

Organizadores

ANDRÉ ABELHA

MELHIM CHALHUB

OLIVAR VITALE

SISTEMA ELETRÔNICO
de **REGISTROS PÚBLICOS**
LEI 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022
Comentada e Comparada



O autor 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 pelo autor 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: 08.09.2022

O Autor 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 © 2023 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: Fabricio Vale

CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.

SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.

Sistema eletrônico de registros públicos: Lei 14.382, de 27 de junho de 2022 comentada e comparada / Alexandre Junqueira Gomide ... [et al.]; organizadores André Abelha, Melhim Chalhub, Olivar Vitale. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

Inclui bibliografia e índice

ISBN 978-65-5964-610-4

1. Brasil. [Lei 14.382 (2022)]. 2. Registros públicos – Inovações tecnológicas – Brasil. 3. Direito imobiliário – Inovações tecnológicas – Brasil. II. Gomide, Alexandre Junqueira. II. Abelha, André. III. Chalhub, Melhim. IV. Vitale, Olivar.



22-79471

CDU: 347.23(81)(094)

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

Sumário

LEI 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022

PARTE I DISPOSIÇÕES GERAIS E SISTEMA ELETRÔNICO DE REGISTROS PÚBLICOS – SERP

CAPÍTULO 1 – DISPOSIÇÕES GERAIS (ARTS. 1º E 2º)	3
<i>Arts. 1º e 2º – Fábio Rocha Pinto e Silva</i>	
1. Objeto e âmbito de aplicação da Lei	4
2. Influência internacional – princípios do <i>Doing Business</i> e Lei Modelo da ONU sobre Garantias Mobiliárias.....	6
CAPÍTULO 2 – SISTEMA ELETRÔNICO DE REGISTROS PÚBLICOS – SERP (ARTS. 3º A 9º).....	11
<i>Art. 3º – Patricia André de Camargo Ferraz</i>	
1. Do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)	12
2. O operador nacional do Serp	20
3. Objetivo do Serp	22
4. Central Nacional de Gravames.....	27
5. Índices e indicadores estatísticos	29
6. Intercâmbio de documentos eletrônicos e informações.....	31
7. Outros serviços eletrônicos	32
8. Serp e o CNJ	32
9. Serp, segurança da informação e continuidade dos serviços eletrônicos	32
<i>Art. 4º – Patricia André de Camargo Ferraz</i>	
1. Responsabilidade pelo Serp	33
<i>Art. 5º – Patricia André de Camargo Ferraz</i>	
1. Fundo para a implementação e custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos	35

Art. 6º – *Fábio Rocha Pinto e Silva*

1. Extratos eletrônicos para registro ou averbação.....	36
a) Os extratos no Guia Legislativo da UNCITRAL.....	37
b) Uso de extratos nas leis modelo da OEA e da UNCITRAL e nas leis nacionais que adotam o modelo de extrato.....	39
c) Indexação pessoal e real no uso de extratos sobre bens móveis	43
d) A experiência brasileira com extratos imobiliários	45
2. Registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos por meio de extrato	47

Art. 7º – *Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues*

1. Conselho Nacional de Justiça e suas atribuições.....	51
2. Atribuições da Corregedoria Nacional de Justiça quanto ao funcionamento dos serviços notariais e registrais.....	57
3. Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e atuação da Corregedoria Nacional de Justiça Federal.....	58
4. Matérias afetas à integração do SERP a outros sistemas eletrônicos.....	60
5. Matéria relativa à implantação do SERP e do registro público eletrônico.....	62
6. Tecnologia, SERP e registro eletrônico.....	63

Art. 8º – *Flaviano Galhardo*

1. Poder Normativo e Correcional da Corregedoria Nacional de Justiça	67
---	----

Art. 9º – *Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues*

1. Maior segurança quanto à identidade civil dos usuários dos registros públicos	75
2. Compatibilidade do acesso ao banco de dados com a LGPD	76
3. Correta exegese acerca da omissão quanto às pessoas jurídicas e aos atos notariais	78

