

# SUMÁRIO

---

## ***Título I***

<b>O ESTATUTO DO NOTÁRIO E DO REGISTRADOR .....</b>	<b>45</b>
▶ <b>Capítulo 1.</b> Os direitos registral e notarial.....	45
1.1. O direito notarial.....	46
1.2. O direito registral .....	47
2. Conceitos e diversidade dos direitos notarial e registral .....	48
3. Finalidade das instituições do Notariado e dos Registros .....	51
▶ <b>Capítulo 2.</b> O notário e o registrador .....	53
1. Conceitos de notário e oficial de registro .....	53
2. Diferenças entre o notário e registrador e os concessionários ou permissionários de serviço público .....	55
3. Características das funções notariais e registrais.....	58
3.1. Função delegada pelo Estado.....	58
3.2. Controle da legalidade.....	60
3.3. Intervenção nos negócios jurídicos particulares.....	61
3.4. Função de assessoramento e mediação .....	62
3.5. Imparcialidade .....	62
3.6. Independência x controle da função .....	63
3.7. Imediação .....	64
3.8. Funções endógenas e não superpostas.....	65
▶ <b>Capítulo 3.</b> Dos serviços notariais e de registro.....	66
1. Conceitos de serviços .....	66
2. A criação das delegações .....	68
3. Natureza jurídica da serventia .....	69
4. Figuras afins: estabelecimento e sociedades.....	70

▶ <b>Capítulo 4.</b> Delegação e competências .....	72
1. Delegação e fiscalização da atividade notarial e de registro .....	72
2. Institutos similares .....	74
2.1. Concessão e permissão de serviços públicos.....	74
2.2. Avocação.....	74
3. Controle da atividade notarial e de registro: o poder de controle da administração .....	74
4. Noção e características de competências .....	77
4.1. As denominadas competências regalianas.....	79
5. Conceitos análogos .....	80
5.1. Competência e responsabilidade.....	80
5.2. Competência e serviço ou órgão .....	80
6. Competência dos Notários .....	81
6.1. Competência material.....	81
6.2. Competência territorial.....	83
7. Competência dos Registradores .....	84
7.1. Competência territorial dos registradores .....	86
8. Acesso à atividade notarial e de registros: concurso público .....	88
8.1. Modalidades de delegação: acesso e remoção .....	88
8.2. Requisitos para a delegação das funções.....	91
9. Impedimentos.....	91
10. Os modos de distanciamento da função.....	94
▶ <b>Capítulo 5 .</b> Direitos dos notários e registradores .....	95
1. Direito à percepção de emolumentos.....	97
2. Emolumentos e imunidade tributária .....	99
3. Emolumentos e isenção.....	99
4. Cobrança judicial dos emolumentos .....	101
5. O direito de opção.....	102
6. Direito de associação .....	103
▶ <b>Capítulo 6.</b> Deveres dos notários e registradores .....	103
1. Classificação dos deveres previstos na Lei n. 8.935 .....	104
2. Dever de conservação, custódia e arquivo de documentos.....	105
3. Dever de atendimento das partes ou obrigatoriedade da prestação de serviços .....	106

4.	Dever de sigilo .....	106
5.	Dever de proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada.....	108
6.	Dever de informar e observar os emolumentos fixados em lei e de dar recibo dos valores cobrados.....	109
7.	Dever de expedir cópias, certificados e facilitar o acesso à informação..	109
8.	Dever de fiscalizar o recolhimento de tributos .....	110
9.	Dever de observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.....	111
▶	<b>Capítulo 7.</b> Responsabilidade dos notários e registradores .....	113
1.	Responsabilidade civil .....	113
2.	Responsabilidade funcional.....	116
2.1.	Características da infração disciplinar .....	117
2.2.	O regime disciplinar dos notários e registradores .....	118
2.3.	As condutas típicas.....	119
2.4.	As sanções disciplinares prevista na Lei do Notário e do Registrador .....	123
2.5.	Fixação da pena de multa.....	124
2.6.	O processo administrativo sancionador.....	125
2.7.	As questões relativas à prescrição e revisão da medida sancionatória .....	125
 <b>Título II</b>		
<b>REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS.....</b>		<b>127</b>
 <b>PARTE TEÓRICA .....</b>		<b>127</b>
▶	<b>Capítulo 1.</b> Conceitos gerais sobre a pessoa natural .....	127
1.	Noções sobre a pessoa humana.....	127
2.	O estado das pessoas .....	130
2.1.	O estado pessoal .....	131
2.2.	O estado civil e o estado família.....	132
2.3.	O estado pessoal patológico e o Estatuto da Pessoa com Deficiência .....	133
2.4.	Estado e capacidade. ....	136
2.5.	As ações de estado.....	136

2.6.	Natureza das leis que estatuem sobre o estado civil .....	137
3.	O Registro Civil das Pessoas Naturais .....	137
3.1.	O estado civil.....	138
3.2.	A publicidade dos atos de estado civil.....	139
3.3.	Efeitos da publicidade registral .....	139
3.4.	O tipo de publicidade no Registro Civil das Pessoas Naturais: as certidões de registros civis .....	142
3.5.	Figuras afins .....	144
3.5.1.	Publicidade e aparência .....	144
3.5.2.	Publicidade e publicação .....	145
3.5.3.	Publicidade e notificação .....	145
3.5.4.	Publicidade e forma solene .....	145
3.5.5.	Cadastrros.....	146
4.	A técnica ou procedimento registral .....	146
4.1.	Funcionamento do serviço.....	148
4.2.	Livros e classificadores .....	149
4.3.	Procedimento de registro .....	152
5.	O procedimento de dúvida.....	157
▶	<b>Capítulo 2. Nascimento.....</b>	158
1.	Nascimento e aquisição de personalidade .....	159
1.1.	Personalidade e capacidade .....	160
2.	A questão do nascituro.....	161
2.1.	A máxima <i>infans conceptus pro nato habetur quoties de commodis ejus agitur</i> .....	162
3.	Os direitos de personalidade .....	164
3.1.	Características dos direitos de personalidade .....	165
4.	O nome .....	166
4.1.	Conceito e natureza jurídica do nome.....	167
4.2.	Elementos integrantes do nome .....	168
4.3.	Aquisição do nome .....	169
4.3.1.	Aquisição do nome pelo registro de nascimento .....	170
4.3.2.	Aquisição do nome pela adoção.....	170
4.3.3.	Aquisição do nome pelo casamento .....	171
4.4.	A questão do nome no caso da criança nascida morta .....	171
4.5.	O princípio da imutabilidade do nome.....	175

4.6.	Proteção do nome .....	178
5.	O registro de nascimento .....	179
5.1.	Obrigatoriedade do registro de nascimento .....	180
5.2.	O registro de nascimento de indígena .....	181
5.3.	O registro de nascimento de nascidos no Brasil filhos de pais estrangeiros em que ambos, ou um deles, aqui se encontrem a serviço de seu país.....	183
5.4.	Os requisitos do assento de nascimento .....	184
5.4.1.	O dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sempre que possível determiná-la.....	185
5.4.2.	O sexo do registrando.....	185
5.4.3.	O fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido.....	187
5.4.4.	Seu prenome e seu sobrenome .....	187
5.4.5.	A declaração de que nasceu morta, ou morreu no ato ou logo depois do parto .....	189
5.4.6.	Os prenomes e os sobrenomes, a naturalidade, a profissão dos pais e sua residência atual e a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal (ou da mãe) .....	189
5.4.7.	Os prenomes e os sobrenomes dos avós paternos e maternos .....	190
5.4.8.	Os nomes e prenomes, a profissão e a residência das duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde.....	190
5.4.9.	O número de identificação da Declaração de Nascido Vivo – com controle do dígito verificador, ressalvado na hipótese de registro tardio .....	191
5.5.	Prazo e local do registro de nascimento.....	192
5.5.1.	Registro de nascimento tardio.....	193
5.5.2.	O registro tardio de índios .....	199
5.6.	O problema da duplicidade de registros de nascimento.....	199
5.7.	Pessoas legitimadas a declarar o nascimento.....	200
5.7.1.	Declaração feita pelo pai .....	202
5.7.2.	Declaração feita pela mãe casada ou parte em união estável.....	206
5.7.3.	Comparecimento de mulher não casada desacompanhada .....	207

