SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 15

CAPÍTULO 1
UM POUCO DE HISTÓRIA 17

CAPÍTULO 2
DOS REGISTROS PÚBLICOS 19
2.1. Registro civil das pessoas naturais 19
2.2. Registro civil das pessoas jurídicas 19
2.3. Registro de títulos e documentos 20
2.4. Registro de imóveis 20
2.5. Do ingresso na atividade registral e notarial 20
2.6. Registro público das empresas mercantis 20

CAPÍTULO 3
DA INTERAÇÃO ENTRE O CÓDIGO CIVIL E OS REGISTROS PÚBLICOS 21
3.1. Da personalidade e da capacidade das pessoas naturais 21
3.2. Da ausência 23
3.3. Do casamento 24
3.3.1. Da capacidade para o casamento 24
3.3.2. Dos impedimentos 25
3.3.3 Das causas suspensivas 25
3.3.4 Da invalidade do casamento 27
3.3.5 Da eficácia do casamento 29
3.3.6. Da dissolução da sociedade e do vínculo conjugal 29

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

3.4. Do direito patrimonial do regime de bens entre os cônjuges. 30
3.4.1. Do regime da comunhão parcial 32
3.4.2. Do regime da comunhão universal..... 33
3.4.3. Do regime de participação final nos aqüestos 34
3.4.4. Do regime da separação de bens 35
3.5. Da união estável 35
3.6. Das pessoas jurídicas 39
3.7. Dos bens imóveis 40
3.7.1. Dos bens reciprocamente considerados 41
3.7.2. Dos bens públicos 42
3.8. Do negócio jurídico 43
3.8.1. Da condição, do termo e do encargo 44
3.8.2. Dos defeitos e da invalidade do negócio jurídico 46
3.9. Da prova 47
3.10. Dos contratos em geral 48
3.10.1. Da evicção 49
3.10.2. Do contrato preliminar 49
3.10.3. Do distrato 51
3.10.4. Da cláusula resolutiva 51
3.11. Das várias espécies de contrato 53
3.12. Do direito de empresa 55
3.13. Dos direitos reais 68
3.14. Da propriedade 69
3.14.1. Da aquisição da propriedade imóvel 69
3.14.2. Da perda da propriedade imóvel 71
3.15. Da sucessão em geral 72
3.15.1. Da herança 74
3.15.2. Da vocação hereditária 74
3.15.3. Da aceitação e renúncia da herança 75
3.15.4. Da herança jacente 75
3.15.5. Da ordem da vocação hereditária 75
3.15.6. Dos herdeiros necessários 77
3.15.7. Do direito de representação 77
3.15.8. Da sucessão testamentária 78
3.15.9. Do direito de acrescer entre herdeiros e legatários 79
3.15.10. Da substituição vulgar e da recíproca 79
3.15.11. Da substituição fideicomissária 79
3.15.12. Do inventário 80
3.15.13. Dos sonegados 80

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

3.15.14. Do pagamento das dívidas do falecido 81
3.15.15. Da colação 81
3.15.16. Da partilha 81

CAPÍTULO 4
DAS ATRIBUIÇÕES DO REGISTRO DE IMÓVEIS 83

CAPÍTULO 5
DO INGRESSO DO TÍTULO 91

CAPÍTULO 6
DA ESCRITURAÇÃO 93
6.1. Do livro 1 – protocolo 93
6.1.1. Do termo de encerramento diário do protocolo 95
6.2. Do livro de recepção de títulos 97
6.3. Do livro 2 – registro geral 98
6.4. Do livro 3 – registro auxiliar 101
6.5. Dos livros 4 e 5 – indicadores real e pessoal 101

CAPÍTULO 7
DOS TÍTULOS 105

CAPÍTULO 8
DA DOCUMENTAÇÃO 109

CAPÍTULO 9
DA MATRÍCULA/FÓLIO REAL 119

CAPÍTULO 10
DO REGISTRO 129

CAPÍTULO 11
DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO 131

CAPÍTULO 12
DA PRIORIDADE 133

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

CAPÍTULO 13
DO CONTRADITÓRIO 139

CAPÍTULO 14
DO PRAZO DE VALIDADE DA PRENOTAÇÃO 141

CAPÍTULO 15
DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VALIDADE DA PRENOTAÇÃO ... 143

CAPÍTULO 16
DO EXAME DO TÍTULO – DEVER DE QUALIFICAÇÃO 145

CAPÍTULO 17
DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE 151

CAPÍTULO 18
DO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE 165

CAPÍTULO 19
DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA 171

CAPÍTULO 20
DA ESPECIALIDADE OBJETIVA 177

CAPÍTULO 21
DO PRINCÍPIO DA INSTÂNCIA 183

CAPÍTULO 22
DO PRINCÍPIO DE INSCRIÇÃO 185

CAPÍTULO 23
DA DEVOLUÇÃO DO TÍTULO E DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA 187

CAPÍTULO 24
DA ANÁLISE DOS ATOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS SUJEITOS A REGISTRO 191
24.1. Da usucapião 191
24.2. Da desapropriação 194
24.3. Da compra e venda 196