PARTE II
ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO CORRELATA

CAPÍTULO 3 – ALTERAÇÕES NA LEI 4.591/1964 (ART. 10)	83
--	-----------

Art. 10 – *André Abelha*

1. Introdução	83
---------------------	----

Art. 31-E, §§ 1º e 2º, da Lei 4.591/1964 – <i>Olivar Vitale</i>	85
---	----

Art. 31-E, § 3º, da Lei 4.591/1964 – *Rodrigo Antonio Dias*

1. Delimitação do problema.....	89
2. O posicionamento da Receita Federal do Brasil – RFB antes da alteração da Lei 10.931/2004 pela Lei 13.970/2019	91

3. O Regime Especial de Tributação introduzido pela Lei 10.931/2004.....	93
4. Obrigações e direitos do incorporador	93
5. Construção de uma interpretação jurídica sobre RET-incorporação	95
5.1 Natureza jurídica do RET. Criação de um novo tributo ou “isenção parcial” concedida em razão do preenchimento de requisitos específicos?	95
5.2 Regime jurídico das isenções aplicado ao RET-Incorporações.....	98
6. A introdução do art. 11-A na Lei 10.931/2004 e seu caráter interpretativo	100
7. O veto do disposto no § 3º do art. 31-E da Lei 4.591/1964 e sua importância.....	102
Art. 31-E, § 4º, da Lei 4.591/1964 – <i>Olivar Vitale</i>	
Conclusões.....	105
Art. 32 da Lei 4.591/1964 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Registro prévio da incorporação para a comercialização do empreendimento	106
Art. 32, i, da Lei 4.591/1964 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Memorial de Incorporação: instituição do condomínio edilício	108
Art. 32, j, da Lei 4.591/1964 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Memorial de Incorporação: minuta da convenção de condomínio.....	110
Art. 32, § 1º-A, da Lei 4.591/1964 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Instituição do condomínio edilício no registro da incorporação.....	112
Art. 32, § 6º, da Lei 4.591/1964 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Exigências, suscitação de dúvida e devolução da documentação	118
Art. 32, § 14, da Lei 4.591/1964 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Memorial de incorporação: esclarecimento de ação judicial.....	120
Art. 32, § 15, da Lei 4.591/1964 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Incorporação e instituição do condomínio como ato registral único	121
Art. 33 da Lei 4.591/1964 – <i>Alexandre Gomide</i>	
1. Concretização da incorporação	123
Art. 43 da Lei 4.591/1964 – <i>Andréa Ribeiro de Almeida Coutinho, Gabriela Brait Vieira Marcondes Tiete Lira e Viviane Zacharias do Amaral</i>	
1. Introdução	125

Art. 44 da Lei 4.591/1964 – <i>Alexandre Junqueira Gomide</i>	
1. Averbação da construção do empreendimento.....	140
Art. 50 da Lei 4.591/1964 – <i>Andréa Ribeiro de Almeida Coutinho, Gabriela Brait Vieira Marcondes Tiete Lira e Viviane Zacharias do Amaral</i>	
1. Comissão de representantes.....	142
Conclusões.....	143
Art. 50 da Lei 4.591/1964 – <i>Alexandre Junqueira Gomide</i>	
Constituição da comissão de representantes.....	143
Saiba mais – <i>Victor Vasconcelos Miranda</i>	
1. Introdução.....	145
2. A incorporação imobiliária de casas isoladas ou geminadas em lotes de terreno.....	146
3. Legitimados à incorporação e à interação do art. 68 com parcelamento do solo.....	149
Art. 68, § 1º, da Lei 4.591/1964 – <i>Victor Vasconcelos Miranda</i>	
1. O desenvolvimento imobiliário em bairros planejados sem condomínio edilício.....	152
Art. 68, § 2º, da Lei 4.591/1964 – <i>Victor Vasconcelos Miranda</i>	
1. Memorial de incorporação.....	153
Art. 68, § 3º, da Lei 4.591/1964 – <i>Victor Vasconcelos Miranda</i>	
1. Registro da incorporação, patrimônio de afetação e o RET.....	155
Art. 68, § 4º, da Lei 4.591/1964 – <i>Victor Vasconcelos Miranda</i>	
1. Emolumentos: registros, averbações e o art. 237-A da Lei 6.015/1973 .	158
2. Conclusão.....	159
CAPÍTULO 4 – ALTERAÇÕES NA LEI 6.015/1973 (ART. 11).....	161
Art. 11 – <i>André Abelha</i>	
1. Introdução.....	161
Art. 1º da Lei 6.015/1973 – <i>Francisco José Barbosa Nobre</i>	
1. Escrituração.....	163
2. A revolução cibernética nos registros públicos.....	164
Art. 7º-A da Lei 6.015/1973 – <i>Francisco José Barbosa Nobre</i>	165
Art. 9º da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Registros públicos: prazos.....	166

