

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1 – TEORIA GERAL DE REGISTROS PÚBLICOS.....	1
ALBERTO GENTIL	
1. A atividade dos registradores e notários (art. 236, <i>caput</i> , da CF).....	1
2. Ingresso por concurso público (art. 236, § 3º, da CF).....	3
2.1 Composição para as bancas de concursos do extrajudicial.....	4
2.2 Concurso de remoção (art. 17 da Lei 8.935/1994).....	5
2.3 Outorga, investidura e exercício da atividade extrajudicial.....	5
3. Quadro esquematizado – atribuições das especialidades.....	6
3.1 Tabelião de notas.....	15
3.2 Tabelião e oficial de registro de contratos marítimos.....	15
3.3 Tabelião de protesto de títulos.....	15
3.4 Oficial de registro civil das pessoas naturais.....	16
3.5 Oficial de registro civil de pessoas jurídicas.....	17
3.6 Oficial de registro de títulos e documentos.....	17
3.7 Oficial de registro de imóveis.....	19
4. Extinção da delegação da serventia extrajudicial.....	23
5. Processo administrativo disciplinar.....	24
5.1 Boas práticas no início e exercício da atividade – medidas de cautelas.....	24
5.2 Quem pode sofrer um processo administrativo disciplinar.....	24
5.3 Processo administrativo disciplinar esquematizado.....	27
5.4 Prescrição da falta administrativa – prazos prescricionais e o início da contagem do prazo.....	30
6. Responsabilidade do notário e registrador.....	31
6.1 Responsabilidade civil dos notários e registradores.....	31
6.2 Responsabilidade criminal dos notários e registradores.....	33
6.3 Responsabilidade administrativa dos notários e registradores.....	34
6.4 Responsabilidade trabalhista dos notários e registradores.....	39
6.5 Responsabilidade tributária dos notários e registradores.....	41
7. Dos direitos e deveres do notário e registrador (arts. 28 a 30 da Lei 8.935/1994).....	42
7.1 Dos direitos.....	42
7.2 Dos deveres.....	43
8. Incompatibilidades com a função de notário e registrador.....	44
9. Área de competência e atuação do registrador e notário (princípio da territorialidade).....	45

10. A conciliação e a mediação no serviço extrajudicial – breves ponderações sobre o Provimento 67/2018	48
10.1 Breves apontamentos sobre o Provimento 67/2018 do CNJ e sua aplicação.....	49
10.2 Conclusão	52
11. Procedimento da gratuidade da justiça (do CPC) e o serviço extrajudicial	52
12. Quadro esquematizado – Teoria geral dos registros públicos	56

CAPÍTULO 2 – REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS..... 61

BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO

1. Pessoas jurídicas.....	61
1.1 Conceito e natureza jurídica	63
1.2 Pessoas jurídicas de direito público externo.....	65
1.3 Pessoas jurídicas de direito público interno	65
1.4 Pessoas jurídicas de direito privado	66
1.4.1 Associações	67
1.4.2 Sociedades.....	72
1.4.3 Fundações	79
1.4.4 Organizações religiosas.....	82
1.4.5 Partidos políticos	84
1.4.6 Empresas individuais de responsabilidade limitada.....	86
1.4.7 Sindicatos	89
1.4.8 Cooperativas	91
2. Princípios norteadores da especialidade.....	93
3. Atribuições.....	97
4. Escrituração	97
5. Qualificação	99
5.1 Requisitos.....	99
5.2 Prazos para registro.....	102
5.3 Assembleia virtual.....	103
6. Registro de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias	103
7. Autenticação de livros contábeis.....	104
8. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens	105
9. Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados.....	106
10. Quadro esquemático – Registro civil de pessoas jurídicas	107

CAPÍTULO 3 – REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS..... 113

KARINE BOSELLI, IZOLDA ANDREA RIBEIRO, DANIELA MRÓZ

1. O Registro Civil: histórico legislativo brasileiro e natureza de direito fundamental	113
1.1 Um breve olhar histórico.....	113
1.2 Registro Civil das Pessoas Naturais e sua natureza de Direito e Garantia Fundamental e de Direitos Humanos	119

2.	Efeitos do registro e sua publicidade	122
3.	Princípios do registro civil das pessoas naturais	125
3.1	Princípios: conceitos e classificação	125
3.2	Princípios finalísticos.....	127
3.2.1	Princípio da segurança jurídica	127
3.2.2	Princípio da publicidade.....	128
3.2.3	Princípio da autenticidade	130
3.2.4	Princípio da eficácia	131
3.2.5	Princípio da fé pública registral	131
3.2.6	Princípio da veracidade registral.....	132
3.3	Princípios instrutores da função do Registro Civil das Pessoas Naturais	132
3.3.1	Princípio da legalidade e a qualificação registrária	132
3.3.2	Princípio da independência	134
3.3.3	Princípio da imparcialidade	135
3.3.4	Princípio da instância ou rogação	135
3.3.5	Princípio da territorialidade e a competência concorrente no RCPN	136
3.3.6	Princípio da conservação	137
3.3.7	Princípio da continuidade	138
4.	Atos do Registro Civil das Pessoas Naturais e respectivos livros.....	139
4.1	Atos e fatos registráveis.....	140
4.2	Registros, inscrições e transcrições	140
4.3	Averbações e retificações	141
4.4	Anotações	141
4.5	Escrituração e forma dos livros.....	143
4.6	CRC-Nacional e o registro eletrônico.....	144
5.	Atendimento ao público e sistema de plantão	146
6.	Emolumentos e gratuidade	147
7.	Nascimento	149
7.1	Conceito de nascimento	149
7.2	Filiação e o direito de família: evolução histórica.....	150
7.3	O direito à filiação como conteúdo do princípio do melhor interesse da criança	153
7.4	Conceito, origem e classificação da filiação	155
7.5	Filiação e presunções.....	158
7.5.1	O sistema das presunções no Brasil	159
7.5.2	As presunções do art. 1.597 do Código Civil são absolutas ou relativas?	162
7.6	A competência territorial e o prazo para o registro	163
7.7	Características do registro de nascimento	166
7.7.1	O registro declarado	166
7.7.2	Elementos do registro.....	168