5.7.4.	Procedimento do suposto pai e reconhecimento de paternidade perante o registrador civil (Provimento 16 do Conselho Nacional de Justiça) .....	208
5.7.5.	Comparecimento de mulher casada acompanhada de terceiro que assume a paternidade.....	211
5.7.6.	Reconhecimento de maternidade por mulher incapaz ...	213
5.8.	Convênio entre o Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais e a maternidade .....	213
5.8.1.	Provimento 13 do CNJ .....	214
5.9.	Registro da sentença de adoção e filiação homoafetiva .....	219
6.	Registro de Nascimento: Procriação medicamente assistida (Provimento 52 da Corregedoria Nacional de Justiça) .....	220
6.1.	Procriação heteróloga e técnica de gestação por substituição (em útero de mulher diversa da mãe).....	221
6.2.	Gestação por substituição .....	221
6.3.	Reprodução assistida <i>post mortem</i> .....	222
6.4.	Observações sobre o Provimento 52.....	222
►	<b>Capítulo 3. Casamento</b> .....	224
1.	Conceito e natureza jurídica .....	224
2.	O nome de casado .....	225
3.	Capacidade matrimonial.....	226
4.	Impedimentos.....	232
4.1.	Casamento putativo .....	233
4.2.	Causas suspensivas.....	234
5.	O processo de habilitação do casamento .....	236
6.	Casamento entre homossexuais .....	240
7.	Casamento de estrangeiro.....	246
8.	Dever do registrador de explicar os regimes de bens.....	247
8.1.	Alteração do regime de bens.....	248
8.2.	Regime legal e regime obrigatório de bens .....	250
8.3.	Regime de comunhão parcial .....	251
8.4.	Regime de comunhão universal .....	251
8.5.	Regime da separação de bens .....	252
8.6.	Participação final nos aquestos .....	253
9.	Casamento por procuração.....	254

10. Casos que dispensam algumas das formalidades da celebração do casamento.....	255
11. Os proclamas e o certificado de habilitação .....	257
12. Celebração e registro de casamento.....	258
13. Casamento religioso .....	260
▶ <b>Capítulo 4.</b> Conversão da união estável em casamento.....	262
1. União estável homoafetiva .....	263
2. Requisitos da união estável .....	265
2.1. Aplicação de causas suspensivas do casamento à conversão da união estável em casamento.....	266
3. Prova e publicidade da união estável.....	268
4. Conversão em casamento .....	270
▶ <b>Capítulo 5.</b> O assento de óbito .....	271
1. Pessoas que devem declarar o óbito.....	273
2. Prazo para lavratura do óbito .....	274
3. Requisitos do assento de óbito .....	275
4. Utilização do cadáver para estudos ou pesquisa.....	277
5. Assento posterior ao enterro .....	278
6. Óbitos declarados por serviço funerário.....	279
▶ <b>Capítulo 6.</b> Atos sujeitos a registros especiais .....	280
1. Ausência .....	280
1.1. Do curador do ausente .....	281
1.2. Declaração de ausência e de sucessão do ausente.....	281
1.3. Posse dos bens do ausente.....	282
1.4. Sucessão definitiva .....	283
1.5. O registro da ausência .....	284
2. Morte presumida.....	284
2.1. Registro da morte presumida .....	285
3. Emancipação.....	286
3.1. Registro.....	287
4. Interdição .....	287
4.1. Medidas de proteção do maior com deficiência .....	288
4.2. Interdição e curatela.....	289
4.3. O processo de interdição .....	289

4.3.1.	Efeitos da sentença que declara a interdição.....	292
5.	Registro da interdição.....	292
5.1.	Averbações .....	294
6.	Processo de tomada de decisão apoiada .....	295
7.	Traslados de assentos lavrados em país estrangeiro .....	296
7.1.	Traslado de assento de nascimento.....	302
7.2.	Traslado de assento de casamento.....	304
7.3.	Traslado de assento de óbito .....	306
▶	<b>Capítulo 7. Das averbações e anotações .....</b>	<b>306</b>
1.	Da averbação.....	306
1.1.	As averbações no registro de nascimento .....	308
1.1.1.	Reconhecimento de filiação.....	308
1.1.2.	Reconhecimento por mandatário .....	310
1.1.3.	Reconhecimento de filho concebido e de filho já morto	312
1.1.4.	Formas de reconhecimento.....	313
1.1.5.	Guarda do filho reconhecido e consentimento deste .....	313
1.1.6.	Reconhecimentos sucessivos e contestação do reconhe- cimento materno .....	314
1.1.7.	Ação de investigação de paternidade.....	315
1.1.8.	Procedimento de averiguação do suposto pai .....	315
2.	Averbação da alteração do nome .....	316
2.1.	Alteração do nome pelo próprio interessado .....	317
2.2.	Alteração do nome por mudança de sexo.....	317
2.3.	Alteração do nome da mãe em virtude de casamento.....	318
2.4.	Alteração do nome e partícula “de” .....	319
3.	Averbação da adoção .....	319
4.	Averbação da tutela.....	320
4.1.	Espécies de tutela.....	321
4.2.	Pessoas incapazes de exercer a tutela.....	321
4.3.	Escusa dos tutores .....	322
4.4.	Do exercício da tutela .....	323
4.5.	Cessaçao da tutela .....	323
4.6.	Procedimento da averbação da tutela.....	324
5.	Averbação da perda, substituição ou suspensão do poder familiar .....	324

5.1.	Extinção e suspensão do poder familiar .....	326
6.	Averbações no assento de casamento .....	326
6.1.	Anulação ou nulidade do casamento.....	326
6.1.1.	Legitimidade para a ação declaratória de nulidade .....	328
6.1.2.	Causas de anulabilidade .....	328
6.2.	Divórcio e separação .....	331
6.2.1.	A disciplina da separação .....	335
6.3.	Procedimento da averbação da anulação do casamento, separação e divórcio .....	338
6.4.	Alteração do regime de bens.....	339
6.5.	Outras averbações .....	340
▶	<b>Capítulo 8.</b> Das retificações de assento .....	341
▶	<b>Capítulo 9.</b> Central de informações do registro civil .....	342
▶	<b>Capítulo 10.</b> O registrador civil e a Convenção de Haia de 1961 .....	344
1.	A simplificação do reconhecimento da autenticidade do documento público estrangeiro.....	344
2.	A Autoridade competente para emitir Apostilas .....	345
3.	Procedimento de Apostila.....	346
4.	O registrado civil e os documentos públicos estrangeiros.....	347
	<b>PARTE PRÁTICA .....</b>	<b>349</b>
1.	Registro de nascimento .....	349
1.1.	Procedimento de registro tardio.....	349
2.	Registro de casamento.....	350
3.	Registro de óbito .....	352
4.	Registros do livro “E” .....	353
	<b>Título III</b>	
	<b>REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS .....</b>	<b>361</b>
▶	<b>Capítulo 1.</b> Do registro civil de pessoas jurídicas.....	361
1.	Noções gerais .....	361
2.	Competência do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas .....	363
3.	Efeitos do registro dos atos constitutivos .....	365