2. A controvérsia sobre a contagem dos prazos previstos na Lei 6.015/1973 após a publicação da Lei 13.105/2015 – CPC.....	167
3. Prazos que tiveram a forma de contagem alterada e como é feita a contagem em dias e horas úteis.....	171
4. Críticas e conclusões	174
Art. 14 da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Registros públicos: emolumentos.....	175
2. A supressão da parte final do art. 14 da LRP	176
3. Conclusão	176
Art. 17 da Lei 6.015/1973 – <i>Bernardo Chezzi</i>	
1. Assinatura eletrônica avançada.....	177
2. A pandemia de Covid-19 e a catalização das assinaturas eletrônicas.....	180
3. A Lei 14.382/2022.....	183
Art. 19 da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Registros públicos: certidões.....	184
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Meios de extração da certidão	185
Art. 19, § 2º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. As certidões emitidas pelo registrador civil das pessoas naturais.....	186
Art. 19, § 5º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Impressão das certidões pelo usuário.....	187
Art. 19, § 6º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Expedição unificada das certidões	188
Art. 19, § 7º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. A validade e a fé pública das certidões impressas pelo usuário e eletrônicas	189
Art. 19, § 8º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. SERP: o livro aberto dos registros públicos.....	190
Art. 19, § 9º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel.....	191
Art. 19, § 10, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Os prazos para expedição das certidões do registro de imóveis.....	193

Art. 19, § 11, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. A certidão de inteiro teor	194
Art. 19, § 12, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. A necessária flexibilização para dilação dos prazos.....	196
2. Conclusões.....	196
Art. 30, § 9º, da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Registro civil das pessoas naturais: compensação pelas gratuidades.....	197
2. A natureza indenizatória da compensação recebida pelos registradores civis de pessoas naturais	200
3. Conclusão	204
Art. 33 da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Registro civil das pessoas naturais: livros.....	206
Art. 46 da Lei 6.015/1973 – <i>Gustavo Fiscarelli</i>	206
Art. 54, § 5º, da Lei 6.015/1973 – <i>Gustavo Fiscarelli</i>	208
Art. 55 da Lei 6.015/1973 – <i>Gustavo Fiscarelli</i>	210
Art. 56 da Lei 6.015/1973 – <i>Gustavo Fiscarelli</i>	213
Art. 57 da Lei 6.015/1973 – <i>Gustavo Fiscarelli</i>	216
Art. 67 da Lei 6.015/1973 – <i>André Abelha</i>	
1. Habilitação para o casamento.....	225
Art. 69 da Lei 6.015/1973 – <i>André Abelha</i>	
1. Publicação eletrônica dos proclamas.....	227
Art. 70-A da Lei 6.015/1973 – <i>André Abelha</i>	
1. Conversão da união estável em casamento.....	230
Art. 94-A da Lei 6.015/1973 – <i>André Abelha</i>	
1. Reconhecimento e dissolução da união estável.....	234
Art. 116 da Lei 6.015/1973 – <i>Hercules Alexandre da Costa Benício</i>	
1. Registro civil das pessoas jurídicas (livros)	235
Art. 121 da Lei 6.015/1973 – <i>Hercules Alexandre da Costa Benício</i>	
1. Registro civil das pessoas jurídicas (registro).....	243
Art. 127 da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. O SERP e a modernização do RTD.....	248
1.1 Centralização da informação registral.....	248
2. A competência do RTD para registro de obrigações em geral – LRP, art. 127, I.....	249