7.7.3	O registro tardio.....	172
7.7.4	Os registros de nascimentos ocorridos a bordo de navio, aeronave ou em campanha	174
7.7.5	O registro de indígena	175
7.7.6	A duplicidade de registro	176
7.7.7	O registro por mandado.....	177
7.7.7.1	Adoção do menor de idade e a adoção do maior	178
7.7.7.2	Adoção simples do Código Civil de 1916	180
7.8	Procedimento de registro.....	180
7.8.1	Declaração de registro	181
7.8.2	Prova do nascimento para o registro.....	181
7.8.3	Outros atos praticados no momento do registro	182
7.8.3.1	Nome.....	182
7.8.3.2	Estabelecimento da filiação no ato do registro...	184
7.8.3.3	Averiguação oficiosa de indicação de suposto pai	185
7.8.3.4	Reconhecimento de filho (biológico e socioafe- tivo) e a multiparentalidade.....	186
7.9	Averbações no registro de nascimento	189
7.9.1	Averbação de reconhecimento de filiação	190
7.9.2	Alteração de prenome e gênero.....	191
7.9.3	Suspensão e perda do poder familiar	194
7.9.4	Cancelamento do assento em decorrência de ordem judi- cial.....	195
7.9.5	Perda e retomada da nacionalidade brasileira.....	195
7.9.6	Averbação de alteração de nome em caso de proteção a testemunhas	196
8.	Casamento	196
8.1	Histórico do tratamento legislativo do casamento	196
8.2	Conceito e natureza jurídica do casamento.....	199
8.3	O registro do casamento e a prova da situação conjugal	201
8.4	Emolumentos e gratuidade	202
8.5	Capacidade, impedimentos e causas suspensivas ao casamento....	202
8.6	A habilitação para o casamento	210
8.6.1	Competência para habilitação e para registro	215
8.6.2	Alteração do nome do cônjuge.....	216
8.6.3	Escolha do regime de bens	218
8.7	Celebração civil do casamento	222
8.8	Das espécies de casamentos válidos	225
8.8.1	Casamento por procuração	225
8.8.2	Casamento religioso para efeitos civis	227

8.8.3	Conversão da união estável.....	229
8.8.4	Casamento sob moléstia grave e casamento nuncupativo	231
8.8.5	Casamento putativo.....	232
8.8.6	Casamento consular	232
8.9	Elementos do registro de casamento.....	233
8.10	Averbações no registro de casamento.....	233
8.10.1	Nulidade, anulação e cancelamento	233
8.10.2	Separação, divórcio e restabelecimento da sociedade con- jugal.....	234
8.10.3	Divórcio ocorrido no estrangeiro.....	239
8.10.4	Alteração do regime de bens.....	241
8.11	Anotação do casamento e de respectivas averbações.....	242
9.	Óbito.....	242
9.1	Tipos de morte, livros e competência.....	243
9.2	Declaração de óbito	244
9.2.1	Declaração de Óbito e Portaria MS 116.....	245
9.2.2	Atestado médico.....	246
9.2.3	Testemunhas	246
9.3	Prazo para o registro e registro tardio de óbito	247
9.4	Plantão e declaração de óbito perante o serviço funerário	248
9.5	Assentamento do óbito: elementos.....	249
9.6	Registro de pessoa desconhecida: CRC-Nacional e o sistema de localização.....	252
9.7	Destinação de cadáver para estudos e pesquisas	253
9.8	Cremação	254
9.9	Óbitos a bordo de navio, de aeronave e em campanha	254
9.10	Justificação de óbito.....	256
9.11	Morte presumida com ou sem ausência.....	257
9.12	Desaparecidos políticos.....	257
9.13	Registro de natimorto: direito ao nome e aplicação de presunção de paternidade	258
9.14	Efeitos do registro de óbito.....	259
9.15	Averbações no assento de óbito	260
10.	Livro E e os demais atos registráveis relativos ao estado civil.....	261
10.1	Publicidade e finalidades do registro no Livro E	262
10.2	Atos registráveis no Livro E: rol taxativo ou meramente exem- plificativo?.....	262
10.2.1	Emancipações	263
10.2.2	Interdição	265
10.2.3	Tomada de decisão apoiada.....	266
10.2.4	Ausência	267
10.2.5	Morte presumida sem declaração de ausência.....	269
10.2.6	Tutela.....	269

10.2.7	União estável.....	270
10.2.8	Sentenças de separação e divórcio	271
10.2.9	Divórcio no Brasil de casamentos realizados no exterior....	271
10.2.10	Opção de nacionalidade	271
10.3	Traslados de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiro em país estrangeiro.....	272
10.3.1	Traslado de assento de nascimento.....	273
10.3.2	Traslado de assento de casamento.....	274
10.3.3	Traslado de assento de óbito	275
11.	Retificação, restauração, suprimento e cancelamento	275
11.1	Conceitos	275
11.2	Retificações	277
11.2.1	Retificação judicial.....	277
11.2.2	Retificação extrajudicial.....	278
12.	Quadro esquematizado – Óbito	281
13.	Quadro esquematizado – Casamento.....	281
14.	Quadro esquematizado – Nascimento	282

CAPÍTULO 4 – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 283

BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO

1.	Princípios norteadores da especialidade.....	285
2.	Atribuições.....	290
2.1	Instrumentos particulares.....	291
2.2	Penhor comum sobre coisas móveis.....	292
2.3	Caução de títulos.....	293
2.4	Penhor de animais	295
2.5	Contrato de parceria agrícola ou pecuária.....	295
2.6	Contrato de arrendamento	298
2.7	Contratos de locação	298
2.8	Contratos de depósito e de caução.....	299
2.9	Cartas de fiança	299
2.10	Contratos de locação de serviços.....	299
2.11	Contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não.....	299
2.12	Alienação fiduciária de bens móveis	300
2.13	Documentos de procedência estrangeira.....	301
2.14	Compra e venda e penhor de automóveis	305
2.15	Atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.....	305
2.16	Cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento	305
2.17	Certificados digitais emitidos para guarda em servidor seguro criptografado, bem como as averbações de sua renovação e de	

