica .....	623
	8.1.2	Características .....	623
	8.1.2.1	Temporário.....	623
	8.1.2.2	Personalíssimo .....	623
	8.1.2.3	Inalienável.....	624
	8.1.2.4	Não sucessivo .....	624
	8.1.3	Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título.....	626
	8.1.3.1	Quanto à forma .....	626
	8.1.3.2	Quanto à capacidade das partes.....	627
	8.1.4	Quanto ao objeto .....	627
	8.1.5	Cláusula de acrescer .....	628
	8.1.6	O usufruto e a locação .....	628
	8.1.7	Requisitos fiscais .....	631
	8.1.8	Extinção .....	633
	8.1.8.1	Falecimento do usufrutuário (inciso I).....	633
	8.1.8.2	Renúncia (inciso I).....	633
	8.1.8.3	Advento do termo de duração (inciso II).....	634
	8.1.8.4	Extinção da pessoa jurídica ou passados 30 anos do exercício (inciso III).....	634
	8.1.8.5	Consolidação (inciso VI) .....	634
	8.2	Servidão .....	635
	8.2.1	Conceito .....	635



8.2.2	Características .....	635
8.2.2.1	Direito real sobre coisa alheia .....	635
8.2.2.2	Atributos destacados: uso e gozo.....	635
8.2.2.3	Favorece e onera a coisa.....	635
8.2.2.4	Pode ser constituída sobre mais de dois imó- veis.....	635
8.2.2.5	Proximidade dos imóveis envolvidos .....	636
8.2.2.6	Duradouro .....	636
8.2.2.7	Inalienável .....	636
8.2.2.8	Indivisível .....	636
8.2.3	Requisitos para a formalização do negócio e para o registro do título.....	636
8.2.3.1	Quanto à forma .....	637
8.2.4	Quanto às espécies.....	637
8.2.4.1	Servidão convencional.....	637
8.2.4.2	Servidão administrativa.....	638
8.2.4.3	Servidão ambiental .....	640
8.2.4.4	Servidão legal.....	642
8.2.5	Quanto ao objeto .....	642
8.2.6	Extinção .....	643
8.2.6.1	Com a anuência das partes.....	643
8.2.6.2	Por determinação judicial.....	644
8.2.6.3	Pela reunião dos imóveis em nome do mesmo proprietário .....	645
8.3	Compromisso de venda e compra .....	645
8.3.1	Natureza jurídica .....	645
8.3.2	Requisitos do contrato e para o registro .....	647
8.3.3	Requisitos fiscais .....	649
8.3.4	Da cessão ou trespasse .....	650
8.3.5	Extinção .....	653
8.4	Direito de superfície .....	654
8.4.1	Histórico .....	654
8.4.2	Natureza jurídica .....	654
8.4.3	Requisitos registrais.....	655
8.4.3.1	Quanto à forma .....	655
8.4.3.2	Quanto ao objeto.....	655
8.4.3.3	Quanto às cláusulas contratuais.....	656
8.4.4	Requisitos fiscais .....	656
8.4.5	Extinção .....	657
8.4.5.1	Advento do prazo contratado .....	657
8.4.5.2	Pelo distrato .....	657

	8.4.5.3	Pela desapropriação .....	657
	8.4.5.4	Por ser dada destinação diversa pelo superficiário (art. 1.374 do CC) .....	657
8.5		Direito de laje .....	657
	8.5.1	Histórico .....	657
	8.5.2	Natureza jurídica.....	658
	8.5.3	Requisitos do título e do registro .....	660
	8.5.3.1	Forma .....	660
	8.5.3.2	Quanto às partes.....	661
	8.5.3.3	Objeto do direito real de laje.....	661
	8.5.4	Cláusulas contratuais .....	661
	8.5.5	Requisitos fiscais .....	662
	8.5.6	Atos registrários .....	662
	8.5.7	Extinção .....	663
8.6		Quadro esquematizado .....	664
9.		Das garantias .....	666
	9.1	Hipoteca.....	667
	9.1.1	Natureza jurídica.....	667
	9.1.2	Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título .....	668
	9.1.2.1	Quanto à forma .....	668
	9.1.2.2	Quanto à capacidade das partes.....	669
	9.1.2.3	Quanto ao objeto.....	672
	9.1.3	Dos requisitos do negócio jurídico .....	674
	9.1.4	Cancelamento da hipoteca .....	675
	9.1.4.1	Extinção da obrigação principal .....	675
	9.1.4.2	Percimento da coisa .....	676
	9.1.4.3	Resolução da propriedade.....	676
	9.1.4.4	Renúncia do direito pelo credor .....	676
	9.1.4.5	Remição .....	676
	9.1.4.6	Arrematação ou adjudicação.....	676
	9.1.4.7	Conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias .....	677
	9.1.4.8	O cancelamento com apresentação do título de crédito descrito no título .....	679
	9.1.4.9	Perempção da hipoteca .....	680
9.2		Propriedade fiduciária .....	682
	9.2.1	Breve histórico .....	682
	9.2.2	Natureza jurídica .....	683
	9.2.3	Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título .....	684
	9.2.3.1	Quanto à forma .....	684