3. A competência residual do RTD – LRP art. 127, parágrafo único.....	250
4. A competência do RTD para registro para conservação – LRP art. 127, VII.....	251
Art. 127-A da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. O novo registro facultativo para fins de conservação.....	256
1.1 Introdução.....	256
1.2 Esclarecimento sobre as ressalvas previstas no § 1º do art. 127-A..	256
1.3 Críticas à redação da Lei 14.382/2022, resultante da conversão da Medida Provisória 1.085/2021.....	258
Saiba mais – <i>Naurican Ludovico Lacerda</i>	
1. Registro facultativo	259
Art. 129, 1º, 5º, 9º e 10º, da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. Locação de imóveis – supressão da alteração do art. 129, item 1º, da LRP.....	261
2. Comentários sobre as revogações e sobre as modificações do art. 129, itens 5º, 9º e 10º	263
Art. 129, 11º e § 1º, da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. Constrições judiciais e administrativas.....	265
Art. 129, § 2º, da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. Da ressalva contida no art. 129, § 2º, da LRP	266
Art. 130 da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. Fim dos múltiplos registros no RTD. Prevalência da competência registral com base no domicílio do devedor ou do garantidor	269
2. O registro no RTD como marco temporal de eficácia dos documentos ..	269
Art. 132, V, VI e VII, da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. O livro “E” e a matrícula de bens móveis	271
2. Detalhes procedimentais do registro para conservação.....	271
Art. 161 da Lei 6.015/1973 – <i>Robson de Alvarenga</i>	
1. Força probante das certidões do RTD.....	272
2. Considerações finais	273
Art. 167 da Lei 6.015/1973 – <i>Luanda Pinto Backheuser e Luciana Henriques Ismael</i>	
1. Introdução	276
Art. 167, II, 8 e 21, da Lei 6.015/1973 – <i>Fábio Rocha Pinto e Silva</i>	
1. A cessão fiduciária de direitos reais e a cessão do crédito com garantia real: um esclarecimento de competência	286

Art. 167, II, 30, 34, 35 e 36, da Lei 6.015/1973 – <i>Fábio Rocha Pinto e Silva</i>	
1. A sub-rogação de dívida no âmbito dos sistemas de financiamento habitacional e imobiliário	293
2. A averbação dos penhores especiais: problema ainda sem solução.....	294
3. O processo de tombamento.....	297
Art. 167, parágrafo único, da Lei 6.015/1973 – <i>Luanda Pinto Backheuser e Luciana Henriques Ismael</i>	
Art. 169 da Lei 6.015/1973 – <i>Alexandre Laizo Clápis</i>	297
Art. 176 da Lei 6.015/1973 – <i>Alexandre Laizo Clápis</i>	310
Art. 188 da Lei 6.015/1973 – <i>Jéverson Luís Bottega</i>	325
Art. 194 da Lei 6.015/1973 – <i>Jéverson Luís Bottega</i>	329
Art. 198 da Lei 6.015/1973 – <i>Jéverson Luís Bottega</i>	331
Art. 205 da Lei 6.015/1973 – <i>Jéverson Luís Bottega</i>	337
Art. 206-A da Lei 6.015/1973 – <i>Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Emolumentos.....	340
2. As opções para o usuário no momento da prenotação do título.....	341
Saiba mais – <i>Alexis Mendonça Cavichini Teixeira de Siqueira</i>	
1. Da nova dinâmica de recolhimento de emolumentos.....	344
Art. 213 da Lei 6.015/1973 – <i>Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho</i>	
1. Noções sobre a retificação registral imobiliária.....	349
Art. 213, § 10, I e II, da Lei 6.015/1973 – <i>Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho</i>	
1. Confrontantes	354
1.1 O que não foi alterado pela Lei 14.382/2022 em relação ao conceito de confrontante.....	354
1.2 Diferença de tratamento quanto ao conceito de confrontante: sai a categoria de ocupantes e em seu lugar entra a de titulares de direitos reais aquisitivos.....	356
Art. 213, § 10, III, da Lei 6.015/1973 – <i>Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho</i>	
1. Quem não é confrontante	357
2. Imóvel confrontante sem matrícula	358
Art. 213, § 13, da Lei 6.015/1973 – <i>Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho</i>	
1. O § 13 do art. 213 da Lei 6.015/1973	360

