

C O O R D E N A D O R

Alberto Gentil

Alberto Gentil
Ana Paula P. L. Almada
Andrea Gigliotti
Bianca M. C. Rizato
Daniela Mróz

Izolda Andréa Ribeiro
Jussara Citroni Modaneze
Karine Boselli
Mario Camargo Neto

Registros Públicos

4ª EDIÇÃO REVISTA, ATUALIZADA E AMPLIADA



- Os autores deste livro e a editora empenharam seus melhores esforços para assegurar que as informações e os procedimentos apresentados no texto estejam em acordo com os padrões aceitos à época da publicação, e todos os dados foram atualizados pelos autores até a data de fechamento do livro. Entretanto, tendo em conta a evolução das ciências, as atualizações legislativas, as mudanças regulamentares governamentais e o constante fluxo de novas informações sobre os temas que constam do livro, recomendamos enfaticamente que os leitores consultem sempre outras fontes fidedignas, de modo a se certificarem de que as informações contidas no texto estão corretas e de que não houve alterações nas recomendações ou na legislação regulamentadora.
- Fechamento desta edição: 26.04.2023
- Os autores e a editora se empenharam para citar adequadamente e dar o devido crédito a todos os detentores de direitos autorais de qualquer material utilizado neste livro, dispondo-se a possíveis acertos posteriores caso, inadvertida e involuntariamente, a identificação de algum deles tenha sido omitida.
- **Atendimento ao cliente: (11) 5080-0751 | faleconosco@grupogen.com.br**
- Direitos exclusivos para a língua portuguesa
Copyright © 2023 by
Editora Forense Ltda.
Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional
Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar
Rio de Janeiro – RJ – 20040-040
www.grupogen.com.br
- Reservados todos os direitos. É proibida a duplicação ou reprodução deste volume, no todo ou em parte, em quaisquer formas ou por quaisquer meios (eletrônico, mecânico, gravação, fotocópia, distribuição pela Internet ou outros), sem permissão, por escrito, da Editora Forense Ltda.
- Capa: Bruno Sales Zorzetto

■ **CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO.**
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.

R265
4. ed.

Registros públicos / coordenação Alberto Gentil. – 4. ed. – Rio de Janeiro: Método, 2023.

Inclui bibliografia
ISBN 978-65-5964-835-1

1. Registros públicos - Brasil. 2. Serviço público - Brasil - Concursos. I. Gentil, Alberto.

23-83425

CDU: 347(81)



Meri Gleice Rodrigues de Souza - Bibliotecária - CRB-7/6439

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.....	6
3. Quadro esquematizado – atribuições das especialidades.....	7
3.1 Tabela de notas.....	17
3.2 Tabela e oficial de registro de contratos marítimos.....	18
3.3 Tabela de protesto de títulos.....	18
3.4 Oficial de registro civil das pessoas naturais.....	19
3.5 Oficial de registro civil de pessoas jurídicas.....	20
3.6 Oficial de registro de títulos e documentos.....	20
3.7 Oficial de registro de imóveis.....	21
4. Extinção da delegação da serventia extrajudicial.....	25
5. Da função correccional.....	26
6. Processo administrativo disciplinar.....	28
6.1 Boas práticas no início e exercício da atividade – medidas de cautelas.....	28
6.2 Quem pode sofrer um processo administrativo disciplinar.....	28
6.3 Processo administrativo disciplinar esquematizado.....	31
6.4 Prescrição da falta administrativa – prazos prescricionais e o início da contagem do prazo.....	34
6.5 Da reabilitação administrativa.....	35
6.6 Da revisão administrativa.....	35
7. Responsabilidade do notário e registrador.....	36
7.1 Responsabilidade civil dos notários e registradores.....	36
7.2 Responsabilidade criminal dos notários e registradores.....	39
7.3 Responsabilidade administrativa dos notários e registradores.....	40
7.4 Responsabilidade trabalhista dos notários e registradores.....	45
7.5 Responsabilidade tributária dos notários e registradores.....	47

8. Dos direitos e deveres do notário e registrador (arts. 28 a 30 da Lei 8.935/1994)	48
8.1 Dos direitos	48
8.2 Dos deveres	49
9. Incompatibilidades de determinadas atividades com a função de notário e registrador	50
10. Área de competência e atuação do registrador e notário (princípio da territorialidade)	51
11. A conciliação e a mediação no serviço extrajudicial – breves ponderações sobre o Provimento 67/2018	54
11.1 Breves apontamentos sobre o Provimento 67/2018 do CNJ e sua aplicação	55
11.2 Conclusão	58
12. Procedimento da gratuidade da justiça (do CPC) e o serviço extrajudicial	58
13. Quadro esquematizado – Teoria geral dos registros públicos	62
CAPÍTULO 2 – REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS	67
BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO	
1. Pessoas jurídicas	67
1.1 Conceito e natureza jurídica	69
1.2 Pessoas jurídicas de direito público externo	71
1.3 Pessoas jurídicas de direito público interno	71
1.4 Pessoas jurídicas de direito privado	73
1.4.1 Associações	73
1.4.2 Sociedades	79
1.4.3 Fundações	87
1.4.4 Organizações religiosas	90
1.4.5 Partidos políticos	92
1.4.6 Empresas individuais de responsabilidade limitada	94
1.4.7 Sindicatos	95
1.4.8 Cooperativas	98
2. Princípios norteadores da especialidade	100
3. Atribuições	104
4. Escrituração	104
5. Qualificação	106
5.1 Requisitos	106
5.2 Prazos para registro	109
5.3 Assembleia virtual	110
6. Registro de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias	111
7. Autenticação de livros contábeis	111
8. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens	112

9. Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados.....	114
10. Quadro esquemático – Registro civil de pessoas jurídicas	116
CAPÍTULO 3 – REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS	121
KARINE BOSELLI, IZOLDA ANDRÉA RIBEIRO, DANIELA MRÓZ	
1. O Registro Civil: histórico legislativo brasileiro e natureza de direito fundamental.....	121
1.1 Um breve olhar histórico.....	121
1.2 Registro Civil das Pessoas Naturais e sua natureza de Direito e Garantia Fundamental e de Direitos Humanos	127
2. Efeitos do registro e sua publicidade	130
3. Princípios do registro civil das pessoas naturais.....	134
3.1 Princípios: conceitos e classificação.....	134
3.2 Princípios finalísticos.....	135
3.2.1 Princípio da segurança jurídica	135
3.2.2 Princípio da publicidade.....	136
3.2.3 Princípio da autenticidade.....	139
3.2.4 Princípio da eficácia	139
3.2.5 Princípio da fé pública registral.....	139
3.2.6 Princípio da veracidade registral.....	140
3.3 Princípios instrutores da função do Registro Civil das Pessoas Naturais	141
3.3.1 Princípio da legalidade e a qualificação registrária	141
3.3.2 Princípio da independência.....	142
3.3.3 Princípio da imparcialidade	143
3.3.4 Princípio da instância ou rogação.....	144
3.3.5 Princípio da territorialidade e a competência concorrente no RCPN.....	145
3.3.6 Princípio da conservação.....	146
3.3.7 Princípio da continuidade	146
4. Atos do Registro Civil das Pessoas Naturais e respectivos Livros.....	147
4.1 Atos e fatos registráveis.....	148
4.2 Registros, inscrições e transcrições.....	149
4.3 Averbações e retificações	149
4.4 Anotações	150
4.5 Escrituração e forma dos livros.....	151
4.6 CRC-Nacional e o registro eletrônico.....	153
5. Atendimento ao público e sistema de plantão	155
6. Emolumentos e gratuidade.....	156
7. Nascimento	158
7.1 Conceito de nascimento.....	158
7.2 Filiação e o direito de família: evolução histórica.....	159

7.3	O direito à filiação como conteúdo do princípio do melhor interesse da criança	162
7.4	Conceito, origem e classificação da filiação	164
7.5	Filiação e presunções.....	168
7.5.1	O sistema das presunções no Brasil.....	169
7.5.2	As presunções do art. 1.597 do Código Civil são absolutas ou relativas?	172
7.6	A competência territorial e o prazo para o registro	173
7.7	Características do registro de nascimento.....	176
7.7.1	O registro declarado	176
7.7.2	Elementos do registro.....	179
7.7.3	O registro tardio.....	183
7.7.4	Os registros de nascimentos ocorridos a bordo de navio, aeronave ou em campanha	185
7.7.5	O registro de indígena.....	186
7.7.6	A duplicidade de registro	188
7.7.7	O registro por mandado	189
7.7.7.1	Adoção do menor de idade e a adoção do maior	190
7.7.7.2	Adoção simples do Código Civil de 1916	191
7.8	Procedimento de registro.....	192
7.8.1	Declaração de registro.....	192
7.8.2	Prova do nascimento para o registro.....	193
7.8.3	Outros atos praticados no momento do registro.....	194
7.8.3.1	Nome.....	194
7.8.3.2	Alterações advindas da Lei 14.382/2022	196
7.8.3.3	Alterações da Lei 14.382/2022 relativas ao sobrenome	202
7.8.3.4	Estabelecimento da filiação no ato do registro....	206
7.8.3.5	Averiguação oficiosa de indicação de suposto pai	207
7.8.3.6	Reconhecimento de filho (biológico e socioafetivo) e a multiparentalidade.....	208
7.8.3.7	Filiação decorrente de reprodução assistida e gestação por substituição	211
7.9	Averbações no registro de nascimento	216
7.9.1	Averbação de reconhecimento de filiação.....	216
7.9.2	Alteração de prenome e gênero.....	218
7.9.3	Suspensão e perda do poder familiar	220
7.9.4	Cancelamento do assento em decorrência de ordem judicial	221

7.9.5	Perda e retomada da nacionalidade brasileira.....	222
7.9.6	Averbação de alteração de nome em caso de proteção a testemunhas	222
8.	Casamento	222
8.1	Histórico do tratamento legislativo do casamento	222
8.2	Conceito e natureza jurídica do casamento.....	225
8.3	O registro do casamento e a prova da situação conjugal	227
8.4	Emolumentos e gratuidade.....	228
8.5	Capacidade, impedimentos e causas suspensivas ao casamento..	229
8.6	A habilitação para o casamento	237
8.6.1	A habilitação para o casamento e a celebração de forma eletrônica (Lei 14.382/2022).....	243
8.6.2	Competência para habilitação e para registro.....	244
8.6.3	Alteração do nome do cônjuge.....	245
8.6.4	Escolha do regime de bens.....	248
8.7	Celebração civil do casamento	254
8.8	Das espécies de casamentos válidos	257
8.8.1	Casamento por procuração	257
8.8.2	Casamento religioso para efeitos civis.....	259
8.8.3	Conversão da união estável.....	262
8.8.3.1	Do procedimento de conversão de união estável em casamento	264
8.8.3.2	Da certificação eletrônica.....	267
8.8.4	Casamento sob moléstia grave e casamento nuncupativo.....	269
8.8.5	Casamento putativo.....	270
8.8.6	Casamento consular	270
8.9	Elementos do registro de casamento.....	271
8.10	Averbações no registro de casamento.....	271
8.10.1	Nulidade, anulação e cancelamento.....	271
8.10.2	Separação, divórcio e restabelecimento da sociedade conjugal.....	272
8.10.3	Divórcio ocorrido no estrangeiro.....	278
8.10.4	Alteração do regime de bens.....	280
8.10.4.1	Alteração do regime de bens na união estável.....	280
8.11	Anotação do casamento e de respectivas averbações.....	282
9.	Óbito.....	282
9.1	Tipos de morte, livros e competência.....	283
9.2	Declaração de óbito	284
9.2.1	Declaração de Óbito e Portaria MS 116.....	285
9.2.2	Atestado médico.....	286
9.2.3	Testemunhas	286

9.3	Prazo para o registro e registro tardio de óbito	287
9.4	Plantão e declaração de óbito perante o serviço funerário	288
9.5	Assentamento do óbito: elementos	290
9.6	Registro de pessoa desconhecida: CRC-Nacional e o sistema de localização.....	292
9.7	Destinação de cadáver para estudos e pesquisas	293
9.8	Cremação	295
9.9	Óbitos a bordo de navio, de aeronave e em campanha	295
9.10	Justificação de óbito.....	297
9.11	Morte presumida com ou sem ausência.....	297
9.12	Desaparecidos políticos.....	298
9.13	Registro de natimorto: direito ao nome e aplicação de presunção de paternidade	299
9.14	Efeitos do registro de óbito.....	300
9.15	Averbações no assento de óbito	300
10.	Livro “E” e os demais atos registráveis relativos ao estado civil.....	302
10.1	Publicidade e finalidades do registro no Livro E	303
10.2	Atos registráveis no Livro E: rol taxativo ou meramente exemplificativo?.....	304
10.2.1	Emancipações	304
10.2.2	Interdição	306
10.2.3	Tomada de decisão apoiada.....	307
10.2.4	Ausência	308
10.2.5	Morte presumida sem declaração de ausência.....	310
10.2.6	Tutela.....	310
10.2.7	União estável.....	311
10.2.8	Sentenças de separação e divórcio	319
10.2.9	Divórcio no Brasil de casamentos realizados no exterior..	319
10.2.10	Opção de nacionalidade	320
10.3	Traslados de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiro em país estrangeiro.....	320
10.3.1	Traslado de assento de nascimento.....	321
10.3.2	Traslado de assento de casamento.....	322
10.3.3	Traslado de assento de óbito	323
11.	Retificação, restauração, suprimento e cancelamento.....	324
11.1	Conceitos	324
11.2	Retificações	325
11.2.1	Retificação judicial.....	326
11.2.2	Retificação extrajudicial.....	327
12.	Quadro esquematizado – Óbito	329
13.	Quadro esquematizado – Casamento.....	330
14.	Quadro esquematizado – Nascimento	331