4.	Da personalidade jurídica.....	366
5.	Pessoas jurídicas de direito privado: classificação e efeitos.....	369
6.	Teoria da desconsideração da personalidade jurídica.....	371
▶	<b>Capítulo 2.</b> Da associação e entidades afins.....	373
1.	Conceito de associação.....	373
1.1.	O princípio da liberdade de associação.....	373
1.2.	A instituição da associação.....	374
2.	O estatuto da associação.....	375
2.1.	Requisitos formais do estatuto.....	376
2.1.1.	A denominação, os fins e a sede da associação.....	376
2.1.2.	Os requisitos para a admissão, demissão e exclusão dos associados.....	377
2.1.3.	Os direitos e deveres dos associados.....	379
2.1.4.	As fontes de recursos para sua manutenção.....	379
2.1.5.	O modo de constituição e de funcionamento dos órgãos deliberativo.....	380
2.1.6.	As condições para a alteração das disposições estatutárias e para a dissolução.....	380
2.1.7.	A forma de gestão administrativa e de aprovação das respectivas contas.....	381
2.2.	O rol legal dos dispositivos estatutários não é limitativa.....	381
3.	Sindicatos e cooperativas.....	382
4.	Organização religiosa.....	382
▶	<b>Capítulo 3.</b> Da fundação.....	384
1.	Conceito.....	384
2.	Função social e finalidades.....	385
3.	Fatores essenciais para a criação de fundações.....	386
4.	A instituição da fundação.....	387
5.	Irrevogabilidade da fundação.....	389
6.	Administração da fundação.....	389
7.	Regulamentação das fundações pelo Estado.....	390
7.1.	Aspectos registraes.....	391
▶	<b>Capítulo 4.</b> Da sociedade simples.....	392
1.	Conceito.....	392

1.1.	Noção de empresa .....	392
2.	O tipo societário “sociedade simples” .....	394
2.1.	A incorporação de imóvel ao capital social .....	395
2.2.	Direitos e obrigações dos sócios.....	396
2.3.	Direito de retirada .....	397
2.4.	Exclusão do sócio .....	398
2.5.	Modificações da sociedade simples .....	399
2.6.	Administração da sociedade simples.....	400
2.7.	A sociedade entre cônjuges.....	402
2.8.	Extinção da sociedade simples .....	405
▶	<b>Capítulo 5.</b> Da empresa individual de responsabilidade limitada.....	408
1.	Conceito .....	408
2.	Regime jurídico .....	410
3.	Serviço registral competente .....	412
3.1.	Competência concorrente do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.....	412
3.2.	A competência exclusiva do Registro Público de Empresas Mercantis .....	413
4.	Procedimento de registro.....	416
▶	<b>Capítulo 6.</b> Do procedimento de registro das pessoas jurídicas .....	418
1.	Noções gerais.....	418
2.	Os requisitos formais do registro de pessoas jurídicas .....	418
2.1.	Denominação ou nome empresarial.....	418
2.2.	Capital.....	423
2.3.	Finalidade e prazo de duração .....	424
2.4.	Sede .....	425
2.5.	Modo de administração e representação da entidade.....	425
2.6.	O modo de constituição e de funcionamento dos órgãos deliberativo. ....	427
2.7.	As condições de extinção da pessoa jurídica.....	427
2.8.	Nomes e qualificação dos sócios, associados ou membros e menção aos respectivos direitos.....	429
2.9.	Direitos dos sócios ou associados .....	429
3.	O rol legal das menções que devem constar do registro não é limitativo.....	430

4.	Outros requisitos ou cuidados a serem observados pelo registrador .....	430
5.	Verificação da observância dos princípios registrais.....	433
6.	Extinção da pessoa jurídica .....	433
6.1.	Documentos necessários para o cancelamento do registro.....	434
7.	Pessoa jurídica estrangeira e sociedade formada por profissionais legalmente habilitados .....	435
8.	Entidades paraestatais .....	435
9.	Registro de jornais, oficinas impressoras e empresas de radiodifusão e agência de notícias .....	436

#### **Título IV**

### **REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS..... 439**

▶	<b>Capítulo 1.</b> Funções e importância.....	439
1.	Competência do Oficial de Registro de Títulos e Documentos.....	441
2.	Competência residual .....	443
2.1.	Averbação de certidão de execução .....	443
3.	Exceção à competência do Oficial de RTD: o registro de alienação fiduciária e outras garantias reais relativas a veículo automotor .....	445
3.1.	Crítica à orientação que determina o registro de alienação fiduciária de veículo no Detran.....	446
3.1.1.	Revogação parcial do art. 130, parágrafo 5, da Lei de Registros Públicos .....	448
3.1.2.	Do efeito da publicidade registral .....	449
3.1.3.	Dos efeitos probatórios da alienação fiduciária de veículo previstos na Lei 9.503 .....	451
4.	O princípio da territorialidade no RTD e a questão das notificações extrajudiciais.....	453
▶	<b>Capítulo 2.</b> Os efeitos do registro .....	462
1.	Noções gerais .....	462
2.	A publicidade no Registro de Títulos e Documentos .....	463
3.	Oponibilidade dos contratos em relação a terceiros .....	464
4.	Registro de documentos estrangeiros para produzir efeitos no Brasil.....	467
5.	A legalização do documento público estrangeiro.....	467
5.1.	A apostila.....	469
5.2.	A e-apostila .....	471

5.3.	Conclusão sobre o registro de documentos estrangeiros.....	472
6.	Registro para fins de conservação .....	475
6.1.	Exceção ao princípio da publicidade .....	475
6.2.	A questão da publicidade formal do registro para fins de conservação .....	477
6.3.	O registro de imagens e sons registrados em mídias óticas, digitais ou analógicas.....	480
▶	<b>Capítulo 3.</b> O procedimento de registro .....	483
1.	Escrituração e qualificação registral.....	483
2.	Competência residual .....	485
3.	Livros .....	486
4.	Prazo para registro .....	487
5.	Cancelamento do registro .....	488
6.	Documento eletrônico e registro .....	488
6.1.	Redefinição da noção de escrito.....	489
6.2.	O documento eletrônico como meio de prova.....	491
6.3.	O equivalente funcional .....	492
6.4.	Os registros eletrônicos .....	493
6.5.	O registro de documentos eletrônicos no RTD.....	494
<b>Título V</b>		
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS .....</b>		<b>497</b>
<b>PARTE TEÓRICA I.....</b>		<b>497</b>
Teoria geral do registro de imóveis.....		497
▶	<b>Capítulo 1.</b> Conceito e objeto do registro de imóveis .....	498
1.	Introdução.....	498
2.	Breve visão histórica do registro de imóveis .....	499
3.	O Registro de Imóveis no direito comparado .....	502
3.1.	O sistema francês .....	503
3.2.	O sistema alemão .....	504
3.3.	Sistema australiano ou Torrens .....	507
3.4.	O registro imobiliário inglês.....	508
3.5.	O sistema registral norte-americano .....	509