9.2.3.2	Quanto ao objeto.....	684
9.2.3.3	Cláusulas essenciais.....	685
9.2.4	Procedimento de execução da garantia .....	687
9.2.5	Consolidação .....	689
9.2.5.1	A indisponibilidade do fiduciante e a consoli- dação .....	690
9.2.5.2	Impossibilidade de cancelamento da consoli- dação .....	691
9.2.5.3	Dação em pagamento do direito do devedor em favor do credor .....	693
9.2.6	Procedimento para venda do imóvel pelo credor .....	693
9.2.7	Da alienação fiduciária compartilhada .....	694
9.3	Penhor .....	698
9.3.1	Natureza jurídica.....	698
9.3.2	Requisitos registrais.....	699
9.3.2.1	Quanto à forma .....	699
9.3.2.2	Quanto ao objeto.....	699
9.3.2.3	Quanto às partes.....	700
9.3.2.4	Cláusulas obrigatórias.....	700
9.3.2.5	Cláusulas obrigatórias para registro em Registro de Títulos e Documentos .....	701
9.3.3	Espécies .....	702
9.3.4	O prazo máximo do penhor rural .....	704
9.3.5	Da extinção do penhor .....	705
10.	Procedimentos especiais do registro de imóveis .....	706
10.1	Condomínio edilício .....	707
10.1.1	Histórico legislativo .....	707
10.1.2	Natureza jurídica .....	708
10.1.3	Incorporação imobiliária, função e efeitos do registro .....	709
10.1.3.1	Incorporador promitente comprador.....	710
10.1.3.2	Incorporador construtor ou corretor de imó- veis.....	711
10.1.3.3	Incorporador, o ente da Federação imitado na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o ces- sionário deste.....	711
10.1.4	Análise dos documentos do art. 32 da Lei 4.591/1964.....	711
10.1.4.1	Documentos relativos ao incorporador .....	712
10.1.4.2	Documentos relativos ao imóvel.....	716
10.1.5	Qualificação positiva e atos registrários.....	721
10.1.6	Cessão dos direitos e deveres do incorporador .....	721
10.1.7	Especificação ou instituição em condomínio .....	722

10.1.8	Especificação ou instituição em condomínio, sem prévia incorporação .....	722
10.1.9	Especificação ou instituição em condomínio, sem prévia incorporação e com atribuição de unidades autônomas...	724
10.1.10	Regras para alteração da convenção .....	726
10.1.11	Alterações no registro da incorporação ou da especificação .....	728
10.2	Condomínio urbano simples .....	729
10.3	Parcelamento do solo urbano .....	731
10.3.1	Natureza jurídica .....	731
10.3.2	Da dispensa do registro especial da Lei 6.766/1979.....	734
10.3.3	Análise dos documentos do art. 18 da Lei 6.766/1979.....	737
10.3.3.1	Documentos relacionados ao loteador e de proteção ao adquirente.....	738
10.3.3.2	Documentos com relação ao imóvel loteando..	744
10.3.4	Procedimentos após a qualificação positiva (art. 19 da Lei 6.766/1979) .....	747
10.3.5	Venda da gleba loteada e cessão dos direitos e deveres do loteador .....	749
10.3.6	Da alteração do plano do loteamento.....	749
10.4	Condomínio de lotes .....	750
10.4.1	Relato histórico .....	750
10.4.2	Natureza jurídica .....	756
10.4.3	Requisitos registrais.....	757
10.5	Loteamento de acesso controlado.....	760
10.6	Conjunto habitacional no Estado de São Paulo.....	762
10.6.1	Relato histórico .....	762
10.6.2	Procedimento .....	765
10.6.3	Documentos para a averbação do conjunto habitacional..	767
10.6.3.1	Planta do conjunto.....	767
10.6.3.2	ART/RRT.....	767
10.6.3.3	Memorial descritivo.....	767
10.6.3.4	Discriminação das frações ideais de terreno ....	767
10.6.3.5	Quadro de áreas.....	768
10.6.3.6	Aprovação pelos órgãos competentes .....	768
10.6.3.7	Prova de conclusão da obra.....	768
10.6.3.8	Convenção de condomínio e regimento interno .....	768
10.6.3.9	Ato constitutivo do agente empreendedor .....	768
10.6.3.10	Certidão INSS da obra .....	768
10.6.3.11	Contrato-padrão.....	770
10.6.3.12	Declaração com o custo global da construção...	770