CAPÍTULO 4 - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	333
BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO	
1. Princípios norteadores da especialidade.....	335
2. Atribuições.....	340
2.1 Instrumentos particulares.....	341
2.2 Penhor comum sobre coisas móveis.....	342
2.3 Caução de títulos.....	343
2.4 Penhor de animais	345
2.5 Contrato de parceria agrícola ou pecuária.....	346
2.6 Contrato de arrendamento	348
2.7 Contratos de locação.....	348
2.8 Contratos de depósito e de caução.....	349
2.9 Cartas de fiança.....	349
2.10 Contratos de locação de serviços.....	350
2.11 Contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não.....	350
2.12 Alienação fiduciária de bens móveis.....	350
2.13 Documentos de procedência estrangeira.....	351
2.14 Compra e venda e penhor de automóveis	356
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.....	357
2.16 Cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento	357
2.17 Condições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito.....	358
2.18 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.....	359
2.19 Registro facultativo para conservação.....	359
2.20 Competência residual.....	361
2.21 Notificação extrajudicial.....	362
2.21.1 Notificação pessoal	364
2.21.2 Notificação postal	366
2.21.3 Notificação por hora certa.....	367
2.21.4 Notificação por edital.....	367
2.21.5 Notificações por meio eletrônico	368
2.22 Autenticação de microfilmes.....	369
3. Escrituração	370
4. Qualificação	370
5. Cancelamento.....	374

6. Central de serviços eletrônicos compartilhados de registro de títulos e documentos	374
7. Quadro esquematizado – Registro de títulos e documentos	379
CAPÍTULO 5 – REGISTRO DE IMÓVEIS	381
ANA PAULA P. L. ALMADA	
1. Princípios do registro de imóveis.....	381
1.1 Princípio da legalidade.....	382
1.2 Princípio da prioridade.....	382
1.2.1 Natureza jurídica.....	382
1.2.2 Efeitos da prioridade	382
1.2.3 Efeitos da prenotação	383
1.2.3.1 Efeitos retroativos.....	383
1.2.3.2 Marca o início do prazo para qualificação	384
1.2.3.3 Marca a data em que se deve efetivar o cálculo dos emolumentos devidos para o ato.....	384
1.2.3.4 Marca a data para aferição da lei aplicável ao título	384
1.2.3.5 Organização dos processos internos	384
1.2.4 Prazo da prenotação	384
1.2.5 Casos de prorrogação ou ampliação do prazo da prenotação	385
1.2.5.1 A instauração de procedimento de dúvida registrária	385
1.2.5.2 Registro de parcelamento do solo urbano.....	385
1.2.5.3 Bem de família.....	386
1.2.5.4 Regularização fundiária.....	386
1.2.5.5 Retificação administrativa.....	386
1.2.5.6 Das indisponibilidades que tenham por objeto título determinado	387
1.2.5.7 Tramitação do processo de execução da alienação fiduciária.....	387
1.2.5.8 Reentrada de títulos após cumprimento de exigências.....	387
1.2.5.9 Usucapião extrajudicial	388
1.2.6 Exceções ao princípio da prioridade.....	388
1.2.6.1 Escrituras públicas lavradas na mesma data e com hora.....	388
1.2.6.2 Hipoteca com grau menor	389
1.2.7 Prioridade registral x prioridade das pessoas portadoras de necessidades especiais.....	390

1.3	Princípio da especialidade objetiva.....	390
1.3.1	Natureza jurídica.....	390
1.3.2	O imóvel com especialidade objetiva	391
1.3.3	A precariedade da descrição e acesso de títulos a registro	394
1.3.3.1	Das inovações trazidas pela Lei 14.382/2022 quanto à especialidade objetiva.....	395
1.3.4	Da disponibilidade quantitativa e qualitativa.....	397
1.4	Princípio da especialidade subjetiva.....	398
1.4.1	Natureza jurídica.....	398
1.4.2	Os riscos da qualificação precária e a homonímia	400
1.4.3	O estado civil e sua influência no direito real.....	402
1.4.4	Da retificação do estado civil.....	404
1.4.5	Casados em outro país e aplicação do regime de bens estrangeiro.....	407
1.4.6	União estável – da informalidade a sua informação no registro	410
1.5	Princípio da continuidade	415
1.5.1	Natureza jurídica.....	415
1.5.1.1	Continuidade e prioridade.....	416
1.5.1.2	Continuidade e especialidade subjetiva	416
1.5.1.3	Continuidade e disponibilidade.....	417
1.5.1.4	Continuidade e territorialidade	417
1.5.2	A continuidade e sua menção nos títulos	417
1.5.3	Exceções ao princípio da continuidade.....	418
1.6	Princípio da unitariedade da matrícula.....	419
1.6.1	Natureza jurídica.....	419
1.6.1.1	Matrícula que contenha mais de um imóvel....	420
1.6.1.2	Matrícula que contenha apenas parte ideal de um imóvel.....	422
1.7	Princípio da publicidade registral	422
1.7.1	Diferença entre publicidade direta e indireta.....	422
1.7.2	Das formas de publicidade	424
1.7.2.1	Informação	425
1.7.2.2	Certidão de inteiro teor.....	427
1.7.2.3	Certidão em relatório, conforme quesitos.....	428
1.7.2.4	Certidão em resumo	429
1.7.2.5	Certidão vintenária	431
1.7.2.6	Certidões de todos os bens de certa pessoa.....	431
1.7.2.7	Certidão de um determinado imóvel.....	431