4.	A publicidade inerente ao Registro de Imóveis.....	510
4.1.	Objeto da publicidade registral imobiliária.....	514
4.1.1.	Cargas.....	515
4.1.2.	Os denominados direitos reais administrativos e as limitações administrativas .....	515
4.2.	Meios de publicidade formal: exame do livro de registro e expedição de certidões.....	516
4.3.	Aspectos atuais da publicidade registral .....	518
4.4.	Publicidade registral imobiliária: diferenças entre registro jurídico e registro administrativo ou cadastro .....	521
▶	<b>Capítulo 2.</b> A base física do registro: o imóvel.....	522
1.	Conceito de imóvel .....	522
2.	O sistema de fólio real .....	526
3.	Fólio real e inscrição .....	527
4.	Modificações formais da base registral .....	528
4.1.	Fusão .....	528
4.2.	Agregação.....	529
4.3.	Desdobro ou segregação.....	530
4.4.	Divisão ou desmembramento.....	531
4.5.	Modificações do imóvel urbano e direito urbanístico .....	532
▶	<b>Capítulo 3.</b> Princípios registrais.....	534
1.	Introdução .....	534
2.	Concepção de “princípios registrais” .....	534
3.	Funções dos princípios registrais .....	535
4.	Princípio da obrigatoriedade do registro.....	538
4.1.	Morte e incapacidade antes do registro .....	540
4.2.	Efeitos do registro.....	540
4.3.	Oponibilidade <i>erga omnes</i> .....	542
5.	Princípio da rogação ou instância .....	544
5.1.	Exceções ao princípio da rogação .....	546
6.	Princípio da legalidade.....	546
6.1.	O exame de qualificação registrária.....	550
6.1.1.	Qualificação registral e Estatuto da Pessoa com Deficiência .....	551
6.2.	Características da função qualificadora .....	553

6.3.	Alcance e limites do exame de qualificação.....	554
6.3.1.	Possibilidade de reconhecimento de inconstitucionalidade de norma legal pelo registrador .....	559
6.4.	Efeitos da qualificação registral.....	563
7.	Princípio da prioridade .....	566
7.1.	Tipos de prioridade.....	567
8.	Princípio da especialidade .....	570
9.	Princípio da continuidade.....	572
9.1.	Individação do imóvel como requisito indispensável para assegurar a continuidade dos registros.....	576
10.	Princípio da parcelaridade ou cindibilidade do título .....	577
11.	Princípio da presunção de veracidade ou da legitimidade .....	577
12.	Princípio da fé pública registral .....	579
13.	Princípio da concentração .....	581
13.1.	Conceitos jurídicos essenciais .....	582
13.1.1.	Fato jurídico .....	582
13.1.2.	Situação jurídica .....	584
13.1.3.	Titularidade.....	587
13.1.4.	Título.....	588
13.1.5.	Relação jurídica .....	589
13.2.	Efeitos das situações jurídicas que influem na propriedade.....	589
13.3.	O princípio da concentração como corolário da publicidade registral .....	591
13.4.	Exceções à regra do art. 54 da Lei n. 13.097 .....	593
►	<b>Capítulo 4.</b> Atribuições do registro de imóveis .....	595
1.	Assentos registraes: nomenclatura .....	597
2.	Atos objeto de registro.....	599
3.	O rol do art. .... 167, I, da Lei 6.015/1973 .....	600
4.	Atos objeto de averbação.....	602
5.	Atos e direitos não registráveis e averbáveis .....	605
5.1.	A multipropriedade ou <i>time sharing</i> .....	605
5.2.	Averbações de fatos que não implicam modificação do registro..	607
6.	O procedimento de registro.....	608
7.	Receptáculos dos registros: os livros obrigatórios .....	610

7.1.	Livro Protocolo.....	610
7.2.	Livro de Registro Geral (Livro 2).....	611
7.3.	Livro de Registro Auxiliar.....	613
7.4.	Livros indicadores.....	613
▶	<b>Capítulo 5.</b> Dos títulos registráveis.....	614
1.	O título no direito comparado.....	614
2.	Conceito de título registrável.....	615
3.	Características do título inscritível.....	617
4.	Documentos complementares.....	617
5.	Os títulos que podem ser registrados.....	618
6.	Escritura pública.....	621
7.	Escrito particular.....	624
8.	Atos autênticos e sentenças de países estrangeiros.....	625
8.1.	A produção de efeitos de títulos estrangeiros no Brasil: a “Convenção Apostila”.....	626
8.1.1.	Procedimento de Apostila.....	628
8.2.	Sentenças estrangeiras.....	630
9.	Títulos judiciais.....	631
▶	<b>Capítulo 6.</b> Da matrícula e dos registros.....	631
1.	Conceito de matrícula.....	632
2.	Elementos da matrícula.....	633
3.	A unicidade da matrícula.....	636
4.	A abertura da matrícula.....	639
5.	Alteração do teor da matrícula.....	641
6.	Bloqueio de matrícula.....	642
7.	Cancelamento da matrícula.....	645
7.1.	Cancelamento da matrícula por decisão judicial transitada em julgado.....	645
7.2.	Cancelamento da matrícula por alienações parciais do imóvel ...	645
7.3.	Cancelamento da matrícula por fusão de imóveis.....	645
8.	Modelo de matrícula.....	647
9.	Da técnica registral.....	647
10.	Protocolo ou prenotação.....	648

10.1. Prenotação de mandados judiciais de indisponibilidade de bens imóveis.....	651
11. O controle da legalidade do título.....	652
12. O processo de dúvida .....	653
12.1. Procedimento da dúvida registral.....	654
12.2. Intervenção de terceiro e de advogado.....	655
12.3. Dúvida parcial.....	656
12.4. Recurso .....	656
12.5. Dúvida inversa.....	660
13. O registro.....	660
13.1. Registro de títulos contraditórios.....	661
14. Retificação do registro.....	663
14.1. Erros que podem ser retificados.....	664
14.2. As formas ou procedimentos de retificação .....	665
14.2.1. Retificação de ofício ou a requerimento da parte .....	665
14.2.2. Retificação unicamente a requerimento do interessado .	666
14.3. Remanescentes de áreas parcialmente alienadas.....	668
14.4. Outras questões sobre retificação de áreas .....	669
15. Georreferenciamento de imóveis rurais.....	670
► <b>Capítulo 7.</b> A prescrição aquisitiva e extintiva em relação ao Registro de Imóveis.....	674
1. A usucapião segundo o registro ( <i>secundum tabulas</i> ) .....	674
2. A usucapião contra o registro ( <i>contra tabulas</i> ) .....	675
3. A denominada <i>usucapio libertatis</i> .....	675
4. Prescrição extintiva e Registro de Imóveis .....	676
► <b>Capítulo 8.</b> O cancelamento e nulidade do registro .....	677
1. Noção de cancelamento .....	677
2. Características do cancelamento.....	678
3. Espécies de cancelamento .....	678
3.1. Cancelamento total e cancelamento parcial .....	678
3.2. Cancelamento com, sem ou contra a anuência do titular registral .....	679
4. Títulos para o cancelamento.....	680
4.1. Negócio jurídico cancelatório.....	680

4.2.	Ordem judicial.....	681
4.3.	Documentos administrativos .....	681
4.4.	Caducidade .....	682
5.	Efeitos do cancelamento.....	682
6.	Invalidade do registro.....	683
▶	<b>Capítulo 9.</b> As proibições de dispor e o registro de imóveis .....	685
1.	Conceito de proibição de dispor .....	685
2.	Classificação.....	685
3.	Natureza jurídica.....	686
4.	As proibições legais.....	687
5.	Proibições judiciais e administrativas .....	688
6.	Proibições voluntárias .....	689
	<b>PARTE TEÓRICA II.....</b>	<b>692</b>
	Principais atos e negócios jurídicos objetos de registro.....	692
▶	<b>Capítulo 1.</b> Instituição de bem de família.....	694
1.	Conceito de bem família instituído por ato de vontade.....	694
2.	Requisitos para instituição do bem de família .....	695
3.	Objeto do bem de família.....	697
4.	Quem pode instituir e formas de instituição do bem de família .....	698
5.	Instituição do bem de família.....	700
6.	Administração do bem de família .....	701
6.1.	Alienação do bem de família .....	702
7.	Cancelamento ou revogação do bem de família .....	703
▶	<b>Capítulo 2.</b> Hipotecas legais, judiciais e convencionais e outras garantias reais.....	704
1.	Registro da hipoteca .....	704
1.1.	Objeto .....	704
1.2.	Abrangência da hipoteca.....	706
1.3.	A obrigação garantida.....	707
1.4.	Características da hipoteca .....	707
1.5.	Tipos de hipoteca .....	709
1.5.1.	Inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel gravado por hipoteca cedular .....	711