Art. 216-A, § 10, da Lei 6.015/1973 – <i>Francisco José Barbosa Nobre</i>	
1. Usucapião extrajudicial.....	364
2. A elevação de grau da usucapião extrajudicial.....	365
3. A nova roupagem do procedimento de dúvida na usucapião extrajudicial.....	367
4. Casuística de impugnação injustificada.....	369
5. Conclusões.....	370
Art. 216-B da Lei 6.015/1973 – <i>Marcus Vinícius Motter Borges</i>	
Registro de imóveis: adjudicação compulsória extrajudicial	372
1. Breve contextualização: a compra e venda de imóveis e a adjudicação compulsória	372
2. Efeitos da adjudicação compulsória extrajudicial.....	376
3. Cabimento e requisitos do procedimento.....	376
3.1 Sobre a dispensa do registro da promessa de compra e venda	379
4. Facultatividade e competência	381
5. Legitimidade	381
6. Representação por advogado	383
7. Requerimento ao registro de imóveis.....	384
8. Documentos obrigatórios	385
8.1 Instrumentos contratuais.....	385
8.2 Prova do inadimplemento	385
8.3 Certidões de inexistência de ação judicial envolvendo o imóvel.....	389
8.4 Pagamento do ITBI e procuração.....	390
8.5 Sobre o veto presidencial ao inciso III: a ata notarial.....	391
8.6 A lacuna legislativa quanto à prova da quitação	393
9. Procedimento junto ao registro de imóveis.....	395
9.1 Recebimento do requerimento	395
9.2 Formação do contraditório e apresentação de impugnação.....	396
9.3 A análise do pedido na qualificação registral	399
10. Propostas para a regulamentação da matéria pelo Conselho Nacional de Justiça.....	402
Art. 221 da Lei 6.015/1973 – <i>Rebeka Batista Barbosa Fagundes</i>	405
Art. 237-A da Lei 6.015/1973 – <i>Jéverson Luís Bottega</i>	412
Art. 246 da Lei 6.015/1973 – <i>Bianca Castellar de Faria</i>	
1. Outras averbações.....	417

Art. 251-A da Lei 6.015/1973 – *Umberto Bara Bresolin*

1. Introdução	421
2. Instrumentos assemelhados	422
3. Abrangência.....	426
4. Procedimento.....	426
5. Cancelamento do registro e extinção do direito real.....	428
6. Resolução do compromisso e extinção do direito obrigacional. Necessidade de compatibilização com os instrumentos assemelhados	431
7. Retomada da posse	435
8. Conclusões.....	436

Art. 290-A, IV, da Lei 6.015/1973 – *Sílvia Renata de Oliveira Penchel*

1. Nova hipótese de gratuidade no registro imobiliário	437
2. Da reforma agrária.....	438

CAPÍTULO 5 – ALTERAÇÕES À LEI 6.766/1979 (ART. 12)..... 439Art. 118 da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Introdução	439
---------------------	-----