	1.7.2.8	Certidão de documentos arquivados em cartório.....	432
	1.7.3	Cuidados na elaboração.....	432
	1.7.3.1	Dos meios para emissão das certidões	433
	1.7.4	Prazo	435
	1.7.5	Publicidade Registral x LGPD	435
	1.8	Quadro esquematizado.....	437
2.		Dos livros obrigatórios.....	440
	2.1	Sistema registrário anterior – Decreto 4.857/1939	442
	2.1.1	Fólio pessoal x fólio real	442
	2.1.2	Correlação entre os livros antigos e os atuais.....	443
	2.1.3	Correlação entre os atos antigos e atuais	444
	2.1.4	Diferença dos livros antigos e atuais quanto à forma	445
	2.1.5	Os impasses do sistema antigo	447
	2.2	Livro de recepção de títulos – Exame e cálculo	447
	2.2.1	Função – Diferença com relação ao Livro 1.....	447
	2.2.2	Requisitos	448
	2.2.3	Cuidados na elaboração.....	449
	2.3	Livro 1 – Protocolo Oficial	449
	2.3.1	Função – Controle de títulos contraditórios	449
	2.3.2	Requisitos do livro	449
	2.3.3	Cuidados na escrituração	450
	2.3.4	A eficácia do controle pelo meio digital.....	451
	2.4	Livro 2 – Matrícula.....	452
	2.4.1	Base jurídica para abertura de uma matrícula.....	453
	2.4.2	Da transcrição para a matrícula	455
	2.4.3	Oportunidade de abertura.....	457
	2.4.4	A origem dos imóveis em empreendimentos imobiliários.....	457
	2.4.4.1	O que são: matrícula-mãe, ficha-auxiliar e ficha-complementar?.....	458
	2.4.5	Cancelamento x encerramento de uma matrícula.....	460
	2.4.6	Unificação – requisitos do art. 234 da Lei 6.015/1973.....	461
	2.4.6.1	Requisito de ordem física.....	461
	2.4.6.2	Requisito de ordem jurídica	462
	2.4.6.3	Exceção à mesma titularidade.....	462
	2.5	Livro 3 – Auxiliar	463
	2.5.1	Atribuição.....	463
	2.5.2	Requisitos	464
	2.5.3	Cuidados na escrituração	465

2.6	Livro 4 – Indicador real	466
2.6.1	Natureza jurídica e função	466
2.6.2	Requisitos e cuidados na elaboração	466
2.7	Livro 5 – Indicador pessoal	466
2.7.1	Natureza jurídica e função	466
2.7.2	Requisitos	467
2.7.3	Cuidados na elaboração.....	467
2.8	Livro de registro de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros.....	467
2.8.1	Função	467
2.8.2	Requisitos da escrituração	468
2.9	As pesquisas aos índices no meio digital.....	469
2.10	Quadro esquematizado.....	469
3.	Da qualificação registral e os títulos.....	470
3.1	Da qualificação registral.....	471
3.1.1	Princípio da legalidade x princípio da razoabilidade.....	472
3.1.2	Das características da qualificação	473
3.1.3	Da qualificação positiva e os passos do título.....	474
3.1.4	Da qualificação negativa e os passos do título	477
3.1.4.1	Dúvida registrária.....	479
3.1.4.2	Situações especiais – Estado de São Paulo	482
3.1.5	Prazos para qualificação.....	485
3.2	Dos títulos registráveis – art. 221 da Lei 6.015/1973.....	487
3.2.1	Da necessidade do original x títulos digitais.....	488
3.2.1.1	A qualificação do título digital.....	492
3.2.2	Escrituras públicas	499
3.2.2.1	Escrituras públicas lavradas por Tabelião de Notas	499
3.2.2.2	Escrituras públicas lavradas em Consulado Brasileiro.....	501
3.2.2.3	A qualificação registral e a fé pública do Notário.....	501
3.2.3	Aplicação do art. 108 do Código Civil.....	502
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?.....	502
3.2.3.2	O valor de 30 salários mínimos é o atribuído pelas partes ou o valor venal do imóvel?.....	503
3.2.3.3	E se o ato se referir a direito real sobre o bem imóvel?.....	503
3.2.3.4	Leis que excepcionam o instrumento público ..	504

3.2.4	Dos instrumentos particulares.....	506
3.2.5	Dos atos provenientes de outros países.....	509
3.2.6	Dos títulos judiciais.....	512
3.2.7	Dos títulos administrativos.....	517
3.3	Quadro esquematizado.....	518
4.	Das atribuições do registro de imóveis.....	520
4.1	Atos de registro e atos de averbação.....	520
4.1.1	Do rol taxativo constante do art. 167 da Lei 6.015/1973...	523
4.1.2	Do princípio da concentração.....	526
4.1.3	A Lei 13.097/2015.....	528
4.2	Breves comentários aos atos previstos no art. 167, I.....	531
4.3	Breves comentários aos atos previstos no art. 167, II.....	539
4.4	Quadro esquematizado.....	546
5.	Da transmissão da propriedade.....	548
5.1	Da propriedade e sua transmissão no direito brasileiro.....	548
5.1.1	Aquisição originária da propriedade.....	549
5.1.2	Aquisição derivada da propriedade.....	551
5.1.3	Da competência do registro.....	553
5.2	Das limitações à disponibilidade.....	560
5.2.1	Das situações que limitam a livre disposição dos bens.....	562
5.2.1.1	Indisponibilidade.....	562
5.2.1.2	Imóvel com hipoteca cedular.....	569
5.2.1.3	Ônus do SFH.....	570
5.2.1.4	Imóvel alienado fiduciariamente.....	570
5.2.1.5	Cláusula resolutiva expressa.....	570
5.2.1.6	Imóvel de menores.....	571
5.2.1.7	Imóvel de fundação.....	571
5.2.2	Direitos ou ônus que não impedem a transmissão.....	572
5.3	Aquisição e disposição por entes despersonalizados.....	573
5.3.1	Espólio.....	573
5.3.2	Condomínio edilício.....	576
5.3.2.1	Possibilidade de aquisição prevista no art. 63, § 3º, da Lei 4.591/1964.....	577
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.....	580
5.3.2.3	Como o condomínio venderá a unidade de sua propriedade?.....	581
5.3.2.4	Problemas da falta de personalidade jurídica do condomínio.....	582