cada utilização da respectiva assinatura digital, contendo o nome do arquivo assinado, IP da máquina, data e hora.....	306
2.18 Registro facultativo para conservação.....	306
2.19 Competência residual.....	308
2.20 Notificação extrajudicial.....	309
2.20.1 Notificação pessoal.....	312
2.20.2 Notificação postal.....	313
2.20.3 Notificação por hora certa.....	313
2.20.4 Notificação por edital.....	314
2.20.5 Notificações por meio eletrônico.....	315
2.21 Autenticação de microfilmes.....	316
3. Escrituração.....	316
4. Qualificação.....	317
5. Cancelamento.....	320
6. Central de serviços eletrônicos compartilhados de registro de títulos e documentos.....	321
7. Quadro esquematizado – Registro de títulos e documentos.....	323
CAPÍTULO 5 – REGISTRO DE IMÓVEIS.....	327
ANA PAULA P. L. ALMADA	
1. Princípios do registro de imóveis.....	327
1.1 Princípio da legalidade.....	327
1.2 Princípio da prioridade.....	328
1.2.1 Natureza jurídica.....	328
1.2.2 Efeitos da prioridade.....	328
1.2.3 Efeitos da prenotação.....	329
1.2.3.1 Efeitos retroativos.....	329
1.2.3.2 Marca o início do prazo para qualificação.....	329
1.2.3.3 Marca a data em que se deve efetivar o cálculo dos emolumentos devidos para o ato.....	329
1.2.3.4 Marca a data para aferição da lei aplicável ao título.....	330
1.2.3.5 Organização dos processos internos.....	330
1.2.4 Prazo da prenotação.....	330
1.2.5 Casos de prorrogação ou ampliação do prazo da prenotação.....	330
1.2.5.1 A instauração de procedimento de dúvida registrária.....	330
1.2.5.2 Registro de parcelamento do solo urbano.....	330
1.2.5.3 Bem de família.....	331
1.2.5.4 Regularização fundiária.....	331
1.2.5.5 Retificação administrativa.....	331

	1.2.5.6	Das indisponibilidades que tenham por objeto título determinado	331
	1.2.5.7	Tramitação do processo de execução da alienação fiduciária.....	331
	1.2.5.8	Reentrada de títulos após cumprimento de exigências.....	332
	1.2.5.9	Usucapião extrajudicial	332
	1.2.6	Exceções ao princípio da prioridade.....	332
	1.2.6.1	Escrituras públicas lavradas na mesma data e com hora.....	332
	1.2.6.2	Hipoteca com grau menor.....	333
	1.2.7	Prioridade registral × prioridade das pessoas portadoras de necessidades especiais.....	334
1.3		Princípio da especialidade objetiva.....	334
	1.3.1	Natureza jurídica.....	334
	1.3.2	O imóvel com especialidade objetiva	335
	1.3.3	A precariedade da descrição e acesso de títulos a registro	337
	1.3.4	Da disponibilidade quantitativa e qualitativa.....	339
1.4		Princípio da especialidade subjetiva.....	340
	1.4.1	Natureza jurídica.....	340
	1.4.2	Os riscos da qualificação precária e a homonímia	341
	1.4.3	O estado civil e sua influência no direito real.....	344
	1.4.4	Da retificação do estado civil.....	345
	1.4.5	Casados em outro país e aplicação do regime de bens estrangeiro.....	349
	1.4.6	União estável – da informalidade a sua informação no registro.....	352
1.5		Princípio da continuidade	356
	1.5.1	Natureza jurídica.....	356
	1.5.1.1	Continuidade e prioridade.....	357
	1.5.1.2	Continuidade e especialidade subjetiva.....	357
	1.5.1.3	Continuidade e disponibilidade.....	358
	1.5.1.4	Continuidade e territorialidade	358
	1.5.2	A continuidade e sua menção nos títulos.....	358
	1.5.3	Exceções ao princípio da continuidade.....	359
1.6		Princípio da unitariedade da matrícula.....	360
	1.6.1	Natureza jurídica.....	360
	1.6.1.1	Matrícula que contenha mais de um imóvel....	361
	1.6.1.2	Matrícula que contenha apenas parte ideal de um imóvel.....	362
1.7		Princípio da publicidade registral	363

1.7.1	Diferença entre publicidade direta e indireta.....	363
1.7.2	Das formas de publicidade.....	365
1.7.2.1	Informação	365
1.7.2.2	Certidão de inteiro teor.....	367
1.7.2.3	Certidão em relatório, conforme quesitos.....	368
1.7.2.4	Certidão em resumo	368
1.7.2.5	Certidão vintenária	369
1.7.2.6	Certidões de todos os bens de certa pessoa.....	369
1.7.2.7	Certidão de um determinado imóvel.....	369
1.7.2.8	Certidão de documentos arquivados em cartório.....	370
1.7.3	Cuidados na elaboração.....	370
1.7.4	Prazo	370
1.8	Quadro esquematizado.....	371
2.	Dos livros obrigatórios.....	373
2.1	Sistema registrário anterior – Decreto 4.857/1939	375
2.1.1	Fólio pessoal x fólio real	375
2.1.2	Correlação entre os livros antigos e os atuais.....	376
2.1.3	Correlação entre os atos antigos e atuais	377
2.1.4	Diferença dos livros antigos e atuais quanto à forma	377
2.1.5	Os impasses do sistema antigo	379
2.2	Livro de recepção de títulos – Exame e cálculo	380
2.2.1	Função – Diferença com relação ao Livro 1.....	380
2.2.2	Requisitos	381
2.2.3	Cuidados na elaboração.....	381
2.3	Livro 1 – Protocolo Oficial	382
2.3.1	Função – Controle de títulos contraditórios	382
2.3.2	Requisitos do livro	382
2.3.3	Cuidados na escrituração	383
2.3.4	A eficácia do controle pelo meio digital.....	384
2.4	Livro 2 – Matrícula.....	385
2.4.1	Base jurídica para abertura de uma matrícula	386
2.4.2	Da transcrição para a matrícula	387
2.4.3	Requisitos da matrícula.....	388
2.4.3.1	Da matrícula eletrônica.....	389
2.4.4	Oportunidade de abertura.....	391
2.4.5	A origem dos imóveis em empreendimentos imobiliários.....	392
2.4.5.1	O que são: matrícula-mãe, ficha-auxiliar e ficha-complementar?.....	393
2.4.6	Cancelamento × encerramento de uma matrícula	394
2.4.7	Unificação – requisitos do art. 234 da Lei 6.015/1973	396

	2.4.7.1	Requisito de ordem física.....	396
	2.4.7.2	Requisito de ordem jurídica	396
	2.4.7.3	Exceção à mesma titularidade.....	397
2.5		Livro 3 – Auxiliar	397
	2.5.1	Atribuição.....	397
	2.5.2	Requisitos	398
	2.5.3	Cuidados na escrituração	399
2.6		Livro 4 – Indicador real	400
	2.6.1	Natureza jurídica e função	400
	2.6.2	Requisitos e cuidados na elaboração	400
2.7		Livro 5 – Indicador pessoal	400
	2.7.1	Natureza jurídica e função	400
	2.7.2	Requisitos	401
	2.7.3	Cuidados na elaboração.....	401
2.8		Livro de registro de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros.....	401
	2.8.1	Função	401
	2.8.2	Requisitos da escrituração	402
2.9		As pesquisas aos índices no meio digital.....	403
2.10		Quadro esquematizado.....	403
3.		Da qualificação registral e os títulos.....	404
3.1		Da qualificação registral.....	405
	3.1.1	Princípio da legalidade x princípio da razoabilidade.....	406
	3.1.2	Das características da qualificação	407
	3.1.3	Da qualificação positiva e os passos do título	408
	3.1.4	Da qualificação negativa e os passos do título	411
	3.1.4.1	Dúvida registrária.....	413
	3.1.4.2	Situações especiais – Estado de São Paulo	415
	3.1.5	Prazos para qualificação.....	417
3.2		Dos títulos registráveis – art. 221 da Lei 6.015/1973.....	418
	3.2.1	Da necessidade do original × títulos digitais.....	419
	3.2.1.1	A qualificação do título digital.....	422
	3.2.2	Escrituras públicas	426
	3.2.2.1	Escrituras públicas lavradas por Tabelião de Notas	426
	3.2.2.2	Escrituras públicas lavradas em Consulado Brasileiro.....	427
	3.2.2.3	A qualificação registral e a fé pública do Notário.....	428
	3.2.3	Aplicação do art. 108 do Código Civil	429

