SUMÁRIO

Agradecimentos 7
Principais abreviaturas utilizadas 9
Prefácio 21

1 — DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS 23
1.1 — Conceituação e princípios 23
1.1.1 — Atos 25
1.1.2 — O art. 236 da CF/88 e as recentes modificações na legislação 25
1.1.3 — Princípios 27
1.2 — Dos titulares e suas atribuições 29
1.2.1 — Dos titulares 29
1.2.2 — Das atribuições e competências dos notários 30
1.2.3 — Das atribuições e competências dos oficiais de registros 31
1.3 — Do ingresso na atividade notarial e de registro 32
1.3.1 — Requisitos 32
1.3.2 — Dos concursos 32
1.3.3 — Opção por regime 33
1.3.4 — Da responsabilidade civil e criminal 34
1.4 — Dos direitos e deveres dos notários e oficiais de registro 34
1.4.1 — Direitos 34
1.4.2 — Deveres 34
1.5 — Das normas do pessoal dos serviços extrajudiciais 35
1.5.1 — Da organização do pessoal 35
1.5.2 — Dos notários e oficiais de registro 36
1.5.3 — Dos prepostos 38
1.5.4 — Do funcionamento do serviço 39
1.5.5 — Dos afastamentos 40

1.5.6 — Remuneração 41
1.5.7 — Dos salários 41
1.5.8 — Da Seguridade Social 41
1.6 — Dos serviços notariais e de registro 42
1.6.1 — Das atribuições 42
1.6.2 — Da escrituração 42
1.6.3 — Da ordem do serviço 43
1.6.4 — Da publicidade 45
1.6.5 — Da conservação 47
1.6.6 — Habitação popular 48

2 — DA FUNÇÃO CORRECIONAL 51
2.1 — Da fiscalização pelo Poder Judiciário 51
2.2 — Exercício da função correcional 51
2.3 — Sindicâncias e processos administrativos 52
2.4 — Do regime disciplinar 53
2.5 — Das infrações disciplinares e das penalidades 54
2.6 — Da reabilitação 55
2.7 — Da revisão 56
2.8 — Correição ordinária 56
2.9 — Da prestação dos serviços 57
2.9.1 — Serviço adequado 57
2.9.2 — Escrituração 58
2.9.3 — Assinaturas 60
2.9.4 — Certidões 61
2.9.5 — Documentos eletrônicos oriundos do Poder Judiciário 62
2.10 — Dos livros e classificadores obrigatórios 64
2.10.1 — Dos livros obrigatórios 64
2.10.2 — Registro da receita e despesa 64
2.10.3 — Protocolo 67
2.10.4 — Vistas e correições 68
2.10.5 — Dos classificadores obrigatórios 68

2.11 — Dos emolumentos, custas e despesas das Unidades do Serviço Notarial e de Registro 70
2.11.1 — Pagamento 70
2.11.2 — Tabela 72
2.12 — Das reclamações e recursos sobre emolumentos, custas e despesas das Unidades do Serviço Notarial e de Registro 73
2.13 — Do processo de dúvida 74

3 — PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 76
3.1 — Da ordem dos serviços em geral 76
3.2 — Da recepção e do apontamento dos títulos 78
3.2.1 — Procedimento 78
3.2.2 — Do prazo 82
3.2.3 — Da intimação 82
3.3 — Da desistência e da sustação do protesto 86
3.4 — Do pagamento 87
3.5 — Do protesto de títulos e outros documentos de dívida 89
3.6 — Dos livros e arquivos 91
3.6.1 — Dos livros 92
3.6.2 — Dos arquivos nos Tabelionatos de Protestos.. 93
3.7 — Das retificações, cancelamentos e averbações 94
3.8 — Das informações e certidões 96
3.8.1 — Das informações 96
3.8.2 — Das certidões 97
3.9 — Dos serviços de informações sobre protestos 99

4 — DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 101
4.1 — Das atribuições 101
4.2 — Da escrituração 104
4.2.1 — Dos livros 104
4.2.2 — Registro por microfilmagem 106

4.3 — Da transcrição e da averbação 107
4.4 — Da ordem dos serviços 109
4.4.1 — Dos procedimentos 109
4.4.2 — Recusa de registro 111
4.4.3 — Notificação de interessados 112
4.4.4 — Microfilme 113
4.5 — Do cancelamento 114
4.6 — Da autenticação de microfilmes 114

5 — DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS 117
5.1 — Da escrituração 117
5.1.1 — Atribuições 117
5.1.2 — Vedação 118
5.1.3 — Livros específicos 118
5.1.4 — Atos constitutivos de pessoas jurídicas e suas alterações 120
5.2 — Da pessoa jurídica 120
5.2.1 — Do registro 120
5.2.2 — Exigência a ser satisfeita 121
5.3 — Do registro de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias 123
5.4 — Do registro e autenticação de livros de sociedades 125

6 — DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 127
6.1 — Disposições gerais 127
6.2 — Da escrituração e ordem do serviço 132
6.2.1 — Dos livros e classificadores 132
6.2.2 — Expediente ao público 140
6.2.3 — Penalidades 140
6.3 — Do nascimento 141
6.3.1 — Disposições gerais 141
6.3.2 — Da filiação 145
6.3.3 — Adoção e menor em situação irregular 148