1.6.	Constituição da hipoteca .....	715
1.7.	Pluralidade de hipotecas.....	717
1.8.	A remição feita pelo segundo credor ou remição não liberatória .....	718
1.8.1.	A reserva de grau ou convenção de rango .....	718
1.9.	Aumento da dívida garantida pela hipoteca.....	719
1.10.	Extinção da hipoteca.....	720
1.10.1.	Cancelamento do registro de hipoteca .....	723
2.	Registro da anticrese.....	726
2.1.	Características e objeto.....	727
3.	Registro de penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertencer ou sem eles.....	728
3.1.	Cláusulas contratuais ilícitas.....	729
3.2.	Penhor especial: penhor industrial e mercantil.....	730
3.3.	Proibição de dispor no penhor industrial e mercantil .....	730
4.	Registro de contratos de penhor rural.....	730
4.1.	Penhor agrícola.....	731
4.2.	Penhor pecuário .....	732
▶	<b>Capítulo 3.</b> Registros de direitos reais de uso e gozo .....	732
1.	Registro da servidão em geral .....	732
1.1.	Servidões e direitos de vizinhança .....	733
1.2.	Características das servidões .....	734
1.3.	Conteúdo.....	735
1.4.	Modalidades.....	736
1.5.	Constituição da servidão.....	737
1.6.	Exercício do direito de servidão.....	738
1.7.	Modificação da servidão .....	739
1.8.	Extinção da servidão e cancelamento do registro .....	741
2.	Registro do usufruto, do uso e da habitação, quando não resultarem do direito de família .....	742
2.1.	Características e limites do usufruto .....	743
2.2.	Poderes do usufrutuário .....	744
2.3.	Alienação da coisa objeto do usufruto .....	745
2.4.	Usufruto e divisão .....	745
2.5.	Usufruto sucessivo e usufruto simultâneo ou conjuntivo.....	746

2.6.	Usufruto e direito de acrescer. Usufruto deducto .....	747
2.7.	Temporariedade do usufruto .....	747
2.8.	Direitos do usufrutuário.....	748
2.8.1.	Direito aos frutos pendentes.....	748
2.9.	Obrigações do usufrutuário antes de entrar no gozo da coisa usufrutuada .....	749
2.10.	Direitos e obrigações do nu-proprietário .....	752
2.11.	Constituição do usufruto sobre bens imóveis .....	753
3.	Direitos reais de uso e habitação (“pequenos usufrutos”) .....	755
4.	Extinção do usufruto e cancelamento do registro .....	757
4.1.	Renúncia ou morte.....	757
4.2.	Extinção da pessoa jurídica ou decurso do prazo.....	758
4.3.	Cessação do motivo que origina o usufruto .....	759
4.4.	Destrução da coisa .....	759
4.5.	Consolidação .....	760
4.6.	Inadimplência contratual por culpa do usufrutuário.....	760
4.7.	Não uso ou não fruição da coisa em que o usufruto recai.....	761
5.	Direito real de superfície ou propriedade superficiária .....	762
5.1.	Conceito de direito real de superfície .....	762
5.2.	O objeto do direito real de superfície .....	763
5.3.	Abrangência .....	765
5.4.	Constituição do direito real de superfície.....	765
5.5.	Duração do direito de superfície.....	767
5.6.	Alienação e oneração da superfície.....	768
5.7.	Direito real de superfície e hipoteca .....	769
5.8.	Extinção da superfície.....	770
▶	<b>Capítulo 4.</b> Direitos reais de aquisição: registro dos pré-contratos .....	771
1.	Concepção de contrato preliminar .....	771
2.	Requisitos do direito do promitente-comprador .....	772
▶	<b>Capítulo 5.</b> Registros de títulos de aquisição entre vivos da propriedade .....	774
1.	Compra e venda imobiliária pura ou condicional.....	774
1.1	Elementos do contrato de compra e venda de imóvel .....	775
1.1.1.	Coisa.....	775
1.1.2.	Preço. Atualização monetária na venda a prazo.....	776

1.1.3.	Vontade. Capacidade. Forma.....	777
1.1.4.	Venda de imóvel entre cônjuges. Imóvel que configura aquesto. ....	778
1.1.5.	Alienação de imóvel público.....	780
1.2.	Direitos e responsabilidade das partes .....	781
1.3.	Descrição do imóvel – princípio da especialidade objetiva.....	782
1.4.	Diversas modalidades do contrato de compra e venda.....	782
1.4.1.	Compra e venda condicional .....	782
1.4.2.	Da retrovenda .....	783
1.4.3.	Da preempção ou preferência.....	785
1.4.4.	Venda ad corpus e ad mensuram .....	787
1.4.5.	Venda de ascendente a descendente .....	790
1.4.6.	Venda por condôminos de coisa indivisível .....	793
2.	Permuta de imóveis .....	795
3.	Dação em pagamento .....	797
4.	Transferência de imóvel à sociedade para integralização de quota so- cial.....	797
5.	Doação de imóvel .....	802
5.1.	Pressupostos e requisitos da doação .....	803
5.2.	Modalidades de doação .....	805
5.2.1.	Doação pura e condicional.....	805
5.2.2.	Doação modal, com encargo ou onerosa.....	805
5.2.3.	Doação com cláusula de reversão .....	806
5.2.4.	Doação com cláusula de inalienabilidade .....	807
5.2.5.	Doação remuneratória e doação meritória.....	808
5.3.	As partes no contrato de doação .....	809
5.4.	Doação em contemplação de casamento futuro .....	810
5.5.	Nulidade e anulabilidade da doação.....	811
5.5.1.	Doação de todos os bens ou doação universal .....	812
5.5.2.	Doação que excede a legítima ou doação inoficiosa.....	812
5.5.3.	Doação do cônjuge adúltero .....	814
5.6.	Vício redibitório e evicção no contrato de doação.....	814
5.7.	Doação por cônjuge casado no regime da separação legal de bens e a Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal.....	814
5.8.	Doação de dinheiro para compra de imóvel .....	816

5.9.	Revogação da doação.....	818
6.	Arrematação e adjudicação de imóvel em hasta pública .....	821
6.1.	Conceitos.....	821
6.2.	Título para registro: cartas de arrematação, adjudicação ou alienação .....	822
6.3.	Qualificação do título judicial .....	824
6.3.1.	Arrematação de unidade autônoma .....	825
6.3.2.	Violação dos princípios registrais .....	826
6.4.	Arrematação é forma derivada de aquisição de propriedade.....	829
6.5.	Efeitos do registro da carta de arrematação ou de adjudicação ....	832
▶	<b>Capítulo 6.</b> Propriedade fiduciária ou alienação fiduciária de imóvel .....	833
▶	<b>Capítulo 7.</b> Registro de títulos de aquisição causa mortis da propriedade .....	836
1.	Formal de partilha.....	836
1.1.	Efeitos da partilha .....	837
1.2.	A natureza jurídica da partilha.....	838
1.3.	Registro do formal de partilha: inaplicabilidade do princípio da parcelaridade.....	839
1.4.	Qualificação do formal de partilha.....	840
▶	<b>Capítulo 8.</b> Registro de atos de aquisição originaria da propriedade .....	844
1.	Das sentenças declaratórias de usucapião .....	844
1.1.	Requisitos: posse <i>ad usucapionem</i> , coisa e tempo.....	845
1.1.1.	A usucapião extraordinária .....	846
1.1.2.	A usucapião ordinária.....	846
1.1.3.	Usucapião especial .....	847
1.1.4.	Usucapião coletiva.....	847
1.1.5.	Usucapião decorrente de abandono do lar.....	847
1.2.	O registro da sentença de usucapião.....	848
1.2.1.	Mandado de usucapião de imóvel transcrito e de imóvel não transcrito.....	850
1.2.2.	Usucapião de imóvel rural por estrangeiro ou de área devoluta em região de fronteira e usucapião de lote em loteamento irregular .....	851
1.3.	Usucapião administrativa ou extrajudicial.....	852
1.3.1.	Ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião .....	852