3.2.3.1	Como calcular o valor de 30 salários mínimos, pelo valor total do imóvel ou somente da parte ideal a ser transmitida?.....	429
3.2.3.2	O valor de 30 salários mínimos é o atribuído pelas partes ou o valor venal do imóvel?.....	429
3.2.3.3	E se o ato se referir a direito real sobre o bem imóvel?	430
3.2.3.4	Leis que excepcionam o instrumento público....	430
3.2.4	Dos instrumentos particulares.....	433
3.2.5	Dos atos provenientes de outros países.....	435
3.2.6	Dos títulos judiciais	438
3.2.7	Dos títulos administrativos	443
3.3	Quadro esquematizado.....	444
4.	Das atribuições do registro de imóveis	445
4.1	Atos de registro e atos de averbação.....	445
4.1.1	Do rol taxativo constante do art. 167 da Lei 6.015/1973...	448
4.1.2	Do princípio da concentração	451
4.1.3	A Lei 13.097/2015.....	453
4.2	Breves comentários aos atos previstos no art. 167, I.....	456
4.3	Breves comentários aos atos previstos no art. 167, II.....	462
4.4	Quadro esquematizado.....	468
5.	Da transmissão da propriedade.....	469
5.1	Da propriedade e sua transmissão no direito brasileiro.....	469
5.1.1	Aquisição originária da propriedade	470
5.1.2	Aquisição derivada da propriedade	472
5.1.3	Da competência do registro	474
5.2	Das limitações à disponibilidade.....	478
5.2.1	Das situações que limitam a livre disposição dos bens	481
5.2.1.1	Indisponibilidade.....	481
5.2.1.2	Imóvel com hipoteca cedular	487
5.2.1.3	Ônus do SFH	488
5.2.1.4	Imóvel alienado fiduciariamente.....	488
5.2.1.5	Cláusula resolutiva expressa	489
5.2.1.6	Imóvel de menores.....	489
5.2.1.7	Imóvel de fundação.....	489
5.2.2	Direitos ou ônus que não impedem a transmissão	490
5.3	Aquisição e disposição por entes despersonalizados.....	491
5.3.1	Espólio	491
5.3.2	Condomínio edilício	494
5.3.2.1	Possibilidade de aquisição prevista no art. 63, § 3º, da Lei 4.591/1964	495

5.3.2.2	Possibilidade da aquisição por meio de adjudicação em decorrência de processo de execução em razão de dívida de taxa condominial da unidade	498
5.3.2.3	Como o condomínio venderá a unidade de sua propriedade?.....	499
5.3.2.4	Problemas da falta de personalidade jurídica do condomínio	499
5.3.3	Firma individual e empresário individual.....	501
5.3.4	Fundo de Investimento Imobiliário	503
5.3.5	Fundo de Arrendamento Residencial	504
5.4	Quadro esquematizado.....	506
6.	O imóvel e suas peculiaridades	509
6.1	O imóvel rural	510
6.1.1	Conceito	510
6.1.2	Fração Mínima de Parcelamento (FMP).....	512
6.1.3	Limitações à aquisição por estrangeiros e o papel do Oficial Registrador no controle das aquisições e disposições.....	515
6.1.3.1	Controle	516
6.1.3.2	Fiscalização.....	517
6.1.4	Georreferenciamento.....	521
6.1.4.1	Casos exigidos e prazos.....	522
6.1.4.2	Procedimento.....	524
6.1.5	Reserva Legal e registro no CAR.....	526
6.1.5.1	Conceito.....	526
6.1.5.2	Órgão competente.....	528
6.1.5.3	Casos exigidos e prazo	530
6.1.6	A Lei 13.986/2020 e suas inovações ao agronegócio.....	533
6.2	Do imóvel urbano.....	542
6.2.1	Unidade autônoma de condomínio edilício	542
6.2.2	Vaga de garagem autônoma	543
6.2.3	Lote de parcelamento do solo urbano da Lei 6.766/1979....	545
6.2.4	Parte certa × parte ideal × burla à Lei 4.591/1964 ou 6.766/1979.....	545
6.3	Imóvel público	548
6.4	Quadro esquematizado – Principais diferenças quanto às exigências legais considerando o aspecto cadastral	549
7.	Negócios jurídicos translativos da propriedade – sob a visão registral ...	550
7.1	Compra e venda	550
7.1.1	Natureza jurídica.....	550
7.1.2	Classificação.....	550
7.1.3	Requisitos do contrato	551

7.1.3.1	Consentimento	551
7.1.3.2	Preço.....	558
7.1.3.3	O preço e sua relevância mediante o Provimento CNJ 88/2019.....	559
7.1.3.4	Objeto.....	560
7.1.4	Cláusulas especiais da venda e compra	560
7.1.4.1	Retrovenda	560
7.1.4.2	Preempção	561
7.1.5	Situações especiais relacionadas à compra e venda	562
7.1.5.1	Distrato da compra e venda.....	562
7.1.5.2	Alienação após consolidação da propriedade da Lei 9.514/1997.....	562
7.1.5.3	Venda e compra com imposição de cláusulas restritivas do domínio	564
7.1.5.4	Compra e venda bipartida	565
7.1.6	Requisitos fiscais	566
7.1.6.1	Da fiscalização do ITBI nas cessões historiadas no título de transmissão.....	568
7.2	Permuta.....	569
7.2.1	Natureza jurídica.....	569
7.2.2	Requisitos registrais.....	570
7.2.3	Requisitos fiscais	570
7.2.4	Cindibilidade do título.....	570
7.2.5	Promessa de permuta	571
7.3	Dação em pagamento.....	572
7.3.1	Natureza jurídica.....	572
7.3.2	Requisitos registrais.....	572
7.3.3	Requisitos fiscais	573
7.3.4	Casos específicos da dação em pagamento com relação ao Registro de Imóveis	573
7.3.4.1	Dação em pagamento no caso de retorno do bem ao sócio	573
7.3.4.2	Dação em pagamento no processo de execução da alienação fiduciária.....	573
7.3.4.3	Promessa de dação em pagamento.....	574
7.4	Mandato em causa própria.....	574
7.5	Doação	575
7.5.1	Natureza jurídica.....	575
7.5.2	Classificação.....	576
7.5.3	Requisitos registrais.....	576
7.5.4	Com relação à forma.....	576
7.5.5	Com relação à manifestação de vontade das partes	576