Art. 18, IV, a, da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Certidões de protesto – período de abrangência	441
---	-----

Art. 18, IV, b, da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Certidão das ações cíveis relativas ao loteador	442
--	-----

Art. 18, IV, c, da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Certidões de situação jurídica do imóvel.....	442
--	-----

Art. 18, IV, d, da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Certidões de ações penais do loteador	444
--	-----

Art. 18, § 6º, da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Demonstração de informações financeiras das loteadoras companhia aberta	446
--	-----

Art. 18, § 7º, da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Esclarecimentos prestados por impressão do andamento do processo ...	447
---	-----

Art. 19 da Lei 6.766/1979 – *Diana Nacur e Kelly Durazzo*

1. Contagem do prazo de impugnação após a publicação do edital.....	449
---	-----

CAPÍTULO 6 – ALTERAÇÕES À LEI 8.935/1994 (ART. 13).....	451
<i>Art. 7º, § 1º, da Lei 8.935/1994 – Rafael Vitelli Depieri e Giovani Rômulo Baptistella</i>	
1. Introdução	451
<i>Art. 7º, § 2º, da Lei 8.935/1994 – Rafael Vitelli Depieri e Giovani Rômulo Baptistella</i>	
1. Da inclusão do § 2º ao art. 7º da Lei 8.935/1994	452
1.1 Da análise da proposição.....	452
<i>Art. 7º, § 3º, da Lei 8.935/1994 – Rafael Vitelli Depieri e Giovani Rômulo Baptistella</i>	
1. Da inclusão do § 3º no art. 7º da Lei 8.935/1994.....	454
1.1 O veto	455
1.2 Da análise da proposição.....	455
<i>Art. 7º, § 4º, da Lei 8.935/1994 – Rafael Vitelli Depieri e Giovani Rômulo Baptistella</i>	
1. Da inclusão do § 4º no art. 7º da Lei 8.935/1994.....	458
1.1 O veto	459
1.2 Da análise da proposição.....	460
<i>Art. 7º, § 5º, da Lei 8.935/1994 – Rafael Vitelli Depieri e Giovani Rômulo Baptistella</i>	
1. Da inclusão do § 5º no art. 7º da Lei 8.935/1994.....	462
1.1 Da análise da proposição.....	463
<i>Art. 30, XIV e XV, da Lei 8.935/1994 – Karin Regina Rick Rosa</i>	
1. Deveres do notário e do registrador.....	465
2. A flexibilização do pagamento dos emolumentos durante a Pandemia da Covid-19	466
3. Provimento CNJ 127/2022	467
4. A regulamentação no âmbito estadual pela CGJ-RS	467
5. Conclusão	468
CAPÍTULO 7 – ALTERAÇÕES AO CÓDIGO CIVIL (LEI 10.406/2002) (ART. 14).....	469
<i>Art. 14 – Hercules Alexandre da Costa Benício e Umberto Bara Bresolin</i>	
1. Introdução	469
<i>Art. 48-A da Lei 10.406/2002 – Hercules Alexandre da Costa Benício</i>	
1. Pessoas jurídicas: assembleia geral por meio eletrônico.....	470