1.3.2.	Pedido e processamento do usucapião extrajudicial ou administrativo.....	854
2.	Desapropriação amigável .....	857
2.1.	Modalidades de desapropriação.....	862
2.1.1.	Procedimento expropriatório .....	863
2.1.2.	Momento consumativo da desapropriação.....	863
2.2.	Registro do imóvel expropriado.....	864
▶	<b>Capítulo 9.</b> Registro de imóveis e direito à moradia: direitos reais de uso de imóveis públicos e programas de regularização fundiária .....	868
1.	A tendência atual de formalização da propriedade imobiliária .....	868
1.1.	Urbanismo e Registro de Imóveis .....	870
1.2.	Surgimento do urbanismo .....	872
1.3.	A propriedade urbana: superação do conceito romano de propriedade .....	873
1.4.	A noção de propriedade estatutária.....	875
2.	O direito real de uso de imóvel público .....	877
2.1.	Direito real de uso coletivo .....	878
2.2.	Procedimento para obtenção do título administrativo .....	878
2.3.	Registro do título.....	878
3.	O processo de regularização fundiária .....	879
3.1.	Fase administrativa ou urbanística da regularização fundiária ...	881
3.2.	Requisitos da regularização fundiária e a demarcação urbanística .....	882
3.3.	Averbação do auto de demarcação urbanística .....	884
3.3.1.	Notificação dos interessados e resolução extrajudicial de diferenças .....	884
4.	Registro do parcelamento e qualificação registral.....	887
4.1.	O direito à prioridade de pessoas com deficiência .....	890
4.2.	Registros da legitimação de posse .....	890
4.3.	Registro da propriedade .....	891
4.4.	Cancelamento do direito real de legitimação de posse e isenção de emolumentos .....	891
▶	<b>Capítulo 10.</b> Das incorporações, instituições e convenções de condomínio ...	892
1.	Introdução ao tema.....	892
2.	Conceito e conteúdo do condomínio edilício.....	892

3.	Objeto do condomínio edilício .....	893
4.	Constituição do condomínio.....	894
5.	Meios de constituição do condomínio .....	895
6.	A incorporação e a instituição de condomínio.....	896
6.1.	Modificação da escritura de instituição e especificação de condomínio .....	897
7.	Convenção de condomínio.....	898
8.	Direitos e obrigações dos condôminos .....	899
9.	Alteração da destinação de área comum.....	902
10.	Administração do condomínio .....	904
11.	Extinção do condomínio.....	907
12.	Dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais .....	908
13.	Aspectos registrais.....	908
▶	<b>Capítulo 11. Loteamentos urbanos e rurais .....</b>	<b>910</b>
1.	Parcelamento do solo urbano .....	910
2.	A situação proprietária urbana ou propriedade estatutária .....	911
3.1.	Avaliação da segurança do negócio e da idoneidade moral e financeira do loteador.....	913
4.	Procedimento registral.....	914
4.1.	Qualificação registral.....	916
5.	Regularização de loteamentos .....	917
6.	Conjuntos habitacionais.....	918
7.	Qualificação registral em tema de loteamento.....	919
8.	Restrições legais e convencionais.....	922
9.	Diferenças entre o denominado loteamento fechado e condomínios de casas .....	927
10.	Abertura das matrículas dos lotes.....	928
11.	O contrato de promessa de compra e venda de imóvel loteado.....	928
12.	Título para a aquisição definitiva do lote.....	930
▶	<b>Capítulo 12. Outros registros .....</b>	<b>932</b>
I.	Registros no Livro n. 2.....	932
1.	Contratos de locação com cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel locado.....	932

2.	Registro de citações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis .....	934
3.	Extinção da sociedade conjugal com partilha do imóvel .....	934
II.	Registros no Livro n. 3 .....	935
1.	Convenções antenupciais.....	935
2.	Registro de cédulas de crédito rural .....	938
2.1.	Cédula rural pignoratícia .....	940
2.2.	Cédula rural hipotecária .....	941
2.3.	Cédulas rural pignoratícia e hipotecária .....	941
2.4.	Nota de crédito rural .....	942
2.5.	Inscrição e averbação da cédula de crédito rural .....	942
2.6.	Cancelamento da inscrição da cédula de crédito rural .....	943
2.7.	Garantias da cédula de crédito rural .....	944
3.	Registro de ato de tombamento definitivo de bens imóveis .....	944
▶	<b>Capítulo 13.</b> Das averbações .....	945
1.	Noções iniciais.....	945
2.	Procedimento de averbação .....	946
3.	O rol dos atos averbáveis não é exaustivo .....	947
▶	<b>Capítulo 14.</b> As averbações acautelatórias.....	948
1.	Averbação da existência da execução .....	950
2.	Averbação da penhora.....	950
2.1.	Distintas classes de credores .....	951
2.2.	Bens penhoráveis .....	952
2.3.	Impenhorabilidade e indisponibilidade por força da lei.....	953
2.4.	Penhora de imóvel de terceiro .....	956
2.5.	Título e requisitos da averbação da penhora .....	957
2.6.	Procedimento de averbação da penhora nos casos de aplicação da teoria do domínio dividido.....	959
2.7.	Efeitos da publicidade da penhora no Registro de Imóveis.....	960
2.8.	Das presunções legais .....	961
2.9.	Fraude à execução .....	963
▶	<b>Capítulo 15.</b> Averbação da reserva legal.....	964
1.	Conceito de Reserva Legal.....	964
2.	Natureza jurídica.....	965

3.	O Cadastro Ambiental Rural e o ônus da averbação no Registro de Imóveis .....	966
4.	Hipótese de inexistência de mata nativa .....	967
5.	Finalidade imediata da inscrição no Registro de Imóveis: identificação e localização do perímetro da área de reserva legal dentro da área do imóvel rural.....	968
6.	Retificação de área destinada à Reserva Legal .....	969
7.	Crítica ao posicionamento da inscrição facultativa da Reserva Legal no Registro de Imóveis .....	969
▶	<b>Capítulo 16.</b> Outras averbações típicas e atípicas .....	978
1.	Fatos ou atos que não podem ser averbados .....	982
	<b>PARTE PRÁTICA .....</b>	<b>983</b>
	Modelo do livro n.º 1 – Protocolo.....	983
	Modelo do livro n.º 2 – Registro geral.....	983
	Modelo do livro n.º 3 – Registro auxiliar .....	984
	Modelo do livro n.º 4 – Indicador real .....	984
	Modelo do livro n.º 5 – Indicador pessoal .....	985
	Modelo de matrícula com exemplos de registro e averbação.....	985
	<b>PARTE PRÁTICA – REQUERIMENTOS NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	<b>996</b>
1.	Requerimento para averbações diversas.....	996
2.	Requerimento para averbação de unificação .....	997
3.	Requerimento para averbação de desmembramento.....	997
4.	Requerimento para regularização fundiária como parcelamento do solo .....	998
5.	Requerimento para regularização fundiária como condomínio edilício .....	999
6.	Vinculação das frações ideais aos lotes no caso de regularização de parcelamento do solo nos quais ha registro de frações ideais na matrícula ou tais frações são mencionadas no negocio jurídico de alienação.....	1000
	<b>MODELOS: USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.....</b>	<b>1001</b>
1.	Ata notarial de certificação de posse para fins de usucapião extrajudicial, que solicita jose da silva, na forma abaixo (*): .....	1001
2.	Minuta disponibilizada pelo colegio notarial brasileiro .....	1007
	Modelo de requerimento de usucapião extrajudicial .....	1011
	Modelo de assento de registro de usucapião extrajudicial.....	1013