5.3.3	Firma individual e empresário individual.....	584
5.3.4	Fundo de Investimento Imobiliário	586
5.3.5	Fundo de Arrendamento Residencial.....	587
5.4	Quadro esquematizado.....	589
6.	O imóvel e suas peculiaridades	592
6.1	O imóvel rural.....	593
6.1.1	Conceito	593
6.1.2	Fração Mínima de Parcelamento (FMP).....	595
6.1.3	Limitações à aquisição por estrangeiros e o papel do Oficial Registrador no controle das aquisições e disposições.....	599
6.1.3.1	Controle.....	599
6.1.3.2	Fiscalização.....	600
6.1.4	Georreferenciamento.....	605
6.1.4.1	Casos exigidos e prazos.....	606
6.1.4.2	Procedimento.....	609
6.1.5	Reserva Legal e registro no CAR.....	611
6.1.5.1	Conceito.....	611
6.1.5.2	Órgão competente.....	613
6.1.5.3	Casos exigidos e prazo	615
6.1.6	A Lei 13.986/2020 e suas inovações ao agronegócio.....	618
6.2	Do imóvel urbano.....	627
6.2.1	Unidade autônoma de condomínio edilício	628
6.2.2	Vaga de garagem autônoma	629
6.2.3	Lote de parcelamento do solo urbano da Lei 6.766/1979..	631
6.2.4	Parte certa x parte ideal x burla à Lei 4.591/1964 ou 6.766/1979.....	631
6.3	Imóvel público	634
6.4	Quadro esquematizado – Principais diferenças quanto às exigências legais considerando o aspecto cadastral	635
7.	Negócios jurídicos translativos da propriedade – sob a visão registral	636
7.1	Compra e venda.....	636
7.1.1	Natureza jurídica.....	636
7.1.2	Classificação.....	636
7.1.3	Requisitos do contrato	637
7.1.3.1	Consentimento	637
7.1.3.2	Preço.....	644
7.1.3.3	O preço e sua relevância mediante o Provimento CNJ 88/2019.....	646
7.1.3.4	Objeto.....	647
7.1.4	Cláusulas especiais da venda e compra	647
7.1.4.1	Retrovenda	648

	7.1.4.2	Preempção.....	649
7.1.5		Situações especiais relacionadas à compra e venda.....	649
	7.1.5.1	Distrato da compra e venda.....	649
	7.1.5.2	Alienação após consolidação da propriedade da Lei 9.514/1997.....	650
	7.1.5.3	Venda e compra com imposição de cláusulas restritivas do domínio.....	652
	7.1.5.4	Compra e venda bipartida.....	653
7.1.6		Requisitos fiscais.....	653
	7.1.6.1	Fato gerador do ITBI e Tema 1.124 do STF.....	655
	7.1.6.2	Da fiscalização do ITBI nas cessões historiadas no título de transmissão.....	658
7.2		Permuta.....	660
	7.2.1	Natureza jurídica.....	660
	7.2.2	Requisitos registrais.....	660
	7.2.3	Requisitos fiscais.....	660
	7.2.4	Cindibilidade do título.....	661
	7.2.5	Promessa de permuta.....	662
7.3		Dação em pagamento.....	663
	7.3.1	Natureza jurídica.....	663
	7.3.2	Requisitos registrais.....	663
	7.3.3	Requisitos fiscais.....	663
	7.3.4	Casos específicos da dação em pagamento com relação ao Registro de Imóveis.....	664
	7.3.4.1	Dação em pagamento no caso de retorno do bem ao sócio.....	664
	7.3.4.2	Dação em pagamento no processo de execução da alienação fiduciária.....	664
	7.3.4.3	Promessa de dação em pagamento.....	665
7.4		Mandato em causa própria.....	665
7.5		Doação.....	666
	7.5.1	Natureza jurídica.....	666
	7.5.2	Classificação.....	666
	7.5.3	Requisitos registrais.....	667
	7.5.4	Com relação à forma.....	667
	7.5.5	Com relação à manifestação de vontade das partes.....	668
	7.5.5.1	O doador.....	668
	7.5.5.2	O donatário.....	670
	7.5.6	Requisitos fiscais.....	673
	7.5.7	Doação conjuntiva.....	675

7.5.7.1	Título a ser apresentado ao cartório para operar a cláusula	676
7.5.7.2	O dispositivo se aplica à união estável?	676
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?	677
7.5.7.4	O dispositivo se aplica a donatários não casados entre si?	678
7.5.8	Cláusula de reversão	678
7.5.9	Doação com encargo	680
7.5.10	Revogação da doação x distrato	680
7.5.11	Das cláusulas restritivas do domínio	681
7.6	Quadro esquematizado	684
8.	Os principais direitos reais	687
8.1	Usufruto	687
8.1.1	Natureza jurídica	687
8.1.2	Características	687
8.1.2.1	Temporário	687
8.1.2.2	Personalíssimo	687
8.1.2.3	Inalienável	688
8.1.2.4	Não sucessivo	688
8.1.3	Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título	690
8.1.3.1	Quanto à forma	690
8.1.3.2	Quanto à capacidade das partes	691
8.1.4	Quanto ao objeto	691
8.1.5	Cláusula de acrescer	692
8.1.6	O usufruto e a locação	692
8.1.7	Requisitos fiscais	695
8.1.8	Extinção	697
8.1.8.1	Falecimento do usufrutuário (inciso I)	697
8.1.8.2	Renúncia (inciso I)	697
8.1.8.3	Advento do termo de duração (inciso II)	698
8.1.8.4	Extinção da pessoa jurídica ou passados 30 anos do exercício (inciso III)	698
8.1.8.5	Consolidação (inciso VI)	698
8.2	Servidão	699
8.2.1	Conceito	699
8.2.2	Características	699
8.2.2.1	Direito real sobre coisa alheia	699

	8.2.2.2	Atributos destacados: uso e gozo.....	699
	8.2.2.3	Favorece e onera a coisa.....	699
	8.2.2.4	Pode ser constituída sobre mais de dois imó- veis.....	699
	8.2.2.5	Proximidade dos imóveis envolvidos.....	700
	8.2.2.6	Duradouro.....	700
	8.2.2.7	Inalienável.....	700
	8.2.2.8	Indivisível.....	700
8.2.3		Requisitos para a formalização do negócio e para o registro do título.....	700
	8.2.3.1	Quanto à forma.....	701
8.2.4		Quanto às espécies.....	701
	8.2.4.1	Servidão convencional.....	701
	8.2.4.2	Servidão administrativa.....	702
	8.2.4.3	Servidão ambiental.....	704
	8.2.4.4	Servidão legal.....	706
8.2.5		Quanto ao objeto.....	706
8.2.6		Extinção.....	707
	8.2.6.1	Com a anuência das partes.....	708
	8.2.6.2	Por determinação judicial.....	708
	8.2.6.3	Pela reunião dos imóveis em nome do mesmo proprietário.....	709
8.3		Compromisso de venda e compra.....	709
	8.3.1	Natureza jurídica.....	709
	8.3.2	Requisitos do contrato e para o registro.....	711
	8.3.3	Requisitos fiscais.....	713
	8.3.4	Da cessão ou trespasse.....	715
	8.3.5	Extinção.....	718
8.4		Direito de superfície.....	719
	8.4.1	Histórico.....	719
	8.4.2	Natureza jurídica.....	719
	8.4.3	Requisitos registrais.....	720
	8.4.3.1	Quanto à forma.....	720
	8.4.3.2	Quanto ao objeto.....	720
	8.4.3.3	Quanto às cláusulas contratuais.....	721
	8.4.4	Requisitos fiscais.....	721
	8.4.5	Extinção.....	721
	8.4.5.1	Advento do prazo contratado.....	721
	8.4.5.2	Pelo distrato.....	722
	8.4.5.3	Pela desapropriação.....	722