10.6.4	Da impossibilidade de reparcelamento das unidades do conjunto habitacional .....	770
10.6.5	Da regularização fundiária dos conjuntos habitacionais ..	771
10.7	Regularização fundiária.....	773
10.7.1	Breve histórico.....	773
10.7.2	Conceitos .....	777
10.7.3	Espécies de Reurb e suas diferenças .....	780
10.7.4	Procedimento da Reurb .....	781
10.7.4.1	Fase 1 – Requerimento dos legitimados .....	782
10.7.4.2	Fase 2 – Processamento administrativo – competência Prefeitura Municipal .....	783
10.7.4.3	Fase 3 – Registro do Núcleo Informal.....	787
10.7.5	Demarcatória .....	794
10.7.6	Formas de titulação dos ocupantes.....	795
10.7.6.1	Legitimação de posse e sua conversão em propriedade .....	795
10.7.6.2	Legitimação fundiária.....	796
10.7.6.3	Registros dos contratos .....	797
10.8	Retificações no registro.....	798
10.8.1	Das espécies de retificação administrativa: unilateral e bilateral.....	799
10.8.1.1	Retificação unilateral (art. 213, I, da Lei 6.015/1973).....	799
10.8.1.2	Retificação bilateral (art. 213, II, da Lei 6.015/1973).....	805
10.8.2	Do erro com origem no título .....	807
10.8.3	Da aplicação dos arts. 214 e 216 da Lei 6.015/1973.....	809
10.9	Usucapião administrativo .....	814
10.9.1	Conceito e espécies .....	814
10.9.2	Formas de reconhecimento .....	816
10.9.3	Procedimento administrativo .....	818
10.9.4	Dos documentos e sua qualificação.....	818
10.9.5	Das notificações e editais.....	822
10.9.5.1	Hipótese de dispensa de notificações .....	823
10.9.6	Impugnações .....	824
10.9.7	Atos de registro – qualificação positiva .....	824
10.9.8	Da rejeição do pedido – qualificação negativa .....	826
10.10	Quadro esquematizado – Registros de imóveis .....	828
<b>CAPÍTULO 6 – TABELIÃO DE NOTAS .....</b>		<b>837</b>
<b>ANDREA GIGLIOTTI, JUSSARA CITRONI MODANEZE</b>		
1.	Tabelião de notas .....	837

1.1	Função e competência do tabelião de notas.....	837
1.1.1	Estrutura das serventias: tabelião, escreventes e auxiliares....	838
1.2	Previsão normativa .....	839
1.2.1	Corregedoria-Geral da Justiça e Conselho Nacional de Justiça.....	839
2.	Princípios da atividade notarial.....	840
2.1	Introdução .....	840
2.2	Princípio da segurança jurídica.....	841
2.3	Princípio da conservação.....	843
2.4	Princípio da publicidade .....	844
2.5	Princípio da fé pública .....	845
2.6	Princípio da legalidade ou do controle de legalidade .....	846
2.7	Princípio da imparcialidade e da independência .....	847
2.8	Princípio da justiça preventiva .....	848
2.9	Princípio da formalidade .....	848
2.10	Princípio da rogação/instância .....	849
2.11	Princípio da unidade do ato notarial .....	849
2.12	Princípio da economia .....	850
2.13	Princípio da mediação .....	851
2.14	Princípio do consentimento .....	851
2.15	Princípio da autoria .....	851
2.16	Princípio do dever de ofício .....	851
3.	Material do tabelião.....	852
3.1	Livros de notas .....	852
3.2	Traslados .....	853
3.3	Certidão .....	853
3.4	Papel de segurança (traslados e certidões) .....	855
3.5	Sinal público.....	856
4.	Escrituras – parte geral.....	856
4.1	Escrituras .....	856
4.1.1	Partes na escritura.....	857
4.1.1.1	Pessoa física.....	857
4.1.1.2	Pessoa jurídica .....	859
4.1.2	Objeto da escritura .....	860
4.1.3	Documentos que devem ser apresentados e arquivados ...	861
4.2	Retificação das escrituras.....	870
4.2.1	Erro material.....	871
4.2.2	Cláusula “em tempo” .....	871
4.2.3	Aditivo retificador/ata retificativa .....	871
4.2.4	Declaração retificadora .....	871
4.2.5	Retificação, aditamento e ratificação.....	872
4.3	Escritura sem efeito .....	872
4.4	Ato incompleto .....	872