	7.5.5.1	O doador.....	576
	7.5.5.2	O donatário	579
	7.5.6	Requisitos fiscais	581
	7.5.7	Doação conjuntiva	583
	7.5.7.1	Título a ser apresentado ao cartório para operar a cláusula	584
	7.5.7.2	O dispositivo se aplica à união estável?	584
	7.5.7.3	O fato de o regime do casamento ser o da universal de bens implica automaticamente doação com os efeitos de conjuntiva?.....	585
	7.5.7.4	O dispositivo se aplica a donatários não casados entre si?	586
	7.5.8	Cláusula de reversão.....	586
	7.5.9	Doação com encargo.....	587
	7.5.10	Revogação da doação x distrato	588
	7.5.11	Das cláusulas restritivas do domínio	588
	7.6	Quadro esquematizado.....	591
8.	Os principais direitos reais.....		594
	8.1	Usufruto	594
	8.1.1	Natureza jurídica.....	594
	8.1.2	Características	594
	8.1.2.1	Temporário.....	594
	8.1.2.2	Personalíssimo	595
	8.1.2.3	Inalienável.....	595
	8.1.2.4	Não sucessivo.....	596
	8.1.3	Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título	597
	8.1.3.1	Quanto à forma	597
	8.1.3.2	Quanto à capacidade das partes.....	599
	8.1.4	Quanto ao objeto	599
	8.1.5	Cláusula de acrescer	599
	8.1.6	O usufruto e a locação	600
	8.1.7	Requisitos fiscais	602
	8.1.8	Extinção.....	605
	8.1.8.1	Falecimento do usufrutuário (inciso I).....	605
	8.1.8.2	Renúncia (inciso I).....	605
	8.1.8.3	Advento do termo de duração (inciso II).....	606
	8.1.8.4	Extinção da pessoa jurídica ou passados 30 anos do exercício (inciso III)	606
	8.1.8.5	Consolidação (inciso VI)	606
	8.2	Servidão	606
	8.2.1	Conceito	606

8.2.2	Características	607
8.2.2.1	Direito real sobre coisa alheia	607
8.2.2.2	Atributos destacados: uso e gozo	607
8.2.2.3	Favorece e onera a coisa	607
8.2.2.4	Pode ser constituída sobre mais de dois imóveis	607
8.2.2.5	Proximidade dos imóveis envolvidos	607
8.2.2.6	Duradouro	608
8.2.2.7	Inalienável	608
8.2.2.8	Indivisível	608
8.2.3	Requisitos para a formalização do negócio e para o registro do título	608
8.2.3.1	Quanto à forma	608
8.2.4	Quanto às espécies	609
8.2.4.1	Servidão convencional	609
8.2.4.2	Servidão administrativa	609
8.2.4.3	Servidão ambiental	612
8.2.4.4	Servidão legal	614
8.2.5	Quanto ao objeto	614
8.2.6	Extinção	615
8.2.6.1	Com a anuência das partes	615
8.2.6.2	Por determinação judicial	616
8.2.6.3	Pela reunião dos imóveis em nome do mesmo proprietário	616
8.3	Compromisso de venda e compra	617
8.3.1	Natureza jurídica	617
8.3.2	Requisitos do contrato e para o registro	619
8.3.3	Requisitos fiscais	620
8.3.4	Da cessão ou trespasse	622
8.3.5	Extinção	625
8.4	Direito de superfície	625
8.4.1	Histórico	625
8.4.2	Natureza jurídica	626
8.4.3	Requisitos registrais	626
8.4.3.1	Quanto à forma	626
8.4.3.2	Quanto ao objeto	627
8.4.3.3	Quanto às cláusulas contratuais	627
8.4.4	Requisitos fiscais	628
8.4.5	Extinção	628
8.4.5.1	Advento do prazo contratado	628
8.4.5.2	Pelo distrato	628

	8.4.5.3	Pela desapropriação.....	628
	8.4.5.4	Por ser dada destinação diversa pelo superfici- ário (art. 1.374 do CC)	628
8.5		Direito de laje	629
	8.5.1	Histórico.....	629
	8.5.2	Natureza jurídica.....	630
	8.5.3	Requisitos do título e do registro	631
	8.5.3.1	Forma	631
	8.5.3.2	Quanto às partes.....	632
	8.5.3.3	Objeto do direito real de laje.....	632
	8.5.4	Cláusulas contratuais.....	633
	8.5.5	Requisitos fiscais	633
	8.5.6	Atos registrários	634
	8.5.7	Extinção.....	635
8.6		Quadro esquematizado.....	635
9.		Das garantias	638
	9.1	Hipoteca	638
	9.1.1	Natureza jurídica.....	638
	9.1.2	Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título	640
	9.1.2.1	Quanto à forma	640
	9.1.2.2	Quanto à capacidade das partes.....	641
	9.1.2.3	Quanto ao objeto.....	644
	9.1.3	Dos requisitos do negócio jurídico	645
	9.1.4	Cancelamento da hipoteca	647
	9.1.4.1	Extinção da obrigação principal	647
	9.1.4.2	Perecimento da coisa	647
	9.1.4.3	Resolução da propriedade.....	647
	9.1.4.4	Renúncia do direito pelo credor	648
	9.1.4.5	Remição	648
	9.1.4.6	Arrematação ou adjudicação.....	648
	9.1.4.7	Conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias	649
	9.1.4.8	O cancelamento com apresentação do título de crédito descrito no título.....	650
	9.1.4.9	Perempção da hipoteca.....	651
9.2		Propriedade fiduciária	654
	9.2.1	Breve histórico.....	654
	9.2.2	Natureza jurídica.....	654
	9.2.3	Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título	656
	9.2.3.1	Quanto à forma	656