	8.4.5.4	Por ser dada destinação diversa pelo superficiário (art. 1.374 do CC)	722	
8.5		Direito de laje	722	
	8.5.1	Histórico.....	722	
	8.5.2	Natureza jurídica.....	723	
	8.5.3	Requisitos do título e do registro	725	
		8.5.3.1 Forma.....	725	
		8.5.3.2 Quanto às partes.....	725	
		8.5.3.3 Objeto do direito real de laje.....	726	
	8.5.4	Cláusulas contratuais.....	726	
	8.5.5	Requisitos fiscais	727	
	8.5.6	Atos registrários	727	
	8.5.7	Extinção.....	728	
8.6		Quadro esquematizado	729	
9.		Das garantias	731	
	9.1	Hipoteca	732	
		9.1.1 Natureza jurídica.....	732	
		9.1.2 Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título	733	
			9.1.2.1 Quanto à forma	733
			9.1.2.2 Quanto à capacidade das partes.....	734
			9.1.2.3 Quanto ao objeto.....	737
		9.1.3 Dos requisitos do negócio jurídico	739	
		9.1.4 Cancelamento da hipoteca	740	
			9.1.4.1 Extinção da obrigação principal	740
			9.1.4.2 Perecimento da coisa	741
			9.1.4.3 Resolução da propriedade.....	741
			9.1.4.4 Renúncia do direito pelo credor	741
			9.1.4.5 Remição	741
			9.1.4.6 Arrematação ou adjudicação	741
			9.1.4.7 Conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias	742
			9.1.4.8 O cancelamento com apresentação do título de crédito descrito no título.....	744
			9.1.4.9 Perempção da hipoteca.....	745
	9.2	Propriedade fiduciária	747	
		9.2.1 Breve histórico.....	747	
		9.2.2 Natureza jurídica.....	748	
		9.2.3 Requisitos da formalização do negócio e para o registro do título	749	

9.2.3.1	Quanto à forma	750
9.2.3.2	Quanto ao objeto.....	750
9.2.3.3	Cláusulas essenciais.....	751
9.2.4	Procedimento de execução da garantia.....	752
9.2.5	Consolidação	755
9.2.5.1	A indisponibilidade do fiduciante e a consolidação	755
9.2.5.2	Impossibilidade de cancelamento da consolidação.....	756
9.2.5.3	Dação em pagamento do direito do devedor em favor do credor	758
9.2.6	Procedimento para venda do imóvel pelo credor.....	758
9.2.7	Da alienação fiduciária compartilhada.....	760
9.3	Penhor	763
9.3.1	Natureza jurídica.....	763
9.3.2	Requisitos registrais.....	764
9.3.2.1	Quanto à forma	764
9.3.2.2	Quanto ao objeto.....	765
9.3.2.3	Quanto às partes.....	765
9.3.2.4	Cláusulas obrigatórias.....	765
9.3.2.5	Cláusulas obrigatórias para registro em Registro de Títulos e Documentos.....	767
9.3.3	Espécies	767
9.3.4	O prazo máximo do penhor rural.....	769
9.3.5	Da extinção do penhor	770
	Quadro comparativo.....	771
10.	Procedimentos especiais do registro de imóveis.....	772
10.1	Condomínio edilício.....	773
10.1.1	Histórico legislativo	773
10.1.2	Natureza jurídica.....	774
10.1.3	Incorporação imobiliária, função e efeitos do registro	775
10.1.3.1	Incorporador promitente comprador.....	776
10.1.3.2	Incorporador construtor ou corretor de imóveis.....	777
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	777
10.1.4	Análise dos documentos do art. 32 da Lei 4.591/1964	777
10.1.4.1	Documentos relativos ao incorporador.....	777
10.1.4.2	Documentos relativos ao imóvel.....	782

10.1.5	Qualificação positiva e atos registrários.....	787
10.1.6	Cessão dos direitos e deveres do incorporador	788
10.1.7	Especificação ou instituição em condomínio	788
10.1.8	Especificação ou instituição em condomínio, sem prévia incorporação.....	789
10.1.9	Especificação ou instituição em condomínio, sem prévia incorporação e com atribuição de unidades autônomas ...	791
10.1.10	Regras para alteração da convenção	792
10.1.11	Alterações no registro da incorporação ou da especifica- ção	795
10.2	Condomínio urbano simples	797
10.2.1	Lotes vinculados à construção de casas isoladas ou gemi- nadas	799
10.3	Parcelamento do solo urbano	800
10.3.1	Natureza jurídica.....	800
10.3.2	Da dispensa do registro especial da Lei 6.766/1979.....	803
10.3.3	Análise dos documentos do art. 18 da Lei 6.766/1979.....	807
10.3.3.1	Documentos relacionados ao loteador e de proteção ao adquirente.....	807
10.3.3.2	Documentos com relação ao imóvel loteando..	813
10.3.4	Procedimentos após a qualificação positiva (art. 19 da Lei 6.766/1979)	816
10.3.5	Venda da gleba loteada e cessão dos direitos e deveres do loteador.....	818
10.3.6	Da alteração do plano do loteamento.....	819
10.4	Condomínio de lotes.....	819
10.4.1	Relato histórico	819
10.4.2	Natureza jurídica.....	826
10.4.3	Requisitos registrais.....	826
10.5	Loteamento de acesso controlado	829
10.6	Conjunto habitacional no Estado de São Paulo.....	832
10.6.1	Relato histórico	832
10.6.2	Procedimento	835
10.6.3	Documentos para a averbação do conjunto habitacional..	837
10.6.3.1	Planta do conjunto	837
10.6.3.2	ART/RRT.....	837
10.6.3.3	Memorial descritivo.....	838
10.6.3.4	Discriminação das frações ideais de terreno	838
10.6.3.5	Quadro de áreas.....	838
10.6.3.6	Aprovação pelos órgãos competentes	838
10.6.3.7	Prova de conclusão da obra.....	839