4.5	Ato não subscrito .....	872
4.6	Ato isento de emolumentos .....	873
5.	Espécies de escrituras.....	873
5.1	Procuração, substabelecimento e revogação.....	873
5.1.1	Procuração .....	873
5.1.1.1	Partes .....	874
5.1.1.2	Objeto .....	875
5.1.1.3	Poderes gerais e especiais .....	876
5.1.1.4	Recusa e renúncia .....	877
5.1.1.5	Procuração <i>ad judícia</i> .....	877
5.1.2	Substabelecimento .....	878
5.1.3	Revogação .....	879
5.1.4	Mandato em causa própria.....	880
5.2	Compra e venda .....	881
5.3	Doação .....	884
5.3.1	Cláusulas restritivas .....	889
5.4	Usufruto .....	890
5.5	União estável.....	892
5.5.1	Unões homoafetivas .....	893
5.5.2	Escrituras declaratórias de união estável – Contrato de convivência.....	894
5.6	Pacto antenupcial .....	896
5.6.1	Regime legal: comunhão parcial de bens .....	898
5.6.2	Regime da comunhão universal de bens .....	899
5.6.3	Regime da separação de bens (legal ou obrigatória) .....	900
5.6.4	Regime da separação de bens convencional .....	902
5.6.5	Regime da participação final nos aquestos .....	904
5.6.6	A escritura de pacto antenupcial.....	905
5.7	Bem de família convencional.....	906
5.8	Ata notarial.....	908
5.9	Ata notarial para fins de usucapião administrativa .....	909
5.10	Testamento.....	914
5.10.1	Testamento público.....	917
5.10.2	Testamento cerrado .....	920
5.10.3	Testamento público e sua prática notarial .....	921
5.10.4	Revogação .....	925
5.11	Diretiva antecipada de vontade ou testamento vital .....	925
6.	Escrituras da Lei 11.441/2007.....	927
6.1	A ordem de vocação hereditária .....	928
6.1.1	O direito sucessório dos descendentes .....	929
6.1.2	O direito sucessório dos ascendentes .....	930
6.1.3	O direito sucessório do cônjuge e do companheiro .....	930

6.1.4	O direito sucessório dos colaterais .....	931
6.2	Inventário.....	932
6.2.1	Requisitos para a lavratura de inventário.....	932
6.2.2	Data do falecimento .....	933
6.2.3	Imposto de transmissão .....	933
6.2.4	Documentos apresentados e arquivados na escritura de arrolamento .....	933
6.2.5	Partilha .....	934
6.2.6	Inventariante.....	934
6.2.7	DOI e ressalva .....	935
6.3	Divórcio.....	935
6.3.1	Requisitos para a lavratura da escritura .....	936
6.3.2	Documentos apresentados e arquivados .....	936
6.3.3	Termos da escritura .....	936
6.4	Reconciliação.....	937
7.	Escrituras eletrônicas .....	937
7.1	Introdução .....	937
7.2	Requisito .....	938
7.3	Tabelião de Notas competente para a lavratura.....	938
7.4	A identificação das partes.....	939
7.5	Procedimento para a lavratura .....	939
8.	Outros atos notariais e obrigações do tabelião .....	940
8.1	Carta de sentença.....	940
8.2	Declaração sobre operação imobiliária .....	941
8.3	Imposto de transmissão de bens.....	941
8.3.1	ITBI.....	942
8.3.2	ITCMD .....	942
8.4	Emolumentos .....	942
8.5	CENSEC.....	943
8.5.1	Central de Escrituras de Separação, Divórcio e Inventário – CESDI.....	943
8.5.2	Central de Escrituras e Procuções – CEP .....	944
8.5.3	Registro Central de Testamentos – RCTO.....	944
8.5.4	Central Notarial de Sinal Público – CNSIP.....	944
8.5.5	Diretivas Antecipadas de Vontade – DAV .....	944
8.6	Arquivamento de documentos.....	945
8.7	Comunicações de Operações Suspeitas ao COAF – Prov. 88/2019 do CNJ .....	945
8.8	Quadro esquematizado – Tabelião de notas.....	946
<b>CAPÍTULO 7 – TABELIÃO DE PROTESTO.....</b>		<b>955</b>
<b>MARIO CAMARGO NETO</b>		
1.	Introdução.....	955