6.3.4 — Do nome 150
6.3.5 — Embarcações e campanha 152
6.3.6 — Registro fora do prazo 153
6.4 — Do casamento 155
6.4.1 — Da habilitação para o casamento 155
6.4.2 — Da celebração do casamento 161
6.4.3 — Do registro do casamento religioso para efeitos civis 163
6.4.4 — Casamento em iminente risco de vida 164
6.4.5 — Da conversão da união estável em casamento 165
6.5 — Do óbito 166
6.5.1 — Procedimento e disposições gerais 166
6.5.2 — Da declaração de óbito anotada pelo Serviço Funerário 172
6.6 — Da emancipação 175
6.7 — Da interdição 176
6.8 — Da ausência 177
6.9 — Da morte presumida 178
6.10 — Da adoção — V. LF 12.010/2009 178
6.11 — Da averbação 179
6.12 — Das anotações 184
6.13 — Das retificações, restaurações e suprimentos 185
6.14 — Da autenticação de livros comerciais 188
6.15 — Traslados de assentos lavrados em país estrangeiro 190

7 — DO CARTÓRIO DE NOTAS 195
7.1 — Disposições gerais 195
7.2 — Da lavratura dos atos notariais 197
7.3 — Do registro central de testamentos 206
7.3.1 — Do registro 206
7.3.2 — Do testamento cerrado 207
7.3.3 — Do inventário e da partilha 208
7.4 — Dos livros e do arquivo 208

7.4.1 — Dos arquivos 208
7.4.2 — Dos livros de notas 210
7.5 — Dos imóveis rurais 212
7.6 — Das cópias e das autenticações 215
7.7 — Do reconhecimento de firmas 218
7.7.1 — Procedimento 218
7.7.2 — Chancela mecânica 223
7.8 — Do selo de autenticidade 225
7.9 — Da central de escrituras de separações, divórcios e inventários (CESDI) 228
7.9.1 — Disposições de caráter geral 229
7.9.2 — Disposições referentes ao inventário e à partilha 231
7.9.3 — Disposições comuns à separação e ao divórcio consensuais 238
7.9.4 — Disposições referentes à separação consensual 240
7.9.5 — Disposições referentes ao divórcio consensual 241

8 — DO REGISTRO DE IMÓVEIS 242
8.1 — Atribuições 242
8.1.1 — Registro 242
8.1.2 — Averbação 246
8.2 — Escrituração dos livros 249
8.2.1 — Livro de Recepção de Títulos 249
8.2.2 — Livro 1 – Protocolo 252
8.2.3 — Livro 2 – Registro Geral 258
8.2.4 — Livro 3 – Registro Auxiliar 266
8.2.5 — Livro 4 – Indicador Real 269
8.2.6 — Livro 5 – Indicador Pessoal 271
8.2.7 — Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros 272
8.2.8 — Livro de Registro das Indisponibilidades 272

8.3 — Do processo de registro 273
8.3.1 — Procedimento 273
8.3.2 — Dúvida 277
8.3.3 — Das pessoas 283
8.3.4 — Dos títulos 284
8.3.5 — Da matrícula 287
8.3.6 — Das averbações 289
8.3.7 — Das retificações do registro 293
8.3.8 — Do bem de família 300
8.3.9 — Da remição do imóvel hipotecado 301
8.3.10 — Do Registro Torrens 302
8.4 — Dos classificadores 304
8.5 — Das certidões 307
8.6 — Loteamentos de imóveis urbanos e rurais 314
8.6.1 — Disposições gerais 314
8.6.2 — Do projeto de loteamento 318
8.6.3 — Do registro do loteamento e desmembramento 322
8.6.4 — Processo e registro 324
8.6.5 — Conjuntos habitacionais 330
8.7 — Dos contratos 331
8.7.1 — Dos efeitos 331
8.7.2 — Cancelamento 335
8.7.3 — Depósitos nos loteamentos urbanos irregulares.. 337
8.7.4 — Registro de loteamentos 340
8.7.5 — Intimação 343
8.7.6 — Disposições penais 345
8.8 — Das incorporações 347
8.8.1 — Disposições iniciais 347
8.8.2 — Do patrimônio de afetação 348
8.8.3 — Das obrigações e direitos do incorporador 354
8.8.4 — Disposições penais 362
8.8.5 — Procedimentos gerais 363

8.9 — Do sistema de financiamento imobiliário 368
8.9.1 — Disposições gerais 368
8.9.2 — Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) .. 370
8.9.3 — Do regime fiduciário 371
8.9.4 — Das garantias 374

9 — CÓDIGO DE ÁGUAS 382
9.1 — Águas em geral e sua propriedade 382
9.2 — Águas públicas em relação aos seus proprietários 386
9.3 — Aproveitamento das águas 388
9.4 — Forças hidráulicas, regulamentação da indústria hidroelétrica 403
9.4.1 — Energia hidráulica e seu aproveitamento 403
9.4.2 — Propriedade das quedas-d'água 405
9.4.3 — Concessões e autorizações 407
9.4.4 — Competência estadual 419

10 — ESTATUTO DA CIDADE 423
10.1 — Diretrizes do Estatuto 423
10.2 — Competência da União 425
10.3 — Instrumentos da política urbana 425
10.4 — Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios 427
10.5 — IPTU progressivo no tempo 428
10.6 — Desapropriação com pagamento em títulos 428
10.7 — Usucapião especial de imóvel urbano 429
10.8 — Direito de superfície 430
10.9 — Direito de preempção 431
10.10 — Outorga onerosa do direito de construir 432
10.11 — Operações urbanas consorciadas 433
10.12 — Transferência do direito de construir 435
10.13 — Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) 435

10.14 — Plano diretor 436
10.15 — Gestão democrática da cidade 437
10.16 — Disposições finais 437

JURISPRUDÊNCIA 439

Referências bibliográficas 655