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

24.3.1. Da retrovenda 199
24.3.2. Da venda a contento e da sujeita a prova 200
24.3.3. Da preempção ou preferência 200
24.4. Da dação em pagamento 203
24.5. Da permuta 204
24.6. Da doação 204
24.7. Do dote 214
24.8. Da transferência de bens para integralização de capital social 214
24.9. Da dissolução de sociedade 215
24.10. Da arrematação extrajudicial 216
24.11. Da arrematação judicial 216
24.12. Adjudicação em ação executiva 218
24.13. Adjudicação compulsória 219
24.14. Das outras formas de transferência da propriedade 221
24.15. Da imissão provisória de posse 222
24.16. Da partilha ou adjudicação resultante de sucessão *causa-mortis* 222
24.17. Da partilha resultante de separação ou divórcio 229
24.18. Da renúncia ao direito de propriedade 230
24.19. Da superfície 231
24.20. Das servidões 232
24.21. Do usufruto 233
24.22. Do uso 234
24.22.1. Da concessão de uso especial para fins de moradia .. 235
24.22.2. Da concessão de uso de terras públicas ou particulares 237
24.23. Da habitação 238
24.24. Do direito do promitente comprador 239
24.25. Da promessa de permuta 242
24.26. Da promessa de dação em pagamento 243
24.27. Da cessão de direitos decorrentes de promessa de venda e compra 243
24.28. Da promessa de cessão de direitos de compromisso de venda e compra 244
24.29. Da cessão e promessa de cessão de direitos de posse 244
24.30. Do penhor 244
24.30.1. Do penhor rural 245
24.30.2. Do penhor industrial e mercantil 246

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

24.31. Da hipoteca 246
24.31.1. Da hipoteca legal 252
24.31.2. Do registro da hipoteca 253
24.32. Da anticrese 254
24.33. Da alienação fiduciária 255
24.34. Da divisão 262
24.35. Da demarcação judicial 262
24.36. Da demarcação e ocupação de terras públicas 263
24.36.1. Da demarcação de terras indígenas 269
24.36.2. Da identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação definitiva da propriedade de remanescentes das comunidades dos quilombos .. 269
24.37. Da atribuição de unidades autônomas 272
24.38. Do pré-contrato 274
24.39. Da locação 275
24.40. Do bem de família 278
24.41. Da constituição de renda 282
24.42. Da enfiteuse 282
24.43. Da penhora 283
24.44. Do arresto 288
24.45. Do seqüestro civil 289
24.46. Do seqüestro penal 290
24.47. Da citação em ação real ou pessoal reipersecutória 290
24.48. Da caução 290
24.49. Da emissão de debêntures 293
24.50. Do pacto antenupcial 296
24.51. Das cédulas de crédito rural 298
24.52. Da nota de crédito rural 299
24.53. Da cédula de produto rural 299
24.54. Da cédula de crédito industrial 301
24.55. Da nota de crédito industrial 302
24.56. Da cédula e da nota de crédito à exportação 302
24.57. Da cédula e da nota de crédito comercial 303
24.58. Da cédula de crédito bancário 303
24.59. Do condomínio edilício 305
24.60. Da convenção de condomínio 310
24.61. Da incorporação imobiliária 319
24.62. Do parcelamento do solo urbano 332
24.63. Do parcelamento do solo rural 347

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

CAPÍTULO 25
DA ANÁLISE DOS ATOS SUJEITOS À AVERBAÇÃO 351
25.1. Dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei 58, de 10.12.1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei 352
25.2. Dos contratos preliminares 352
25.3. Do direito de acrescer nas doações 353
25.4. Da instituição de fideicomisso 353
25.5. Das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro 353
25.6. Das sentenças de separação de dote 354
25.7. Da cessão de crédito imobiliário 354
25.8. Da cessão fiduciária 356
25.9. Do termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos ao regime fiduciário 357
25.10. Da consolidação da propriedade fiduciária 359
25.11. Do contrato de locação, para fins do exercício do direito de preferência - 359
25.12. Da emissão de cédulas hipotecárias 361
25.13. Da emissão da cédula de crédito imobiliário 362
25.14. Da caução de imóvel em garantia de locação 364
25.15. Da caução de direitos creditórios 365
15.16. Da sub-rogação (ou assunção) de dívida 365
25.17. Da indisponibilidade de bens 366
25.18. Das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis 367
25.19. Do bloqueio de registro ou matrícula 369
25.20. Da reversão de bem doado ao doador 370
25.21. Das cláusulas especiais da venda e compra 370
25.22. Do ajuizamento de ações executivas 370
25.23. Da conversão de arresto em penhora 373
25.24. Da penhora 373
25.25. Do arrolamento civil de bens 374
25.26. Do arrolamento fiscal de bens 374
25.27. Da arrecadação de bens 376

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

25.28. Das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados 378
25.29. Das convenções antenupciais e do regime de bens diverso do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento 379
25.30. Da alteração do regime de bens 379
25.31. Da alteração do nome por casamento, separação ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro e nas pessoas nele interessadas 380
25.32. Do restabelecimento da sociedade conjugal 380
25.33. Da maioridade civil e da emancipação 381
25.34. Da ausência 381
25.35. Da interdição 381
25.36. Da transformação, incorporação, fusão e cisão de empresa 382
25.37. Da retificação ou alteração do nome de pessoa física ou jurídica 385
25.38. Da união estável 385
25.39. Do óbito 386
25.40. Da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis 386
25.41. Dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei 4.591, de 16.12.1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei (6.015/73) 388
25.42. Da alteração do nome de logradouro público 388
25.43. Da existência de direito privado em terra indígena 388
25.44. Do georreferenciamento de imóvel rural 389
25.45. Do número de código de imóvel rural 398
25.46. Da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóvel urbano 399
25.47. Da realização de leilões de imóveis alienados fiduciariamente 399

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

25.48. Da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros 399
25.49. Da retificação de registro 400
25.50. Da reserva legal 413
25.50.1. Da servidão florestal 416
25.51. Do perímetro de florestas públicas delimitadas 417
25.51.1. Da servidão ambiental 419
25.52. Da extinção dos ônus e direitos 420
25.53. Do cancelamento de registro 424
25.54. Da contaminação física de imóvel 426
25.55. Do protesto contra alienação de bens 428

BIBLIOGRAFIA 431

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br