

**JÉVERSON LUÍS BOTTEGA**

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL IMOBILIÁRIA À LUZ DA  
CRÍTICA HERMENÊUTICA DO DIREITO**

**Equanimidade e segurança jurídica no registro de imóveis**



2021

Copyright © 2021 by Conhecimento Editora  
Impresso no Brasil | Printed in Brazil

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida, seja por meios mecânicos, eletrônicos ou via cópia xerográfica, sem autorização expressa e prévia da Editora.

---

Conhecimento  
www.conhecimentolivrraria.com.br

Editores: Marcos Almeida e Waneska Diniz

Revisão: Responsabilidade do autor

Diagramação: Agência Mosaico

Capa: Waneska Diniz

Imagem da capa: Leonardo Finotti

Conselho Editorial:

Fernando Gonzaga Jayme

Ives Gandra da Silva Martins

José Emílio Medauar Ommati

Márcio Eduardo Senra Nogueira Pedrosa Morais

Maria de Fátima Freire de Sá

Raphael Silva Rodrigues

Régis Fernandes de Oliveira

Ricardo Henrique Carvalho Salgado

Sérgio Henriques Zandona Freitas

---

Conhecimento Livraria e Distribuidora

Rua Maria de Carvalho, 16 - Ipiranga

31.140-420 Belo Horizonte, MG

Tel.: (31) 3273-2340

WhatsApp: (31) 98309-7688

Vendas: comercial@conhecimentolivrraria.com.br

Editorial: conhecimentojuridica@gmail.com

www.conhecimentolivrraria.com.br

42.1136  
B751q  
2021

Bottega, Jéverson Luís, 1980  
Qualificação registral imobiliária à luz da crítica hermenêutica do  
direito: equanimidade e segurança jurídica no registro de imóveis / Jéver-  
son Luís Bottega. - Belo Horizonte: Conhecimento Editora, 2021.  
212p. ; 23cm

ISBN: 978-65-89602-76-7

1. Direito imobiliário. 2. Imóveis. 3. Registro de imóveis- Brasil. 4.  
Imóveis- Qualificação registral. 5. Crítica hermenêutica do direito. I.  
Tassinari, Clarissa (Pref.). II. Streck, Lenio (Posf.). III. Título.

CDDir – 342.1136

CDD(22.ed.) – 343.02

## SUMÁRIO

PREFÁCIO – Clarissa Tassinari.....	XI
1. INTRODUÇÃO.....	17
2. CARACTERIZAÇÃO DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NO BRASIL: A COMPREENSÃO AUTÊNTICA DA ATIVIDADE COMO CONDIÇÃO DE POSSIBILIDADE À CORRETA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.....	23
2.1 Finalidade do serviço: a ênfase na garantia do direito de propriedade e na promoção de segurança jurídica.....	24
2.2 Regime jurídico: o registro de imóveis como atividade jurídica do Estado.....	35
2.3 O ato do delegatário como ato administrativo: enquadramento necessário para que as finalidades do registro sejam alcançadas....	55
2.4 Principais elementos do processo de registro: a constatação de que o ato administrativo praticado pelo delegatário deve ser motivado e não se enquadra na definição de ato discricionário.....	67
3. CRÍTICA HERMENÊUTICA DO DIREITO: A RUPTURA COM PARADIGMAS FILOSÓFICO E JURÍDICO E SUAS CONSEQUÊNCIAS PARA O DIREITO.....	77
3.1 O paradigma filosófico da Crítica Hermenêutica do Direito.....	80
3.2 O paradigma jurídico da Crítica Hermenêutica do Direito.....	96
3.3 Crítica Hermenêutica do Direito e a sua preocupação de fundo: o dever do agente público em chegar a respostas corretas em Direito.....	111
3.4 Associação da Crítica Hermenêutica do direito ao serviço de registro de imóveis.....	118

4. ANÁLISE DA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL IMOBILIÁRIA A PARTIR DA CRÍTICA HERMENÊUTICA DO DIREITO .....	123
4.1 O atual contexto da qualificação registral imobiliária .....	124
4.2 As teorias do saber prudencial e da legalidade como problemas: o enfrentamento da discricionariedade do registrador .....	141
4.3 Aportes para a construção de uma teoria hermenêutica da qualificação registral imobiliária .....	179
5. CONCLUSÃO .....	189
6. REFERÊNCIAS .....	197
POSFÁCIO – Lenio Streck.....	209