9.2.3.2	Quanto ao objeto.....	656
9.2.3.3	Cláusulas essenciais.....	657
9.2.4	Procedimento de execução da garantia.....	658
9.2.5	Consolidação	661
9.2.5.1	A indisponibilidade do fiduciante e a consolidação	661
9.2.5.2	Impossibilidade de cancelamento da consolidação.....	663
9.2.5.3	Dação em pagamento do direito do devedor em favor do credor	664
9.2.6	Procedimento para venda do imóvel pelo credor.....	665
9.2.7	Da alienação fiduciária compartilhada.....	666
9.3	Penhor	670
9.3.1	Natureza jurídica.....	670
9.3.2	Requisitos registrais.....	671
9.3.2.1	Quanto à forma	671
9.3.2.2	Quanto ao objeto.....	671
9.3.2.3	Quanto às partes.....	672
9.3.2.4	Cláusulas obrigatórias.....	672
9.3.2.5	Cláusulas obrigatórias para registro em Registro de Títulos e Documentos	673
9.3.3	Espécies	673
9.3.4	O prazo máximo do penhor rural.....	675
9.3.5	Da extinção do penhor	676
10.	Procedimentos especiais do registro de imóveis.....	678
10.1	Condomínio edilício.....	679
10.1.1	Histórico legislativo.....	679
10.1.2	Natureza jurídica.....	680
10.1.3	Incorporação imobiliária, função e efeitos do registro	681
10.1.3.1	Incorporador promitente comprador.....	682
10.1.3.2	Incorporador construtor ou corretor de imóveis.....	683
10.1.3.3	Incorporador, o ente da Federação imitado na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste	683
10.1.4	Análise dos documentos do art. 32 da Lei 4.591/1964	683
10.1.4.1	Documentos relativos ao incorporador.....	683
10.1.4.2	Documentos relativos ao imóvel.....	687
10.1.5	Qualificação positiva e atos registrários.....	692
10.1.6	Cessão dos direitos e deveres do incorporador	692
10.1.7	Especificação ou instituição em condomínio	693

10.1.8	Especificação ou instituição em condomínio, sem prévia incorporação	694
10.1.9	Especificação ou instituição em condomínio, sem prévia incorporação e com atribuição de unidades autônomas ...	696
10.1.10	Regras para alteração da convenção	697
10.1.11	Alterações no registro da incorporação ou da especificação	699
10.2	Condomínio urbano simples	701
10.3	Parcelamento do solo urbano	703
10.3.1	Natureza jurídica.....	703
10.3.2	Da dispensa do registro especial da Lei 6.766/1979.....	705
10.3.3	Análise dos documentos do art. 18 da Lei 6.766/1979	709
10.3.3.1	Documentos relacionados ao loteador e de proteção ao adquirente	709
10.3.3.2	Documentos com relação ao imóvel loteando ...	714
10.3.4	Procedimentos após a qualificação positiva (art. 19 da Lei 6.766/1979)	717
10.3.5	Venda da gleba loteada e cessão dos direitos e deveres do loteador.....	718
10.3.6	Da alteração do plano do loteamento.....	719
10.4	Condomínio de lotes.....	720
10.4.1	Relato histórico	720
10.4.2	Natureza jurídica.....	726
10.4.3	Requisitos registrais.....	727
10.5	Loteamento de acesso controlado	730
10.6	Conjunto habitacional no Estado de São Paulo	732
10.6.1	Relato histórico	732
10.6.2	Procedimento	735
10.6.3	Documentos para a averbação do conjunto habitacional....	736
10.6.3.1	Planta do conjunto	736
10.6.3.2	ART/RRT.....	737
10.6.3.3	Memorial descritivo	737
10.6.3.4	Discriminação das frações ideais de terreno	737
10.6.3.5	Quadro de áreas.....	737
10.6.3.6	Aprovação pelos órgãos competentes	737
10.6.3.7	Prova de conclusão da obra.....	738
10.6.3.8	Convenção de condomínio e regimento interno	738
10.6.3.9	Ato constitutivo do agente empreendedor	738
10.6.3.10	Certidão INSS da obra	738
10.6.3.11	Contrato-padrão.....	739
10.6.3.12	Declaração com o custo global da construção ...	740

10.6.4	Da impossibilidade de reparcelamento das unidades do conjunto habitacional	740
10.6.5	Da regularização fundiária dos conjuntos habitacionais...	741
10.7	Regularização fundiária.....	743
10.7.1	Breve histórico.....	743
10.7.2	Conceitos.....	747
10.7.3	Espécies de Reurb e suas diferenças	749
10.7.4	Procedimento da Reurb	751
10.7.4.1	Fase 1 – Requerimento dos legitimados.....	751
10.7.4.2	Fase 2 – Processamento administrativo – competência Prefeitura Municipal	752
10.7.4.3	Fase 3 – Registro do Núcleo Informal	757
10.7.5	Demarcatória	763
10.7.6	Formas de titulação dos ocupantes.....	764
10.7.6.1	Legitimação de posse e sua conversão em propriedade	765
10.7.6.2	Legitimação fundiária.....	765
10.7.6.3	Registros dos contratos.....	766
10.8	Retificações no registro	767
10.8.1	Das espécies de retificação administrativa: unilateral e bilateral.....	768
10.8.1.1	Retificação unilateral (art. 213, I, da Lei 6.015/1973).....	768
10.8.1.2	Retificação bilateral (art. 213, II, da Lei 6.015/1973).....	774
10.8.2	Do erro com origem no título	777
10.8.3	Da aplicação dos arts. 214 e 216 da Lei 6.015/1973	779
10.9	Usucapião administrativo.....	784
10.9.1	Conceito e espécies.....	784
10.9.2	Formas de reconhecimento.....	786
10.9.3	Procedimento administrativo.....	788
10.9.4	Dos documentos e sua qualificação	788
10.9.5	Das notificações e editais.....	791
10.9.5.1	Hipótese de dispensa de anuências	792
10.9.6	Impugnações.....	793
10.9.7	Atos de registro – qualificação positiva.....	794
10.9.8	Da rejeição do pedido – qualificação negativa.....	795
10.10	Quadro esquematizado – Registros de imóveis	797
CAPÍTULO 6 – TABELIÃO DE NOTAS.....		807
ANDREA GIGLIOTTI, JUSSARA CITRONI MODANEZE		
1.	Tabelião de notas	807

