

SUMÁRIO

1 – REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS	1
BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO	
1. Associações	1
1.1. Documentos exigidos	4
1.2. Modelos dos atos.....	6
1.2.1. Modelo de requerimento de registro	6
1.2.2. Modelo de edital de convocação de ata de fundação.....	6
1.2.3. Modelo de ata de constituição de associação.....	7
1.2.4. Modelo de lista de presença de ata de fundação	9
1.2.5. Modelo de ata de qualificação e posse da primeira diretoria eleita	10
1.2.6. Modelo de termo de posse dos eleitos para os cargos de diretoria	11
1.2.7. Modelo de estatuto social de associação	12
1.2.8. Modelo de ata de dissolução de associação.....	16
1.3. Jurisprudência	17
1.3.1. Impossibilidade de transformação de pessoas jurídicas de natureza jurídica distinta.....	17
1.3.2. Necessidade de nomeação de administrador provisório...	20
2. Organizações religiosas.....	25
2.1. Jurisprudência	26
2.1.1. Caracterização como organização religiosa	26
2.1.2. Necessidade de nomeação de administrador provisório.....	34
3. Partidos políticos	36
3.1. Jurisprudência	38
4. Fundações	41
4.1. Documentos exigidos	42

4.2.	Modelos dos atos.....	43
4.2.1.	Modelo de requerimento de registro	43
4.2.2.	Modelo de edital de convocação de ata de constituição...	44
4.2.3.	Modelo de ata de constituição de fundação.....	45
4.2.4.	Modelo de lista de presença de ata de constituição	48
4.2.5.	Modelo de ata de qualificação e posse da primeira diretoria eleita, conselho curador e conselho fiscal.....	49
4.2.6.	Modelo de termo de posse dos eleitos para os cargos de diretoria, conselho curador e conselho fiscal.....	50
4.2.7.	Modelo de estatuto social de fundação	50
4.3.	Jurisprudência	54
4.3.1.	Anuência necessária do ministério público em todos os atos.....	54
4.3.2.	Impossibilidade de transformação de pessoas jurídicas de natureza jurídica distinta.....	54
5.	Sociedades.....	55
5.1.	Documentos exigidos	58
5.2.	Modelos dos atos.....	59
5.2.1.	Modelo de requerimento de registro	59
5.2.2.	Modelo de edital de convocação de ata de constituição...	60
5.2.3.	Modelo de ata de constituição de sociedade.....	61
5.2.4.	Modelo de lista de presença de ata de constituição de sociedade	62
5.2.5.	Modelo de contrato social de sociedade simples.....	62
5.2.6.	Declaração de enquadramento da pessoa jurídica como microempresa ou empresa de pequeno porte	66
5.2.7.	Modelo de distrato social.....	67
5.3.	Jurisprudência	69
5.3.1.	Qualificação com base na legislação pátria e nos atos anteriormente registrados.....	69
5.3.2.	Impossibilidade de espólio, figurando como sócio	71
5.3.3.	Morte de um dos sócios e necessidade de apuração de haveres.....	74
6.	Empresas individuais de responsabilidade limitada.....	75
6.1.	Documentos exigidos	76
6.2.	Modelos dos atos.....	77
6.2.1.	Modelo de requerimento de registro	77
6.2.2.	Modelo de contrato social de empresa individual de responsabilidade de natureza simples	78
6.2.3.	Modelo de transformação de sociedade simples para empresa individual de responsabilidade limitada	80
6.3.	Jurisprudência	81