2.	Conceito, função e regime jurídico do protesto de títulos e outros documentos de dívida.....	956
2.1	Ato de protesto e procedimento de protesto .....	957
2.2	Protesto se realiza perante o tabelião.....	957
2.3	Autoria do protesto.....	957
2.4	Função probatória do protesto – o que o protesto prova.....	960
2.5	Função do protesto – compelir o devedor a satisfazer a obrigação....	961
2.5.1	Incidência dos emolumentos no ato elisivo do protesto ...	964
2.6	Protesto como função notarial e de registro .....	968
2.7	Regime jurídico do serviço de protesto de títulos e outros documentos de dívida.....	970
3.	Classificação do protesto .....	977
3.1	Tipo de protesto .....	977
3.1.1	Protesto comum .....	977
3.1.2	Protesto especial.....	977
3.1.2.1	Protesto especial para fins falimentares ou para fins de falência .....	978
3.1.2.2	Protesto especial para fins do art. 9º-A da Lei 9.430/1996 .....	984
3.2	Motivo do protesto .....	990
3.2.1	Falta de pagamento.....	990
3.2.2	Falta de aceite .....	993
3.2.3	Falta de devolução .....	996
3.2.4	Falta de data do aceite.....	996
3.3	Necessário ou facultativo .....	997
3.3.1	Necessário .....	997
3.3.2	Facultativo.....	999
4.	Efeitos do protesto .....	1001
4.1	Interrupção da prescrição.....	1002
4.1.1	Interrupção da prescrição e o protesto da dívida ativa ....	1005
5.	Princípios .....	1008
5.1	Segurança jurídica, publicidade, autenticidade e eficácia .....	1009
5.1.1	Princípio da segurança jurídica formal .....	1009
5.1.2	Princípio da autenticidade .....	1010
5.1.3	Princípio da publicidade.....	1011
5.1.4	Princípio da eficácia .....	1017
5.1.5	Princípios finalísticos e a fé pública .....	1017
5.2	Princípios específicos aplicáveis ao ato e ao procedimento de protesto.....	1019
5.2.1	Princípios aplicáveis ao protesto como ato.....	1019
5.2.1.1	Princípio da oficialidade .....	1019
5.2.1.2	Princípio de unitariedade.....	1020
5.2.1.3	Princípio de insubstitutividade .....	1026

5.2.2	Princípios aplicáveis ao protesto como procedimento.....	1027
5.2.2.1	Princípio da rogação ou instância .....	1027
5.2.2.2	Princípio da celeridade e princípio da formalidade simplificada.....	1029
5.3	Princípios da função notarial.....	1031
5.3.1	Princípio da legalidade.....	1031
5.3.2	Princípio da independência .....	1032
5.3.3	Princípio da imparcialidade .....	1033
5.3.4	Princípio da territorialidade.....	1033
5.4	Outros princípios aplicáveis .....	1036
5.4.1	Princípios dos títulos de crédito.....	1036
5.4.1.1	Cartularidade ou incorporação .....	1038
5.4.1.2	Literalidade.....	1041
5.4.1.3	Autonomia, abstração e inoponibilidade de exceções pessoais a terceiros de boa-fé.....	1043
6.	Títulos e documentos de dívida que podem ser levados a protesto – objeto ou abrangência do protesto.....	1051
6.1	Títulos.....	1052
6.2	Documentos de dívida .....	1052
7.	Procedimento de protesto .....	1060
7.1	Apresentação .....	1061
7.1.1	Apresentante .....	1061
7.1.1.1	Identidade e capacidade da pessoa física.....	1061
7.1.1.2	Pessoa falecida .....	1062
7.1.1.3	Apresentante pessoa jurídica .....	1062
7.1.1.4	Legitimação para a apresentação de título ou documento de dívida a protesto .....	1064
7.1.1.5	Mandatário do apresentante.....	1065
7.1.1.6	Endosso-mandato.....	1067
7.1.1.7	Endosso-caução .....	1069
7.1.1.8	Núncio ou mensageiro .....	1070
7.1.2	Apresentação do título ou documento de dívida.....	1072
7.1.3	Requerimento – formulário de apresentação .....	1080
7.1.4	Meios de apresentação .....	1082
7.1.4.1	Apresentação diretamente no tabelionato ou serviço distribuidor.....	1082
7.1.4.2	Apresentação por via postal .....	1084
7.1.4.3	Apresentação em meio eletrônico .....	1085
7.1.5	Títulos ou documentos de dívida em moeda estrangeira, emitidos fora do Brasil e em língua estrangeira .....	1086
7.1.5.1	Títulos ou documentos de dívida emitidos em moeda estrangeira .....	1087