Art. 206-A da Lei 10.406/2002 – <i>Umberto Bara Bresolin</i>	
1. Introdução	479
2. Conclusões.....	481
Art. 1.142 da Lei 10.406/2022 – <i>Hercules Alexandre da Costa Benício</i>	
1. Pessoas jurídicas: estabelecimento.....	481
Art. 1.160 da Lei 10.406/2002 – <i>Hercules Alexandre da Costa Benício</i>	
1. Pessoas jurídicas: denominação da sociedade anônima	490
Art. 1.161 da Lei 10.406/2002 – <i>Hercules Alexandre da Costa Benício</i>	
1. Pessoas jurídicas: sociedade em comandita por ações.....	495
Art. 1.358-A da Lei 10.406/2002 – <i>André Abelha e Melhim Chalhub</i>	
1. Condomínio de lotes.....	499
Art. 1.510-E da Lei 10.406/2002 – <i>Olivar Vitale</i>	
1. Comentários à nova redação do inciso II do art. 1.510-E.....	501
CAPÍTULO 8 – ALTERAÇÕES À LEI 11.977/2009 (ART. 15)	503
Art. 37 da Lei 11.977/2009 – <i>Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alterações da Lei 11.977/2009: a unidade do SERP.....	503
2. Documentos eletrônicos apresentados e expedidos no âmbito dos serviços dos registros públicos.....	504
Art. 38 da Lei 11.977/2009 – <i>Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Disponibilização de serviços de recepção de títulos e de expedição de informações e certidões	508
CAPÍTULO 9 – ALTERAÇÕES À LEI 13.097/2015 (ART. 16)	511
Art. 54 da Lei 13.097/2015 – <i>Francisco Eduardo Loureiro</i>	
1. Introdução	512
2. Mecanismos de reforço de proteção do adquirente da Medida Provisória 1.085/2021.....	513
3. Conclusão	521
CAPÍTULO 10 – ALTERAÇÃO À LEI 13.465/2017 (ART. 17)	525
Art. 76 da Lei 13.465/2017 – <i>Ana Cristina de Souza Maia</i>	

PARTE III
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS, REVOGAÇÕES E VIGÊNCIA

CAPÍTULO 11 – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS (ARTS. 18 E 19)	535
<i>Art. 18 – Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Limitação à estipulação do cronograma de implantação do SERP	535
<i>Art. 19 – Alexis Mendonça Cavichini Teixeira de Siqueira</i>	
1. Do prazo para a adaptação das serventias	536
CAPÍTULO 12 – REVOGAÇÕES (ART. 20).....	539
<i>Art. 20 – Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Cláusula de revogação	539
<i>Art. 20, I, da Lei 14.382/2022 – Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alteração na Lei 4.591/1964	540
<i>Saiba mais – Alexandre Gomide</i>	
1. A alínea o do caput do art. 32 da Lei 4.591	541
<i>Art. 20, II, da Lei 14.382/2022 – Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alteração na Lei 4.864/1965	543
<i>Art. 20, III, da Lei 14.382/2022 – Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alterações da Lei 6.015/1973	547
<i>Art. 20, IV, da Lei 14.382/2022 – Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Proposta de alteração da Lei 8.212/1991	552
2. Considerações sobre as razões do veto.....	553
<i>Saiba mais – Brenda Lauria e Renata Tepedino</i>	
1. Introdução	554
2. Alterações promovidas na Lei 8.212/1991.....	555
3. Conclusão	558
<i>Art. 20, V, da Lei 14.382/2022 – Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Revogação total da Lei 9.042/1995	559

Art. 20, VI, da Lei 14.382/2022 – <i>Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alterações do Código Civil (Lei 10.406/2002).....	562
2. Extinção da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI) ...	562
3. Revogação da proibição de registro de duas hipotecas no mesmo dia ...	563
Saiba mais – <i>Luanda Pinto Backheuser e Luciana Henriques Ismael</i>	564
Art. 20, VII, da Lei 14.382/2022 – <i>Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alterações da Lei 12.441/2011, na parte que alterou o Código Civil.....	567
Art. 20, VIII, da Lei 14.382/2022 – <i>Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alteração da Lei 12.810/2013	568
Art. 20, IX, da Lei 14.382/2022 – <i>Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Luiza Azambuja Rodrigues</i>	
1. Alteração da Lei 14.195/2021	570
CAPÍTULO 13 – VIGÊNCIA DA NOVA LEI (ART. 21)	573
Art. 21 – <i>Fábio Rocha Pinto e Silva</i>	
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	575
ANEXO – TABELA COMPARATIVA	587