2 - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS	83
ANDREIA RUZZANTE GAGLIARDI, DANIELA MRÓZ E ELIANA LORENZATO MARCONI	
1. Parte Geral: atividade registrária – atos e fatos registráveis, competência e qualificação	83
1.1. Dos atos do RCPN e respectivos Livros.....	85
1.2. Atos e fatos registráveis.....	86
1.3. Quadro explicativo.....	87
1.4. Emissão de certidões	88
1.5. Classificação do princípio da publicidade sob as seguintes modalidades.....	89
1.6. Dos tipos de certidões – Art. 19, Lei 6015/1973 c/c o Provimento CNJ 63/2017.....	90
2. Dos atos e fatos registráveis em espécie	90
2.1. Nascimento.....	90
2.1.1. Aspectos gerais.....	90
2.1.2. Qualificação registral.....	91
2.1.3. Situações especiais	102
2.1.4. Modelos de ato.....	110
2.1.4.1. Registro de nascimento realizado na serventia	110
2.1.4.2. Registro de nascimento na maternidade (Provimento CNJ 13/2010).....	111
2.1.4.3. Registro de nascimento na maternidade (Provimento CNJ 13/2010) mediante reprodução assistida (Provimento CNJ 63/2017).....	112
2.1.4.4. Registro de nascimento por mandado judicial	113
2.1.4.5. Modelo de certidão de nascimento (Provimento CNJ 63/2017).....	114
2.1.4.6. Modelo de certidão materializada (Provimientos CNJ 46/2015 e 63/2017)	115
2.1.4.7. Modelo de certidão de inteiro teor de nascimento	116
2.1.5. Jurisprudência.....	117
2.2. Casamento	122
2.2.1. Aspectos gerais.....	122
2.2.2. Procedimento.....	123
2.2.3. Situações especiais	133
2.2.3.1. Modelos de ato.....	134
2.3. Jurisprudência	143
3. Óbito.....	145
3.1. Aspectos gerais.....	145
3.2. Qualificação registral.....	145
3.3. Situações especiais.....	148
3.4. Modelos de atos.....	152
3.4.1. Registro de óbito direto na serventia.....	152

3.4.2.	Modelo natimorto sem nome.....	153
3.4.3.	Modelo natimorto com nome.....	153
3.5.	Jurisprudência.....	154
4.	Atos do Livro E.....	155
4.1.	Aspectos gerais.....	155
4.2.	Atos em espécie.....	155
4.2.1.	Emancipação.....	155
4.2.1.1.	Aspectos gerais.....	155
4.2.1.2.	Qualificação registral.....	156
4.2.1.3.	Modelo de ato de emancipação.....	157
4.2.1.4.	Jurisprudência.....	158
4.2.2.	Interdição.....	160
4.2.2.1.	Aspectos gerais.....	160
4.2.2.2.	Qualificação registral.....	161
4.2.2.3.	Modelos de atos.....	163
4.2.3.	Ausência.....	165
4.2.3.1.	Aspectos gerais.....	165
4.2.3.2.	Qualificação registral.....	165
4.2.3.3.	Modelos de atos.....	166
4.2.4.	União estável.....	167
4.2.4.1.	Aspectos gerais.....	167
4.2.4.2.	Qualificação registral.....	168
4.2.4.3.	Modelos de atos.....	170
4.2.4.4.	Jurisprudência.....	172
4.2.5.	Opção de nacionalidade.....	179
4.2.5.1.	Aspectos gerais.....	179
4.2.5.2.	Qualificação registral.....	179
4.2.5.3.	Modelos de atos.....	180
4.2.6.	Traslados de assentos de brasileiros lavrados no exterior	181
4.2.6.1.	Aspectos gerais.....	181
4.2.6.2.	Qualificação registral e traslado de nascimento..	181
4.2.6.3.	Traslado de casamento.....	188
4.2.6.4.	Traslado de assento de óbito.....	191
5.	Dos Procedimentos no Registro Civil: distinção entre atuação no âmbito dos procedimentos e das averbações.....	195
5.1.	Introdução.....	195
5.1.1.	Fluxograma na hipótese de qualificação positiva.....	195
5.1.2.	Fluxograma na hipótese de qualificação negativa.....	196
5.1.3.	Modelo de nota de recusa.....	196
5.2.	Retificação art. 110 (Lei 6015/1973).....	196
5.2.1.	Aspectos gerais.....	196
5.2.2.	Qualificação registral.....	197