7.1.5.2	Títulos ou documentos de dívida emitidos fora do Brasil.....	1089
7.1.5.3	Língua estrangeira.....	1091
7.1.6	Correção e atualização do valor .....	1091
7.2	Lugar do protesto (lugar da apresentação).....	1092
7.3	Distribuição .....	1106
7.4	Protocolização .....	1109
7.5	Prazo.....	1110
7.6	Qualificação .....	1114
7.6.1	Limites da qualificação – o que se qualifica .....	1115
7.6.1.1	Prescrição .....	1117
7.6.2	Qualificação negativa e devolução com anotação da irregularidade.....	1124
7.6.3	Momento da qualificação .....	1126
7.7	Intimação .....	1127
7.7.1	Entrega da intimação no endereço fornecido pelo apresentante, comprovada por aviso de recepção (art. 14 da Lei 9.492/1997) .....	1128
7.7.1.1	Endereço a ser considerado para entrega da intimação .....	1129
7.7.1.2	A entrega da intimação .....	1141
7.7.1.3	Intimação em meio eletrônico .....	1147
7.7.1.4	Elementos da intimação .....	1151
7.7.1.5	Intimação entregue fora da competência territorial do Tabelionato.....	1152
7.7.2	Edital.....	1154
7.7.2.1	Hipóteses de intimação por edital.....	1155
7.7.2.2	Publicação dos editais.....	1158
7.7.2.3	Elementos do edital.....	1161
7.7.2.4	Outras questões relativas às intimações .....	1162
7.8	Ocorrências.....	1163
7.8.1	Desistência .....	1163
7.8.2	Sustação judicial.....	1165
7.8.3	Pagamento.....	1170
7.8.3.1	Valor a ser pago .....	1171
7.8.3.2	Meios de pagamento e quitação.....	1173
7.8.3.3	Disponibilização do valor ao apresentante.....	1176
7.8.4	Respostas do devedor.....	1179
7.9	Protesto .....	1179
7.10	Quadro esquematizado – Procedimento (referências de artigo da Lei 9.492/1997) .....	1190
8.	Atos e procedimentos após o protesto .....	1191
8.1	Averbação de retificação de erros materiais.....	1191

8.2	Suspensão dos efeitos do protesto .....	1195
8.3	Cancelamento de protesto .....	1199
8.3.1	Cancelamento requerido diretamente perante o tabelião....	1200
8.3.1.1	Apresentação do documento protestado .....	1200
8.3.1.2	Declaração de anuência.....	1202
8.3.1.3	Cancelamento fundado em outro motivo que não o pagamento .....	1206
8.3.1.4	Outras hipóteses .....	1208
8.3.1.5	Negativa do tabelião e inconformismo do interessado .....	1210
8.3.2	Cancelamento decorrente de decisão judicial .....	1210
8.3.2.1	Determinação de cancelamento de protesto ...	1211
8.3.2.2	Extinção da obrigação decorrente de decisão judicial .....	1214
8.3.2.3	Cancelamento por decisão do Juízo Corregedor (função administrativa).....	1216
8.3.3	A realização do cancelamento e seus efeitos .....	1217
8.3.4	Outras questões relativas ao cancelamento.....	1219
8.4	Medidas de incentivo à quitação ou renegociação de dívidas protestadas .....	1220
9.	Livros e arquivos.....	1224
10.	Publicidade .....	1225
10.1	Certidão individual .....	1226
10.2	Certidão diária em forma de relação .....	1230
10.3	Informações nas centrais de protesto.....	1233
11.	Microempresa e empresa de pequeno porte .....	1235
12.	Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo – PLDFT.....	1239
13.	Regime especial aplicável ao período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) em razão do coronavírus (Sars-Cov-2)....	1252
	Lista de abreviaturas .....	1258
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>1263</b>