10.6.3.8	Convenção de condomínio e regimento interno	839
10.6.3.9	Ato constitutivo do agente empreendedor	839
10.6.3.10	Certidão INSS da obra	839
10.6.3.11	Contrato-padrão.....	840
10.6.3.12	Declaração com o custo global da construção	841
10.6.4	Da impossibilidade de parcelamento das unidades do conjunto habitacional.....	841
10.6.5	Da regularização fundiária dos conjuntos habitacionais	842
10.7	Regularização fundiária.....	844
10.7.1	Breve histórico.....	844
10.7.2	Conceitos.....	847
10.7.3	Espécies de Reurb e suas diferenças	849
10.7.4	Procedimento da Reurb.....	851
10.7.4.1	Fase 1 – Requerimento dos legitimados.....	852
10.7.4.2	Fase 2 – Processamento administrativo – competência Prefeitura Municipal	852
10.7.4.3	Fase 3 – Registro do Núcleo Informal	857
10.7.5	Demarcatória	864
10.7.6	Formas de titulação dos ocupantes.....	865
10.7.6.1	Legitimação de posse e sua conversão em propriedade	865
10.7.6.2	Legitimação fundiária.....	866
10.7.6.3	Registros dos contratos.....	867
10.8	Retificações no registro	868
10.8.1	Das espécies de retificação administrativa: unilateral e bilateral	869
10.8.1.1	Retificação unilateral (art. 213, I, da Lei 6.015/1973).....	869
10.8.1.2	Retificação bilateral (art. 213, II, da Lei 6.015/1973).....	875
10.8.2	Do erro com origem no título	880
10.8.3	Da aplicação dos arts. 214 e 216 da Lei 6.015/1973	882
10.9	Usucapião administrativo.....	887
10.9.1	Conceito e espécies.....	887
10.9.2	Formas de reconhecimento	889
10.9.3	Procedimento administrativo.....	891
10.9.4	Dos documentos e sua qualificação	891
10.9.5	Das notificações e editais.....	894
10.9.5.1	Hipótese de dispensa de notificações.....	895

10.9.6	Impugnações.....	896
10.9.7	Atos de registro – qualificação positiva.....	898
10.9.8	Da rejeição do pedido – qualificação negativa.....	899
10.10	Quadro esquematizado – Registros de imóveis	901
CAPÍTULO 6 – TABELIÃO DE NOTAS.....		911
ANDREA GIGLIOTTI, JUSSARA CITRONI MODANEZE		
1.	Tabelião de notas	911
1.1	Função e competência do tabelião de notas.....	911
1.1.1	Estrutura das serventias: tabelião, escreventes e auxiliares	912
1.2	Previsão normativa	913
1.2.1	Corregedoria-Geral da Justiça e Conselho Nacional de Justiça.....	913
2.	Princípios da atividade notarial.....	914
2.1	Introdução	914
2.2	Princípio da segurança jurídica.....	915
2.3	Princípio da conservação.....	917
2.4	Princípio da publicidade.....	918
2.5	Princípio da fé pública.....	919
2.6	Princípio da legalidade ou do controle de legalidade.....	920
2.7	Princípio da imparcialidade e da independência.....	921
2.8	Princípio da justiça preventiva	922
2.9	Princípio da formalidade	922
2.10	Princípio da rogação/instância	923
2.11	Princípio da unidade do ato notarial.....	923
2.12	Princípio da economia	924
2.13	Princípio da imediação	925
2.14	Princípio do consentimento	925
2.15	Princípio da autoria	925
2.16	Princípio do dever de ofício	925
3.	Material do tabelião.....	926
3.1	Livros de notas	926
3.2	Traslados	927
3.3	Certidão	927
3.4	Papel de segurança (traslados e certidões).....	929
3.5	Sinal público.....	930
4.	Escrituras – parte geral.....	930
4.1	Escrituras	930
4.1.1	Partes na escritura.....	931
4.1.1.1	Pessoa física.....	931
4.1.1.2	Pessoa jurídica	933

4.1.2	Objeto da escritura	934
4.1.3	Documentos que devem ser apresentados e arquivados ...	935
4.2	Retificação das escrituras	945
4.2.1	Erro material.....	945
4.2.2	Cláusula “em tempo”	945
4.2.3	Aditivo retificador/ata retificativa	945
4.2.4	Declaração retificadora	946
4.2.5	Retificação, aditamento e ratificação.....	946
4.3	Escritura sem efeito	946
4.4	Ato incompleto	946
4.5	Ato não subscrito	947
4.6	Ato isento de emolumentos	947
5.	Espécies de escrituras.....	947
5.1	Procuração, substabelecimento e revogação.....	947
5.1.1	Procuração	947
5.1.1.1	Partes.....	948
5.1.1.2	Objeto.....	949
5.1.1.3	Poderes gerais e especiais.....	950
5.1.1.4	Recusa e renúncia.....	951
5.1.1.5	Procuração <i>ad judicium</i>	951
5.1.2	Substabelecimento	952
5.1.3	Revogação	953
5.1.4	Mandato em causa própria.....	954
5.2	Compra e venda	955
5.3	Doação	958
5.3.1	Cláusulas restritivas	963
5.4	Usufruto	964
5.5	União estável	966
5.5.1	Unões homoafetivas	967
5.5.2	Escrituras declaratórias de união estável – Contrato de convivência.....	968
5.6	Pacto antenupcial	969
5.6.1	Regime legal: comunhão parcial de bens.....	971
5.6.2	Regime da comunhão universal de bens.....	973
5.6.3	Regime da separação de bens (legal ou obrigatória).....	974
5.6.4	Regime da separação de bens convencional.....	976
5.6.5	Regime da participação final nos aquestos.....	977
5.6.6	A escritura de pacto antenupcial.....	979
5.7	Bem de família convencional.....	980
5.8	Ata notarial.....	982
5.9	Ata notarial para fins de usucapião administrativa.....	983

5.10	Ata notarial para fins de adjudicação compulsória	988
5.11	Testamento.....	991
5.11.1	Testamento público.....	994
5.11.2	Testamento cerrado	997
5.11.3	Testamento público e sua prática notarial	998
5.11.4	Revogação	1002
5.12	Diretiva antecipada de vontade ou testamento vital	1002
6.	Escrituras da Lei 11.441/2007.....	1004
6.1	A ordem de vocação hereditária	1005
6.1.1	O direito sucessório dos descendentes	1006
6.1.2	O direito sucessório dos ascendentes	1007
6.1.3	O direito sucessório do cônjuge e do companheiro.....	1007
6.1.4	O direito sucessório dos colaterais.....	1008
6.2	Inventário.....	1009
6.2.1	Requisitos para a lavratura de inventário.....	1009
6.2.2	Data do falecimento	1010
6.2.3	Imposto de transmissão.....	1010
6.2.4	Documentos apresentados e arquivados na escritura de arrolamento.....	1010
6.2.5	Partilha	1011
6.2.6	Inventariante.....	1011
6.2.7	DOI e ressalva	1012
6.3	Divórcio.....	1012
6.3.1	Requisitos para a lavratura da escritura	1013
6.3.2	Documentos apresentados e arquivados	1013
6.3.3	Termos da escritura	1013
6.4	Reconciliação.....	1014
7.	Escrituras eletrônicas	1014
7.1	Introdução	1014
7.2	Requisito	1015
7.3	Tabelião de Notas competente para a lavratura.....	1015
7.4	A identificação das partes.....	1016
7.5	Procedimento para a lavratura	1016
8.	Outros atos notariais e obrigações do tabelião	1017
8.1	Carta de sentença.....	1017
8.2	Declaração sobre operação imobiliária	1018
8.3	Imposto de transmissão de bens.....	1018
8.3.1	ITBI.....	1018
8.3.2	ITCMD	1019
8.4	Emolumentos	1019
8.5	CENSEC.....	1020