5.2.3.	Modelos de ato.....	198
5.2.4.	Jurisprudência.....	199
5.2.4.1.	Aspectos gerais.....	199
5.3.	Reconhecimento de filiação biológica.....	207
5.3.1.	Aspectos gerais.....	207
5.3.2.	Qualificação registral.....	208
5.3.3.	Modelos de ato.....	211
5.3.3.1.	Termo negativo de averiguação oficiosa.....	211
5.3.3.2.	Termo de indicação de paternidade.....	211
5.3.3.3.	Termo de reconhecimento espontâneo de filiação (Provimento CNJ 16/2012).....	212
5.3.4.	Jurisprudência.....	213
5.4.	Reconhecimento da filiação socioafetiva.....	216
5.4.1.	Aspectos gerais.....	216
5.4.2.	Qualificação registral.....	217
5.4.3.	Modelos de ato.....	220
5.4.3.1.	Termo de reconhecimento de filiação socioafetiva (Provimento CNJ 63/2017).....	220
5.4.3.2.	Modelo de decisão do oficial do RCPN – atestado de existência da socioafetividade para encaminhamento ao Ministério Público (art. 10-A, § 1º, do Provimento CNJ 63/2017).....	221
5.4.4.	Jurisprudência.....	222
5.5.	Alteração de prenome e gênero.....	226
5.5.1.	Qualificação registral.....	226
5.5.2.	Modelos de atos.....	228
5.5.2.1.	Requerimento – modelo anexo ao Provimento CNJ 73/2018.....	228
5.5.2.2.	Modelo de averbação.....	229
5.5.3.	Jurisprudência.....	230
5.6.	Alteração do nome dos pais no registro de nascimento e casamento dos filhos – alteração de patronímico.....	230
5.6.1.	Aspectos gerais.....	230
5.7.	Modelos de ato.....	231
5.7.1.	Requerimento (nota técnica ARPEN/BR).....	231
5.7.2.	Modelo de averbação.....	232
5.8.	Jurisprudência.....	232
5.9.	Alteração do nome do cônjuge em virtude da viuvez.....	233
5.9.1.	Aspectos gerais.....	233
5.9.2.	Modelo de ato.....	234
5.9.2.1.	Modelo de requerimento.....	234
5.9.2.2.	Modelo de averbação.....	234
5.9.3.	Jurisprudência.....	235

5.10.	Alteração do nome do filho menor, para promoção da identidade familiar	235
5.10.1.	Aspectos gerais	235
5.10.2.	Modelos de ato	237
5.10.2.1.	Requerimento conjunto para alteração de patronímico e alteração de nome do filho menor (nota técnica ARPEN/BR).....	237
5.10.2.2.	Requerimento para alteração de nome (nota técnica ARPEN/BR).....	238
5.10.2.3.	Modelo de averbação	238
5.10.3.	Jurisprudência.....	239
6.	Das Averbações e Anotações.....	239
6.1.	Averbação.....	239
6.1.1.	Aspectos gerais	239
6.1.2.	Documentos e procedimento	240
6.1.3.	Atos em espécie – requisitos	241
6.1.3.1.	Averbações no assento de nascimento.....	241
6.1.3.2.	Averbações no assento de casamento.....	249
6.1.3.3.	Averbações no assento de óbito	256
6.1.3.4.	Averbações no Livro E.....	257
6.2.	Anotação	260
6.2.1.	Aspectos gerais	260
6.2.2.	Qualificação registral.....	260
6.2.3.	Modelos de ato	262
6.2.3.1.	Anotação: casamento – comunicações recebidas de outro oficial	262
6.2.3.2.	Anotação: casamento – realizados nesta serventia	262
6.2.3.3.	Anotação: óbito comunicações recebidas de outro oficial.....	262
6.2.3.4.	Anotação: óbito realizado nesta serventia.....	262
6.2.3.5.	Anotação: óbito mediante certidão de óbito apresentada.....	262
6.2.3.6.	Anotações: alterações de estado civil (separação ou divórcio) – comunicações recebidas de outro oficial	262
6.2.3.7.	Anotações: alterações de estado civil (separação ou divórcio) anotações nos livros de nascimento e casamento nesta serventia.....	263
6.2.3.8.	Anotação: Livro E – Interdição – comunicações recebidas de outro oficial	263
6.2.3.9.	Anotação: Livro E – Interdição – anotações nos livros de nascimento e casamento nesta serventia.....	263