1.1	Função e competência do tabelião de notas.....	807
1.1.1	Estrutura das serventias: tabelião, escreventes e auxiliares	808
1.2	Previsão normativa	809
1.2.1	Corregedoria-Geral da Justiça e Conselho Nacional de Justiça.....	809
2.	Princípios da atividade notarial.....	810
2.1	Introdução	810
2.2	Princípio da segurança jurídica.....	811
2.3	Princípio da conservação.....	813
2.4	Princípio da publicidade.....	814
2.5	Princípio da fé pública.....	815
2.6	Princípio da legalidade ou do controle de legalidade.....	816
2.7	Princípio da imparcialidade e da independência.....	817
2.8	Princípio da justiça preventiva	818
2.9	Princípio da formalidade	818
2.10	Princípio da rogação/instância	819
2.11	Princípio da unidade do ato notarial.....	819
2.12	Princípio da economia	820
2.13	Princípio da imediação	821
2.14	Princípio do consentimento	821
2.15	Princípio da autoria	821
2.16	Princípio do dever de ofício	821
3.	Material do tabelião.....	822
3.1	Livros de notas	822
3.2	Traslados	823
3.3	Certidão	823
3.4	Papel de segurança (traslados e certidões).....	825
3.5	Sinal público.....	826
4.	Escrituras – parte geral.....	826
4.1	Escrituras	826
4.1.1	Partes na escritura.....	827
4.1.1.1	Pessoa física.....	827
4.1.1.2	Pessoa jurídica	829
4.1.2	Objeto da escritura	830
4.1.3	Documentos que devem ser apresentados e arquivados ...	831
4.2	Retificação das escrituras.....	840
4.2.1	Erro material.....	840
4.2.2	Cláusula “em tempo”	841
4.2.3	Aditivo retificador/ata retificativa	841
4.2.4	Declaração retificadora	841
4.2.5	Retificação, aditamento e ratificação.....	841
4.3	Escritura sem efeito	842
4.4	Ato incompleto	842

4.5	Ato não subscrito	842
4.6	Ato isento de emolumentos	843
5.	Espécies de escrituras.....	843
5.1	Procuração, substabelecimento e revogação.....	843
5.1.1	Procuração	843
5.1.1.1	Partes.....	844
5.1.1.2	Objeto.....	845
5.1.1.3	Poderes gerais e especiais.....	845
5.1.1.4	Recusa e renúncia.....	846
5.1.1.5	Procuração <i>ad judícia</i>	847
5.1.2	Substabelecimento	847
5.1.3	Revogação	848
5.1.4	Mandato em causa própria.....	850
5.2	Compra e venda	851
5.3	Doação	853
5.3.1	Cláusulas restritivas.....	859
5.4	Usufruto	860
5.5	União estável.....	862
5.5.1	Unões homoafetivas	863
5.5.2	Escrituras declaratórias de união estável – Contrato de convivência.....	864
5.6	Pacto antenupcial	865
5.6.1	Regime legal: comunhão parcial de bens.....	868
5.6.2	Regime da comunhão universal de bens.....	869
5.6.3	Regime da separação de bens (legal ou obrigatória).....	870
5.6.4	Regime da separação de bens convencional.....	872
5.6.5	Regime da participação final nos aquestos.....	874
5.6.6	A escritura de pacto antenupcial.....	875
5.7	Bem de família convencional.....	876
5.8	Ata notarial.....	878
5.9	Ata notarial para fins de usucapião administrativa.....	879
5.10	Testamento.....	885
5.10.1	Testamento público.....	887
5.10.2	Testamento cerrado	891
5.10.3	Testamento público e sua prática notarial	892
5.10.4	Revogação	895
5.11	Diretiva antecipada de vontade ou testamento vital	896
6.	Escrituras da Lei 11.441/2007.....	898
6.1	A ordem de vocação hereditária.....	899
6.1.1	O direito sucessório dos descendentes	900
6.1.2	O direito sucessório dos ascendentes	901
6.1.3	O direito sucessório do cônjuge e do companheiro	901

6.1.4	O direito sucessório dos colaterais.....	902
6.2	Inventário.....	902
6.2.1	Requisitos para a lavratura de inventário.....	902
6.2.2	Data do falecimento	903
6.2.3	Imposto de transmissão	904
6.2.4	Documentos apresentados e arquivados na escritura de arrolamento.....	904
6.2.5	Partilha	905
6.2.6	Inventariante	905
6.2.7	DOI e ressalva	905
6.3	Divórcio.....	906
6.3.1	Requisitos para a lavratura da escritura	906
6.3.2	Documentos apresentados e arquivados	907
6.3.3	Termos da escritura	907
6.4	Reconciliação.....	907
7.	Escrituras eletrônicas	908
7.1	Introdução	908
7.2	Requisito	908
7.3	Tabelião de Notas competente para a lavratura	909
7.4	A identificação das partes.....	909
7.5	Procedimento para a lavratura	910
8.	Outros atos notariais e obrigações do Tabelião	911
8.1	Carta de sentença.....	911
8.2	Declaração sobre operação imobiliária	911
8.3	Imposto de transmissão de bens.....	912
8.3.1	ITBI.....	912
8.3.2	ITCMD	913
8.4	Emolumentos	913
8.5	CENSEC.....	914
8.5.1	Central de Escrituras de Separação, Divórcio e Inventário – CESDI.....	914
8.5.2	Central de Escrituras e Procurações – CEP	914
8.5.3	Registro Central de Testamentos – RCTO.....	914
8.5.4	Central Notarial de Sinal Público – CNSIP.....	915
8.5.5	Diretivas Antecipadas de Vontade – DAV	915
8.6	Arquivamento de documentos.....	915
8.7	Comunicações de Operações Suspeitas ao COAF – Prov. 88/2019 do CNJ	916
8.8	Quadro esquematizado – Tabelião de notas.....	917
CAPÍTULO 7 – TABELIÃO DE PROTESTO		925
MARIO CAMARGO NETO		
1.	Introdução.....	925

2.	Conceito, função e regime jurídico do protesto de títulos e outros documentos de dívida.....	926
2.1	Ato de protesto e procedimento de protesto	927
2.2	Protesto se realiza perante o tabelião.....	927
2.3	Autoria do protesto.....	927
2.4	Função probatória do protesto – o que o protesto prova.....	930
2.5	Função do protesto – compelir o devedor a satisfazer a obrigação....	931
2.5.1	Incidência dos emolumentos no ato elisivo do protesto ...	934
2.6	Protesto como função notarial e de registro	937
2.7	Regime jurídico do serviço de protesto de títulos e outros documentos de dívida.....	939
3.	Classificação do protesto	946
3.1	Tipo de protesto	946
3.1.1	Protesto comum	947
3.1.2	Protesto especial.....	947
3.1.2.1	Protesto especial para fins de falimentares ou para fins de falência	948
3.1.2.2	Protesto especial para fins do art. 9º-A da Lei 9.430/1996	952
3.2	Motivo do protesto	958
3.2.1	Falta de pagamento.....	958
3.2.2	Falta de aceite	961
3.2.3	Falta de devolução	962
3.2.4	Falta de data do aceite.....	963
3.3	Necessário ou facultativo	963
3.3.1	Necessário	964
3.3.2	Facultativo.....	966
4.	Efeitos do protesto	968
4.1	Interrupção da prescrição.....	969
4.1.1	Interrupção da prescrição e o protesto da dívida ativa.....	972
5.	Princípios	975
5.1	Segurança jurídica, publicidade, autenticidade e eficácia.....	976
5.1.1	Princípio da segurança jurídica formal	976
5.1.2	Princípio da autenticidade.....	977
5.1.3	Princípio da publicidade.....	978
5.1.4	Princípio da eficácia	983
5.1.5	Princípios finalísticos e a fé pública.....	983
5.2	Princípios específicos aplicáveis ao ato e ao procedimento de protesto.....	985
5.2.1	Princípios aplicáveis ao protesto como ato	985
5.2.1.1	Princípio da oficialidade	985
5.2.1.2	Princípio de unitariedade.....	986
5.2.1.3	Princípio de insubstitutividade	992