**Título VI**

<b>TABELIONATO DE NOTAS.....</b>	<b>1015</b>
<b>PARTE TEÓRICA .....</b>	<b>1016</b>
▶ <b>Capítulo 1. A atividade notarial.....</b>	<b>1016</b>
1. Intervenção nos negócios jurídicos solenes.....	1016
2. Classificação dos documentos quanto à sua fé.....	1017
3. Cuidados a serem observados pelo notário: requisitos da escritura pública.....	1017
▶ <b>Capítulo 2. Princípios notariais .....</b>	<b>1021</b>
1. Princípio da fé pública.....	1022
2. Princípio da legalidade ou do controle da legalidade.....	1022
3. Princípio da formalidade, autoria e responsabilidade.....	1028
4. Princípio da justiça preventiva .....	1029
5. Princípio da imparcialidade e independência .....	1029
6. Princípio da rogação .....	1030
7. Princípio da unicidade do ato notarial .....	1030
8. Princípio da segurança jurídica.....	1032
9. Princípio da conservação e publicidade.....	1032
▶ <b>Capítulo 3. Os documentos notariais .....</b>	<b>1034</b>
1. Forma jurídica: definição, finalidades e características .....	1034
1.1. O princípio da liberdade de forma.....	1035
1.2. Importância da forma.....	1036
1.3. Forma e prova .....	1037
1.4. Tipos de forma: essencial, imposta e convencional .....	1038
1.5. A forma deve abranger todo o negócio jurídico .....	1039
1.6. Forma <i>ad substantiam</i> e forma <i>ad probationem</i> .....	1041
1.7. O princípio da atração das formas .....	1042
2. A conversão do negócio jurídico .....	1042
3. Instrumento ou documento? .....	1043
3.1. Autonomia do documento perante o negócio jurídico.....	1044
4. Classificação dos instrumentos e conceito de firma.....	1045
4.1. Documento público .....	1046

4.2.	A fé pública .....	1047
5.	Documento notarial .....	1048
5.1.	Elementos do documento notarial.....	1049
5.1.1.	Corporalidade.....	1049
5.1.2.	Conteúdo .....	1050
5.1.3.	Autor .....	1050
▶	<b>Capítulo 4.</b> Escritura pública.....	1051
1.	Elementos da escritura pública .....	1052
2.	Requisitos .....	1053
3.	Diligências e documentos complementares .....	1055
4.	Redação da escritura pública.....	1059
5.	Negócios jurídicos que exigem forma especial .....	1061
5.1.	Atos constitutivos de direitos reais sobre imóveis.....	1063
5.2.	Transferência de direitos reais imobiliários .....	1063
5.3.	Modificação de direitos reais imobiliários.....	1063
5.4.	Renúncia de direito real sobre imóvel .....	1064
5.5.	Outras ocorrências da escritura pública.....	1065
6.	Eficácia e efeitos da escritura pública .....	1066
7.	Nulidade e rerratificação da escritura pública .....	1067
8.	Escrituras relativas a alienações de imóveis rurais: alienação parcial e aquisição por estrangeiro .....	1069
▶	<b>Capítulo 5.</b> Procuração por instrumento público .....	1071
1.	Mandato e procuração.....	1072
2.	Natureza jurídica.....	1072
3.	Forma do mandato.....	1073
4.	Requisitos do mandato .....	1074
5.	Objeto do mandato: o negócio e o encargo .....	1077
6.	O substabelecimento dos poderes.....	1077
6.1.	Exteriorização dos poderes .....	1079
7.	Obrigações do mandante e do mandatário.....	1079
8.	Extinção do mandato.....	1082
9.	Mandato aparente .....	1086
10.	Mandato com cláusula em causa própria.....	1086

▶ <b>Capítulo 6.</b> Lavratura de testamento público e aprovação do cerrado .....	1088
1. Noções sobre a sucessão.....	1088
1.1. Espécies de sucessão: legítima e testamentária.....	1089
1.2. Sucessão a título universal e sucessão a título singular .....	1090
1.3. Lugar da abertura da sucessão e notário competente.....	1090
1.4. Unidade e indivisibilidade da herança .....	1090
2. Cessão dos direitos hereditários por ato notarial .....	1091
2.1. Forma da cessão de direitos hereditários .....	1092
2.2. A cessão de bens certos e determinados .....	1093
2.3. Direito de preferência dos herdeiros .....	1094
3. Da legitimação para suceder.....	1095
3.1. A legitimidade para suceder por testamento .....	1095
3.2. Falta de legitimação na sucessão testamentária .....	1096
4. Aceitação e renúncia da herança.....	1097
4.1. Aceitação .....	1097
4.2. Renúncia.....	1098
4.3. Irrevogabilidade da renúncia e da aceitação.....	1099
5. Do testamento .....	1099
5.1. Características do testamento.....	1100
5.2. Anulação do testamento.....	1104
5.3. Capacidade de testar .....	1106
6. Do codicilo e do legado.....	1107
7. Espécies de testamento .....	1108
7.1. Do testamento público.....	1108
7.1.1. Formalidades do testamento público.....	1109
7.1.2. Testamento de quem não sabe ou não pode assinar.....	1111
7.1.3. Testamento de indivíduo inteiramente surdo.....	1112
7.1.4. Testamento de pessoa cega.....	1112
8. Testamento cerrado .....	1113
8.1. Formalidades legais do testamento cerrado .....	1113
8.2. O auto de aprovação.....	1115
9. Das cláusulas testamentárias .....	1117
9.1. Nomeações condicionais.....	1118
9.2. Nomeação por certo motivo e para certo fim ou modo.....	1118
9.3. A proibição de imposição de termo.....	1119

9.4.	Interpretação da cláusula testamentária.....	1120
9.5.	Invalidade das cláusulas testamentárias .....	1120
9.6.	Disposições nulas .....	1121
9.7.	Disposição que institui herdeiro ou legatário sob a condição captatória .....	1121
9.8.	Disposição que institui pessoa incerta, cuja identidade não pode ser determinada .....	1122
9.9.	Disposição que favorece pessoa incerta, deixando para terceiro a sua identificação .....	1123
9.10.	Disposição que comete a herdeiro ou outra pessoa fixar o valor do legado .....	1123
10.	Cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.....	1124
10.1.	Espécies de cláusulas restritivas.....	1125
11.	Dos legados .....	1126
11.1.	Espécies de legado .....	1127
11.2.	Dos efeitos do legado e do seu pagamento .....	1130
11.3.	Entrega do legado.....	1132
11.4.	Caducidade do legado .....	1132
12.	Do direito de acrescer e das substituições .....	1134
12.1.	Da substituição vulgar ou direta .....	1135
12.2.	Fideicomisso ou substituição fideicomissária .....	1137
12.3.	Fideicomisso e doação .....	1140
13.	Da deserdação.....	1140
13.1.	Causas da deserdação .....	1141
13.2.	Efeitos da deserdação.....	1142
14.	Da redução das disposições testamentárias e da revogação do testamento.....	1143
15.	Revogação do testamento.....	1144
15.1.	Repristinação do testamento revogado .....	1145
15.2.	Revogação do testamento cerrado .....	1146
16.	Rompimento do testamento .....	1146
17.	Do testamenteiro.....	1148
18.	Central de testamentos.....	1149
►	<b>Capítulo 7. Escrituras de separação e divórcio e de inventário e partilha.....</b>	<b>1150</b>
1.	Introdução.....	1150
2.	Escrituras de separação e divórcio consensuais .....	1152