6.2.3.10.	Anotação: Livro E – Emancipação – comunicações recebidas de outro oficial	263
6.2.3.11.	Anotação: Livro E – Emancipação – anotações nos livros de nascimento nesta serventia.....	263
6.2.3.12.	Anotação: comunicação de união estável.....	264
6.2.4.	Jurisprudência.....	264
3 – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.....		269
BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO		
1.	Atos registráveis em registro de títulos e documentos	269
2.	Forma de escrituração	271
3.	Estudo dos atos em espécie.....	274
3.1	Instrumentos particulares	274
3.1.1.	Documentos exigidos.....	274
3.1.2.	Modelo do ato	275
3.1.3.	Instrumentos particulares mais comuns.....	275
3.1.3.1.	Atas de condomínio	275
3.1.3.2.	Testamento particular.....	278
3.1.3.3.	Declarações em geral.....	279
3.1.3.4.	Termos de consentimento para vasectomia e laqueadura	279
3.2.	Penhor comum sobre coisas móveis.....	282
3.2.1.	Documentos exigidos.....	282
3.3.	Caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa ao portador	283
3.3.1.	Documentos exigidos.....	284
3.4.	Contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei 492, de 30.08.1934.....	285
3.4.1	Documentos exigidos.....	285
3.5.	Contrato de parceria agrícola	286
3.5.1.	Documentos exigidos.....	286
3.6.	Contrato de arrendamento e mandado judicial de renovação do contrato	288
3.6.1.	Documentos exigidos.....	288
3.7.	Contrato de locação.....	290
3.7.1.	Documentos exigidos.....	290
3.8.	Contrato de depósitos ou de cauções, feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos.....	291
3.8.1.	Documentos exigidos.....	291
3.9.	Contrato de fiança	291
3.9.1.	Documentos exigidos.....	292

3.10.	Contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições ..	292
3.10.1.	Documentos exigidos.....	292
3.11.	Contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda, referentes a bens móveis, e os de alienação fiduciária.....	293
3.11.1.	Documentos exigidos para os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não.....	293
3.11.2.	Documentos exigidos para contratos de alienação fiduciária.....	294
3.12.	Documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal	294
3.12.1.	Documentos exigidos.....	296
3.13.	Quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam.....	296
3.13.1.	Documentos exigidos.....	296
3.14.	Os 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.....	297
3.14.1.	Documentos exigidos.....	297
3.15.	Instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento	297
3.15.1.	Documentos exigidos.....	298
3.16.	Notificação extrajudicial.....	298
3.16.1.	Documentos exigidos.....	299
3.16.2.	Modelo do ato.....	300
3.17.	Registros para fins exclusivos de guarda e conservação, e competência residual.....	300
3.17.1.	Documentos exigidos.....	301
3.17.2.	Jurisprudência.....	301

4 – REGISTRO DE IMÓVEIS..... 307

ANA PAULA PERONDI LOPES ALMADA

1.	Procedimento registral.....	308
2.	Regras gerais para qualificação registral.....	310
3.	Como decidir os atos a praticar.....	317
4.	Como estruturar um modelo de ato	318
5.	Montando o texto.....	322
6.	Estudo dos atos em espécie.....	324
6.1.	Instituição de bem de família.....	324
6.1.1.	Documentos exigidos.....	324

6.1.2.	Modelos de ato.....	325
6.1.3.	Jurisprudência.....	328
6.2.	Hipotecas legais, judiciais e convencionais.....	329
6.2.1.	Documentos exigidos.....	330
6.2.2.	Modelos de ato.....	331
6.2.3.	Jurisprudência.....	332
6.3.	Contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada.....	335
6.3.1.	Documentos exigidos.....	335
6.3.2.	Modelo de ato.....	336
6.3.3.	Jurisprudência.....	336
6.4.	Penhor Rural, Industrial e Mercantil (art. 167, inciso I, 4 e 15, Lei 6015/1973).....	337
6.4.1.	Penhor industrial – penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles.....	338
6.4.1.1.	Documentos exigidos.....	338
6.4.1.2.	Modelo de ato.....	339
6.4.2.	Penhor rural.....	339
6.4.2.1.	Documentos exigidos.....	339
6.4.2.2.	Modelo de ato.....	341
6.4.3.	Penhor mercantil.....	341
6.4.3.1.	Documentos exigidos.....	341
6.4.3.2.	Modelo de ato.....	342
6.4.4.	Jurisprudência.....	342
6.5.	Penhoras, arrestos e sequestros de imóveis.....	345
6.5.1.	Documentos exigidos.....	346
6.5.2.	Modelos de ato.....	347
6.5.3.	Jurisprudência.....	348
6.6.	Servidões.....	351
6.6.1.	Documentos exigidos.....	351
6.6.2.	Modelos de atos.....	352
6.6.3.	Jurisprudência.....	353
6.7.	Direito real de usufruto, uso e habitação.....	355
6.7.1.	Direito real de uso.....	355
6.7.1.1.	Documentos exigidos.....	355
6.7.1.2.	Modelos de ato.....	356
6.7.1.3.	Jurisprudência.....	356
6.7.2.	Direito real de usufruto.....	356
6.7.2.1.	Documentos exigidos.....	357
6.7.2.2.	Modelos de atos.....	358
6.7.2.3.	Jurisprudência.....	360