5.2.2	Princípios aplicáveis ao protesto como procedimento.....	993
5.2.2.1	Princípio da rogação ou instância	993
5.2.2.2	Princípio da celeridade e princípio da formalidade simplificada.....	995
5.3	Princípios da função notarial.....	997
5.3.1	Princípio da legalidade.....	997
5.3.2	Princípio da independência.....	999
5.3.3	Princípio da imparcialidade	999
5.3.4	Princípio da territorialidade.....	1000
5.4	Outros princípios aplicáveis	1002
6.	Títulos e documentos de dívida que podem ser levados a protesto – objeto ou abrangência do protesto.....	1006
6.1	Títulos.....	1006
6.2	Documentos de dívida	1007
7.	Procedimento de protesto	1015
7.1	Apresentação	1015
7.1.1	Apresentante	1015
7.1.1.1	Identidade e capacidade da pessoa física.....	1016
7.1.1.2	Pessoa falecida	1017
7.1.1.3	Apresentante pessoa jurídica.....	1017
7.1.1.4	Legitimação para a apresentação de título ou documento de dívida a protesto	1018
7.1.1.5	Mandatário do apresentante.....	1019
7.1.1.6	Endosso-mandato.....	1021
7.1.1.7	Endosso-caução	1024
7.1.1.8	Núncio ou mensageiro	1025
7.1.2	Apresentação do título ou documento de dívida.....	1026
7.1.3	Requerimento – formulário de apresentação	1034
7.1.4	Meios de apresentação	1037
7.1.4.1	Apresentação diretamente no tabelionato ou serviço distribuidor.....	1037
7.1.4.2	Apresentação por via postal	1039
7.1.4.3	Apresentação em meio eletrônico	1040
7.1.5	Títulos ou documentos de dívida em moeda estrangeira, emitidos fora do Brasil e em língua estrangeira	1041
7.1.5.1	Títulos ou documentos de dívida emitidos em moeda estrangeira	1041
7.1.5.2	Títulos ou documentos de dívida emitidos fora do Brasil.....	1042
7.1.5.3	Língua estrangeira.....	1044
7.1.6	Correção e atualização do valor	1045
7.2	Lugar do protesto (lugar da apresentação).....	1045

7.3	Distribuição	1059
7.4	Protocolização	1061
7.5	Prazo	1063
7.6	Qualificação	1066
7.6.1	Limites da qualificação – o que se qualifica	1067
7.6.1.1	Prescrição	1069
7.6.2	Qualificação negativa e devolução com anotação da irregularidade.....	1075
7.6.3	Momento da qualificação	1076
7.7	Intimação	1078
7.7.1	Entrega da intimação no endereço fornecido pelo apresentante, comprovada por aviso de recepção (art. 14 da Lei 9.492/1997)	1079
7.7.1.1	Endereço a ser considerado para entrega da intimação	1080
7.7.1.2	A entrega da intimação	1092
7.7.1.3	Intimação em meio eletrônico	1098
7.7.1.4	Elementos da intimação	1102
7.7.1.5	Intimação entregue fora da competência territorial do Tabelionato.....	1103
7.7.2	Edital.....	1105
7.7.2.1	Hipóteses de intimação por edital	1105
7.7.2.2	Publicação dos editais.....	1109
7.7.2.3	Elementos do edital.....	1112
7.7.2.4	Outras questões relativas às intimações.....	1113
7.8	Ocorrências.....	1114
7.8.1	Desistência	1115
7.8.2	Sustação judicial.....	1116
7.8.3	Pagamento.....	1120
7.8.3.1	Valor a ser pago	1120
7.8.3.2	Meios de pagamento e quitação.....	1122
7.8.3.3	Disponibilização do valor ao apresentante.....	1126
7.8.4	Respostas do devedor	1128
7.9	Protesto	1129
7.10	Quadro esquematizado – Procedimento (referências de artigo da Lei 9.492/1997)	1138
8.	Atos e procedimentos após o protesto	1139
8.1	Averbação de retificação de erros materiais.....	1139
8.2	Suspensão dos efeitos do protesto	1143
8.3	Cancelamento de protesto	1146
8.3.1	Cancelamento requerido diretamente perante o tabelião....	1146
8.3.1.1	Apresentação do documento protestado	1147

8.3.1.2	Declaração de anuência.....	1149
8.3.1.3	Cancelamento fundado em outro motivo que não o pagamento.....	1153
8.3.1.4	Outras hipóteses.....	1154
8.3.1.5	Negativa do tabelião e inconformismo do interessado	1155
8.3.2	Cancelamento decorrente de decisão judicial	1156
8.3.2.1	Determinação de cancelamento de protesto.....	1156
8.3.2.2	Extinção da obrigação decorrente de decisão judicial.....	1159
8.3.2.3	Cancelamento por decisão do Juízo Corregedor (função administrativa).....	1162
8.3.3	A realização do cancelamento e seus efeitos	1163
8.3.4	Outras questões relativas ao cancelamento.....	1165
8.4	Medidas de incentivo à quitação ou renegociação de dívidas protestadas.....	1166
9.	Livros e arquivos.....	1169
10.	Publicidade	1171
10.1	Certidão individual.....	1172
10.2	Certidão diária em forma de relação	1176
10.3	Informações nas centrais de protesto.....	1178
11.	Microempresa e empresa de pequeno porte.....	1180
12.	Prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo – PLDFT.....	1183
13.	Regime especial aplicável ao período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) em razão do Coronavírus (Sars-Cov-2).....	1197
	Lista de Abreviaturas	1203
	REFERÊNCIAS	1207