2.1.	Conteúdo do ato notarial .....	1154
2.2.	Conversão da separação em divórcio .....	1156
2.3.	Separação de corpos e restabelecimento da sociedade conjugal... ..	1157
3.	Escritura pública de inventário e partilha.....	1158
3.1.	Introdução ao tema .....	1158
3.2.	Conceito de inventário e partilha.....	1158
3.3.	Vocação hereditária na sucessão legítima.....	1161
3.3.1.	Sucessão do descendente.....	1162
3.3.2.	Sucessão do ascendente .....	1164
3.3.3.	Sucessão do cônjuge sobrevivente.....	1164
3.3.4.	Sucessão do companheiro .....	1165
3.3.5.	Sucessão dos colaterais .....	1169
3.4.	Aceitação e renúncia da herança.....	1169
3.5.	Cessão dos direitos hereditários.....	1171
3.6.	Legitimidade para demandar o inventário e partilha extrajudiciais.....	1173
3.7.	O objeto do inventário e partilha.....	1175
3.8.	Requisitos do inventário e partilha extrajudiciais.....	1176
3.6.	Prazo para abertura do inventário .....	1179
3.7.	Incidência de tributos .....	1182
3.8.	Conteúdo da escritura .....	1183
3.9.	Invalidez da escritura e notário competente para sua lavratura. ..	1187
▶	<b>Capítulo 8.</b> Escritura pública de união estável entre pessoas de sexos distintos ou do mesmo sexo .....	1188
▶	<b>Capítulo 9.</b> Reconhecimento de firmas e autenticação de documentos.....	1191
1.	Noções gerais .....	1191
2.	Dos documentos .....	1193
3.	Aspectos práticos .....	1199
▶	<b>Capítulo 10.</b> Da ata notarial .....	1204
1.	Conceito .....	1204
2.	Finalidade da ata notarial.....	1205
3.	Ata notarial e princípio da rogação .....	1206
4.	Procedimento .....	1209
5.	Conteúdo e efeitos da ata notarial .....	1211

6.	Tipos de ata notarial .....	1212
6.1.	Atas de mera percepção de coisas, de pessoas ou de condutas humanas .....	1212
6.2.	Atas de juízo e qualificação do notário .....	1214
6.2.1.	Ata de notoriedade .....	1214
6.2.2.	Ata que porta fé pública sobre atos do próprio notário ..	1215
7.	Ata de manifestação .....	1215
8.	Classificação que distingue as atas notariais em materiais e formais.....	1216
9.	Ata de protocolização de documentos: as cartas de sentença notariais...	1216
9.1.	As normas regulamentares da carta de sentença .....	1218
9.2.	As diversas espécies de carta de sentença notarial.....	1221
9.3.	Natureza da “carta de sentença notarial” .....	1222
▶	<b>Capítulo 11.</b> A legalização do documento público estrangeiro .....	1223
1.	Introdução.....	1223
2.	O sistema de legalização .....	1224
2.	Problema da legalização: processo longo e custoso.....	1226
3.	O sistema de apostila .....	1228
4.	Definição de apostila .....	1228
5.	A apostila eletrônica .....	1229
6.	Autoridades competentes para apostilar documentos públicos firmados no Brasil .....	1230
	<b>PARTE PRÁTICA .....</b>	<b>1232</b>
1.	Modelos de escrituras públicas.....	1232
1.1.	Compra e venda de fração ideal de imóvel urbano .....	1232
1.2.	Escritura de doação com reserva de usufruto .....	1233
2.	Modelos de procurações públicas.....	1235
3.	Modelo de testamento público.....	1236
4.	Modelo de termo de aprovação de testamento cerrado.....	1238
5.	Modelo de ata notarial .....	1238
6.	Modelo de escritura de divórcio .....	1238
	<b>Título VII</b>	
	<b>TABELIONATO DE PROTESTO .....</b>	<b>1241</b>
▶	<b>Capítulo 1.</b> Noções sobre protesto de títulos .....	1241
1.	Conceito .....	1241

2.	Finalidade.....	1242
3.	Objeto .....	1243
4.	Formalidades ou requisitos extrínsecos dos documentos protestáveis ...	1247
4.1.	Requisitos dos títulos judiciais .....	1250
5.	Classificação: espécies de protestos .....	1251
6.	Efeitos do protesto .....	1252
▶	<b>Capítulo 2.</b> Princípios aplicáveis ao protesto .....	1252
1.	Princípio da oficialidade .....	1252
2.	Princípio da insubstitutividade .....	1252
3.	Princípio da unitariedade .....	1253
4.	Princípio de rogação ou de instância.....	1253
5.	Princípio da celeridade e princípio da formalidade simplificada.....	1254
▶	<b>Capítulo 3.</b> O Serviço de Protesto de Títulos e Documentos: procedimento...	1255
1.	Protocolo .....	1255
2.	Serviço competente para o protesto de cheques .....	1257
3.	Qualificação .....	1257
4.	Do prazo para lavratura do protesto.....	1260
5.	Da intimação.....	1260
6.	Desistência e sustação do protesto.....	1261
7.	Do pagamento .....	1262
8.	Do registro do protesto .....	1263
8.1.	Averbações e cancelamentos.....	1265
9.	Certidões e informações do protesto.....	1265
10.	Dos livros e arquivos.....	1266
▶	<b>Capítulo 4.</b> Teoria geral dos títulos de crédito .....	1266
1.	Definição e características dos títulos de crédito.....	1267
1.1.	Cartularidade ou incorporação .....	1267
1.2.	Literalidade .....	1268
1.3.	Autonomia.....	1269
1.4.	Abstração.....	1271
1.5.	Inoponibilidade das exceções .....	1272
2.	Requisitos legais dos títulos de crédito .....	1273
3.	Preenchimento do título e cláusulas proibidas.....	1274

3.1.	Títulos emitidos por mandatário ou por representante legal.....	1276
4.	Espécies de títulos de crédito.....	1277
4.1.	Títulos ao portador .....	1278
4.2.	Título à ordem .....	1280
4.3.	Títulos nominativos .....	1280
5.	Criação e circulação do título de crédito .....	1281
6.	Surgimento do título de crédito: o saque .....	1284
6.1.	Sacado e tomador .....	1284
6.2.	Aceite .....	1285
6.3.	Aval.....	1286
6.4.	Endosso.....	1290
6.4.1.	Modalidades de endossos.....	1292
▶	<b>Capítulo 5.</b> Questões específicas sobre protesto de títulos.....	1294
1.	Prescrição do documento cambial: o protesto de cheque prescrito ou emitido há muito tempo.....	1294
1.1.	Impossibilidade de protesto de cheque pré-datado ou pós-datado.....	1296
1.2.	Abuso de direito em tema de protesto de cheque .....	1296
2.	Protesto de títulos em suporte eletrônico .....	1297
2.1.	Cédulas de crédito bancário.....	1297
2.2.	Duplicatas eletrônicas .....	1298
3.	Protesto para fins falimentares.....	1300
4.	Protesto de títulos em que consta como devedor microempresário ou empresa de pequeno porte.....	1301
	<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>1303</b>