6.7.3.	Direito real de habitação	362
6.7.3.1.	Documentos exigidos	362
6.7.3.2.	Modelos de ato	362
6.7.3.3.	Jurisprudência	363
6.8.	Contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão	364
6.8.1.	Compromisso de venda e compra	365
6.8.1.1.	Documentos exigidos	365
6.8.1.2.	Modelo de ato	366
6.8.1.3.	Jurisprudência	366
6.8.2.	Cessão de compromisso	368
6.8.2.1.	Documentos exigidos	368
6.8.2.2.	Modelo de ato	369
6.8.2.3.	Jurisprudência	369
6.8.3.	Promessa de Cessão de Compromisso	371
6.8.3.1.	Documentos exigidos	371
6.8.3.2.	Modelo de ato	372
6.8.3.3.	Jurisprudência	372
6.8.4.	Compromisso quitado com efeito translativo da propriedade (imóvel loteado)	373
6.8.4.1.	Documentos exigidos	373
6.8.4.2.	Modelo de ato	373
6.8.4.3.	Jurisprudência	374
6.9.	Convenções antenupciais	374
6.9.1.	Documentos exigidos	374
6.9.2.	Modelos de ato	375
6.9.3.	Jurisprudência	375
6.10.	Cédulas de crédito objeto de registro no Livro 03: industrial, comercial e a exportação	376
6.10.1.	Documentos exigidos	376
6.10.2.	Modelos de ato	376
6.10.3.	Jurisprudência	377
6.11.	Das incorporações imobiliárias da Lei 4591/1964	378
6.11.1.	Documentos exigidos	379
6.11.2.	Modelo de atestado de idoneidade financeira	382
6.11.3.	Modelo de ato	383
6.11.4.	Jurisprudência	384
6.12.	Atos decorrentes do instituto da incorporação imobiliária	387
6.12.1.	Patrimônio de afetação	387
6.12.1.1.	Documentos exigidos	388
6.12.1.2.	Modelo de ato	388
6.12.1.3.	Jurisprudência	389

6.12.2.	Instituição do condomínio ou especificação em condomínio	389
6.12.2.1.	Documentos exigidos	390
6.12.2.2.	Modelo de ato	390
6.12.2.3.	Jurisprudência	391
6.12.3.	Convenções de condomínio	391
6.12.3.1.	Documentos exigidos	392
6.12.3.2.	Modelos de ato	393
6.12.3.3.	Jurisprudência	393
6.12.4.	Alteração da convenção de condomínio	394
6.12.4.1.	Documentos exigidos	394
6.12.4.2.	Modelo de ato	395
6.12.4.3.	Jurisprudência	395
6.12.5.	Condomínio urbano simples	396
6.12.5.1.	Documentos exigidos	397
6.12.5.2.	Modelo de ato	398
6.12.5.3.	Jurisprudência	398
6.13.	Direito real de laje	398
6.13.1.	Documentos exigidos	399
6.13.2.	Modelos de ato	401
6.13.3.	Jurisprudência	401
6.14.	Parcelamento do solo urbano	403
6.14.1.	Documentos exigidos	403
6.14.2.	Modelo de ato	408
6.14.3.	Atos decorrentes do instituto do parcelamento do solo ...	410
6.14.3.1.	Garantia das obras de infraestrutura	410
6.14.3.2.	Restrições urbanísticas convencionais	411
6.14.4.	Jurisprudência	412
6.15.	Desdobro simples de imóvel urbano	417
6.15.1.	Documentos exigidos	418
6.15.2.	Modelos de ato	419
6.15.3.	Jurisprudência	419
6.16.	Citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, relativas a imóveis	421
6.16.1.	Documentos exigidos	422
6.16.2.	Modelo de ato	422
6.16.3.	Jurisprudência	422
6.17.	Divisão amigável ou judicial	423
6.17.1.	Documentos exigidos	424
6.17.2.	Modelos de ato	425
6.17.3.	Jurisprudência	426

6.18.	Dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha e das escrituras públicas de inventário e partilha.....	428
6.18.1.	Documentos exigidos.....	428
6.18.2.	Modelos de ato.....	430
6.18.3.	Jurisprudência.....	431
6.19.	Cartas de sentença e escrituras públicas de partilha de separação, divórcio e dissolução de união estável.....	434
6.19.1.	Documentos exigidos.....	434
6.19.2.	Modelos de ato.....	435
6.19.3.	Jurisprudência.....	435
6.20.	Arrematação e adjudicação em hasta pública.....	437
6.20.1.	Documentos exigidos.....	437
6.20.2.	Modelos de ato.....	437
6.20.3.	Jurisprudência.....	438
6.21.	Adjudicação compulsória.....	440
6.21.1.	Documentos exigidos.....	440
6.21.2.	Modelos de ato.....	440
6.21.3.	Jurisprudência.....	440
6.22.	Usucapião judicial.....	443
6.22.1.	Documentos exigidos.....	443
6.22.2.	Modelos de ato.....	443
6.22.3.	Jurisprudência.....	444
6.23.	Usucapião extrajudicial.....	448
6.23.1.	Documentos exigidos.....	448
6.23.2.	Modelos de ato.....	450
6.23.3.	Jurisprudência.....	450
6.24.	Compra e venda.....	453
6.24.1.	Documentos exigidos.....	453
6.24.2.	Modelos de ato.....	455
6.24.3.	Jurisprudência.....	457
6.25.	Permuta.....	459
6.25.1.	Documentos exigidos.....	459
6.25.2.	Modelo de ato.....	460
6.25.3.	Jurisprudência.....	460
6.26.	Dação em pagamento.....	462
6.26.1.	Documentos exigidos.....	462
6.26.2.	Modelo de ato.....	463
6.26.3.	Jurisprudência.....	463
6.27.	Transferência de imóvel à sociedade para integralização do capital social.....	464
6.27.1.	Documentos exigidos.....	465

6.27.2.	Modelos de ato.....	466
6.27.3.	Jurisprudência.....	466
6.28.	Doação.....	470
6.28.1.	Documentos exigidos.....	470
6.28.2.	Modelos de ato.....	472
6.28.3.	Jurisprudência.....	474
6.29.	Desapropriação amigável e judicial.....	477
6.29.1.	Documentos exigidos.....	477
6.29.2.	Modelos de ato.....	478
6.29.3.	Jurisprudência.....	478
6.30.	Alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.....	481
6.30.1.	Documentos exigidos.....	481
6.30.2.	Modelo de ato.....	482
6.30.3.	Cessão dos direitos do fiduciante.....	482
	6.30.3.1. Modelo de ato.....	482
6.30.4.	Cessão dos direitos do fiduciário.....	483
	6.30.4.1. Modelo de ato.....	483
6.30.5.	Consolidação da propriedade.....	483
	6.30.5.1. Documentos exigidos.....	484
	6.30.5.2. Modelo de ato.....	485
6.30.6.	Leilões negativos.....	485
	6.30.6.1. Documentos exigidos.....	485
	6.30.6.2. Modelo de ato.....	485
6.30.7.	Portabilidade.....	486
	6.30.7.1. Documentos exigidos.....	486
	6.30.7.2. Modelos de ato.....	487
6.30.8.	Jurisprudência.....	487
6.31.	Imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos estados, ao Distrito Federal, aos municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão.....	492
6.31.1.	Documentos exigidos.....	494
6.31.2.	Modelos de ato.....	495
6.31.3.	Jurisprudência.....	495
6.32.	Termos administrativos e as sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia.....	496
6.32.1.	Documentos exigidos.....	496
	6.32.1.1. Extinção da concessão de uso especial para fins de moradia.....	497
6.32.2.	Modelos de ato.....	497
6.32.3.	Jurisprudência.....	498
6.33.	Direito de superfície.....	498
6.33.1.	Documentos exigidos.....	498

6.33.2.	Modelos de ato.....	499
6.33.3.	Jurisprudência.....	499
6.34.	Contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.....	500
6.34.1.	Documentos exigidos.....	500
6.34.2.	Modelos de ato.....	501
6.34.2.1.	Extinção da concessão de direito real de uso ..	501
6.34.3.	Jurisprudência.....	501
6.35.	REURB – atos provenientes do processo de Regularização Fundiária	502
6.35.1.	Da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).....	502
6.35.1.1.	Documentos exigidos.....	502
6.35.1.2.	Modelo de ato.....	503
6.35.2.	Legitimação de posse	504
6.35.2.1.	Documentos exigidos.....	504
6.35.2.2.	Modelo de ato.....	505
6.35.3.	Conversão da legitimação de posse em propriedade.....	505
6.35.3.1.	Documentos exigidos.....	506
6.35.3.2.	Modelos de ato.....	506
6.35.4.	Legitimação fundiária	506
6.35.4.1.	Documentos exigidos.....	507
6.35.4.2.	Modelos de ato.....	508
6.35.5.	Auto de demarcação urbanística.....	508
6.35.5.1.	Documentos exigidos.....	509
6.35.5.2.	Modelos de ato.....	509
6.35.6.	Extinção da legitimação de posse.....	509
6.35.6.1.	Documentos exigidos.....	510
6.35.6.2.	Modelos de ato.....	510
6.35.7.	Jurisprudência.....	510
6.36.	Das alterações do estado civil.....	512
6.36.1.	Convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento (art. 167, inciso II, 1, Lei 6015/1973)	513
6.36.2.	Da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas (art. 167, inciso II, 5, Lei 6015/1973)	513
6.36.3.	Restabelecimento da sociedade conjugal (art. 167, inciso II, 10, Lei 6015/1973).....	513
6.36.4.	Documentos exigidos.....	514
6.36.5.	Modelos de ato.....	514
6.36.6.	Jurisprudência.....	516

6.37.	Cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais.....	518
6.37.1.	Documentos exigidos.....	519
6.37.2.	Modelos de ato.....	522
6.37.3.	Jurisprudência.....	523
6.38.	Mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição.....	525
6.38.1.	Da mudança de denominação do imóvel.....	525
6.38.1.1.	Documentos exigidos.....	525
6.38.1.2.	Modelos de ato.....	525
6.38.2.	Da mudança de numeração dos prédios.....	526
6.38.2.1.	Documentos exigidos.....	526
6.38.2.2.	Modelos de ato.....	526
6.38.3.	Construção ou reforma.....	526
6.38.3.1.	Documentos exigidos.....	526
6.38.3.2.	Modelos de ato.....	527
6.38.4.	Demolição.....	528
6.38.4.1.	Documentos exigidos.....	528
6.38.4.2.	Modelo de ato.....	528
6.38.5.	Unificação.....	528
6.38.5.1.	Documentos exigidos.....	528
6.38.5.2.	Modelo de ato.....	529
6.38.6.	Jurisprudência.....	529
6.39.	Fusão, cisão e incorporação de sociedades.....	531
6.39.1.	Documentos exigidos.....	532
6.39.2.	Modelos de ato.....	533
6.39.3.	Jurisprudência.....	533
6.40.	Das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis.....	535
6.40.1.	Documentos exigidos.....	536
6.40.2.	Modelos de ato.....	537
6.40.3.	Jurisprudência.....	537
6.41.	Decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados.....	539
6.41.1.	Documentos exigidos.....	540
6.41.2.	Modelos de ato.....	541
6.41.3.	Jurisprudência.....	541
6.42.	<i>Ex officio</i> , dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público.....	544
6.42.1.	Documentos exigidos.....	544
6.42.2.	Modelos de ato.....	545
6.42.3.	Jurisprudência.....	545

6.43.	Contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência	545
6.43.1.	Documentos exigidos	546
6.43.2.	Modelos de ato	546
6.43.3.	Jurisprudência	546
6.44.	Caução locatícia	549
6.44.1.	Documentos exigidos	549
6.44.2.	Modelos de ato	550
6.44.3.	Jurisprudência	550
6.45.	Notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano	551
6.45.1.	Documentos exigidos	551
6.45.2.	Modelos de ato	551
6.46.	Reserva legal e do número de inscrição do imóvel rural no Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural (SICAR-SP) ou CAR	552
6.46.1.	Documentos exigidos	552
6.46.2.	Modelo de ato	554
6.46.3.	Jurisprudência	554
6.47.	Servidão ambiental	557
6.47.1.	Documentos exigidos	557
6.47.2.	Modelos de ato	558
6.47.3.	Jurisprudência	558
6.48.	Ordens judiciais e administrativas que determinem indisponibilidades de bens	559
6.48.1.	Documentos exigidos	560
6.48.2.	Modelos de ato	561
6.48.3.	Jurisprudência	561
6.49.	Termo de quitação de contrato com finalidade de exoneração de dívidas do adquirente	563
6.49.1.	Documentos exigidos	563
6.49.2.	Modelos de ato	564
6.49.3.	Jurisprudência	564
6.50.	Averbação premonitória – certidão expedida com amparo no art. 828 do CPC	565
6.50.1.	Documentos exigidos	566
6.50.2.	Modelos de ato	567
6.50.3.	Jurisprudência	567
6.51.	Conjunto habitacional	568
6.51.1.	Documentos exigidos	568
6.51.2.	Modelos de ato	569
6.51.3.	Jurisprudência	569
6.52.	Retificações do registro com base no art. 213 da Lei 6015/1973	570
6.52.1.	Documentos exigidos	571

6.52.2.	Modelos de ato.....	574
6.52.3.	Jurisprudência.....	576
5 - NOTAS.....		581
ANDREIA GIGLIOTTI E JUSSARA CITRONI MODANEZE		
1.	Escrituras.....	581
1.1.	Partes na escritura.....	581
1.1.1.	Pessoa física.....	581
1.1.2.	Pessoa jurídica.....	584
1.2.	Objeto da escritura.....	585
1.3.	Documentos que devem ser apresentados e arquivados.....	586
2.	Procuração.....	595
2.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	595
2.2.	Comunicações.....	597
2.3.	Modelos de procuração.....	597
2.4.	Modelo de substabelecimento.....	601
2.5.	Modelo de revogação de procuração.....	602
2.6.	Jurisprudência.....	603
3.	Escrituras de transferência de bens imóveis – a título gratuito ou oneroso: doação, venda e compra, permuta e dação em pagamento.....	606
3.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	606
3.2.	Comunicações.....	608
3.3.	Modelos de escritura de venda e compra.....	608
3.4.	Jurisprudência.....	628
4.	Escrituras declaratórias de constituição e/ou dissolução de união estável – Contrato de convivência.....	641
4.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	641
4.2.	Comunicações.....	642
4.3.	Modelos de escritura de declaração de união estável.....	642
4.4.	Jurisprudência.....	645
5.	Pacto antenupcial.....	646
5.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	646
5.2.	Comunicações.....	646
5.3.	Modelos de escritura de declaração de pacto antenupcial.....	646
5.4.	Jurisprudência.....	648
6.	Escrituras da Lei 11441/2007: arrolamento, partilha, separação e divórcio.....	661
6.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	661
6.2.	Comunicações.....	663
6.3.	Modelos de escrituras de arrolamento e partilha.....	663
6.3.1.	Modelo de escritura de sobrepartilha.....	666
6.3.2.	Modelo de partilha com cessão de direitos de meação e usufruto na meação.....	669

6.3.3.	Modelo de escritura autônoma de renúncia de herança...	673
6.3.4.	Modelo de escritura autônoma de renúncia de legado (testamento)	674
6.3.5.	Modelos de escritura de divórcio, separação consensual e reconciliação	675
6.4.	Jurisprudência	679
7.	Bem de família.....	707
7.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	707
7.2.	Comunicações.....	708
7.3.	Modelo de escritura de bem de família.....	708
7.4.	Jurisprudência	709
8.	Ata notarial.....	710
8.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	710
9.	Ata notarial para fins de usucapião.....	711
9.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	711
9.2.	Comunicações.....	711
9.3.	Modelos de ata notarial	712
9.4.	Jurisprudência	715
10.	Testamento e revogação	722
10.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	722
10.2.	Comunicações.....	723
10.3.	Modelos de escritura de testamento.....	723
10.4.	Jurisprudência	725
11.	Diretivas Antecipadas de Vontade (DAV).....	727
11.1.	Documentos apresentados e arquivados.....	727
11.2.	Comunicações.....	727
11.3.	Modelo de escritura de DAV	727
12.	Retificação das escrituras e escrituras não encerradas.....	728
12.1.	Erro material.....	728
12.2.	Cláusula “em tempo”	729
12.3.	Aditivo retificador/ata retificativa	729
12.4.	Declaração retificadora.....	729
12.5.	Retificação, aditamento e ratificação	729
12.6.	Escritura sem efeito	729
12.7.	Ato incompleto	730
12.8.	Ato não subscrito.....	730
12.9.	Modelos de escritura de retificação.....	731
12.10.	Jurisprudência	735
BIBLIOGRAFIA		743