8.5.1	Central de Escrituras de Separação, Divórcio e Inventário – CESDI.....	1020
8.5.2	Central de Escrituras e Procurações – CEP	1021
8.5.3	Registro Central de Testamentos – RCTO.....	1021
8.5.4	Central Notarial de Sinal Público – CNSIP.....	1021
8.5.5	Diretivas Antecipadas de Vontade – DAV	1021
8.6	Arquivamento de documentos.....	1022
8.7	Comunicações de Operações Suspeitas ao COAF – Prov. 88/2019 do CNJ	1022
8.8	Quadro esquematizado – Tabela de notas.....	1023
CAPÍTULO 7 – TABELIÃO DE PROTESTO		1031
MARIO CAMARGO NETO		
1.	Introdução.....	1031
2.	Conceito, função e regime jurídico do protesto de títulos e outros documentos de dívida.....	1032
2.1	Ato de protesto e procedimento de protesto	1033
2.2	Protesto se realiza perante o tabelião.....	1033
2.3	Autoria do protesto.....	1033
2.4	Função probatória do protesto – o que o protesto prova.....	1036
2.5	Função do protesto – compelir o devedor a satisfazer a obrigação.....	1037
2.5.1	Incidência dos emolumentos no ato elisivo do protesto ...	1040
2.6	Protesto como função notarial e de registro	1044
2.7	Regime jurídico do serviço de protesto de títulos e outros documentos de dívida.....	1047
3.	Classificação do protesto	1053
3.1	Tipo de protesto	1054
3.1.1	Protesto comum	1054
3.1.2	Protesto especial.....	1054
3.1.2.1	Protesto especial para fins falimentares ou para fins de falência	1055
3.1.2.2	Protesto especial para fins do art. 9º-A da Lei 9.430/1996	1060
3.2	Motivo do protesto	1066
3.2.1	Falta de pagamento.....	1066
3.2.2	Falta de aceite	1069
3.2.3	Falta de devolução	1071
3.2.4	Falta de data do aceite.....	1072
3.3	Necessário ou facultativo	1072
3.3.1	Necessário	1072
3.3.2	Facultativo.....	1075

4.	Efeitos do protesto.....	1077
4.1	Interrupção da prescrição.....	1078
4.1.1	Interrupção da prescrição e o protesto da dívida ativa.....	1081
5.	Princípios.....	1084
5.1	Segurança jurídica, publicidade, autenticidade e eficácia.....	1085
5.1.1	Princípio da segurança jurídica formal.....	1085
5.1.2	Princípio da autenticidade.....	1086
5.1.3	Princípio da publicidade.....	1086
5.1.4	Princípio da eficácia.....	1092
5.1.5	Princípios finalísticos e a fé pública.....	1093
5.2	Princípios específicos aplicáveis ao ato e ao procedimento de protesto.....	1094
5.2.1	Princípios aplicáveis ao protesto como ato.....	1095
5.2.1.1	Princípio da oficialidade.....	1095
5.2.1.2	Princípio de unitariedade.....	1096
5.2.1.3	Princípio de insubstitutividade.....	1102
5.2.2	Princípios aplicáveis ao protesto como procedimento.....	1102
5.2.2.1	Princípio da rogação ou instância.....	1102
5.2.2.2	Princípio da celeridade e princípio da formalidade simplificada.....	1104
5.3	Princípios da função notarial.....	1106
5.3.1	Princípio da legalidade.....	1107
5.3.2	Princípio da independência.....	1108
5.3.3	Princípio da imparcialidade.....	1108
5.3.4	Princípio da territorialidade.....	1109
5.4	Outros princípios aplicáveis.....	1111
5.4.1	Princípios dos títulos de crédito.....	1111
5.4.1.1	Cartularidade ou incorporação.....	1113
5.4.1.2	Literalidade.....	1116
5.4.1.3	Autonomia, abstração e inoponibilidade de exceções pessoais a terceiros de boa-fé.....	1119
6.	Títulos e documentos de dívida que podem ser levados a protesto – objeto ou abrangência do protesto.....	1127
6.1	Títulos.....	1127
6.2	Documentos de dívida.....	1128
7.	Procedimento de protesto.....	1136
7.1	Apresentação.....	1137
7.1.1	Apresentante.....	1137
7.1.1.1	Identidade e capacidade da pessoa física.....	1138
7.1.1.2	Pessoa falecida.....	1140
7.1.1.3	Apresentante pessoa jurídica.....	1141

7.1.1.4	Legitimação para a apresentação de título ou documento de dívida a protesto	1142
7.1.1.5	Mandatário do apresentante	1143
7.1.1.6	Endosso-mandato.....	1145
7.1.1.7	Endosso-caução	1148
7.1.1.8	Núncio ou mensageiro	1149
7.1.2	Apresentação do título ou documento de dívida.....	1151
7.1.2.1	Apresentação a Protesto de Documento Original Digital (nato-digital) e suas assinaturas.....	1157
7.1.3	Requerimento – formulário de apresentação	1165
7.1.4	Meios de apresentação	1168
7.1.4.1	Apresentação diretamente no tabelionato ou serviço distribuidor.....	1168
7.1.4.2	Apresentação por via postal	1170
7.1.4.3	Apresentação em meio eletrônico	1171
7.1.5	Títulos ou documentos de dívida em moeda estrangeira, emitidos fora do Brasil e em língua estrangeira	1172
7.1.5.1	Títulos ou documentos de dívida emitidos em moeda estrangeira	1172
7.1.5.2	Títulos ou documentos de dívida emitidos fora do Brasil.....	1177
7.1.5.3	Língua estrangeira.....	1179
7.1.6	Correção e atualização do valor	1179
7.2	Lugar do protesto (lugar da apresentação).....	1181
7.3	Distribuição	1195
7.4	Protocolização	1198
7.5	Prazo	1199
7.6	Qualificação	1203
7.6.1	Limites da qualificação – o que se qualifica	1204
7.6.1.1	Prescrição	1206
7.6.2	Qualificação negativa e devolução com anotação da irregularidade.....	1213
7.6.3	Momento da qualificação	1215
7.7	Intimação	1216
7.7.1	Entrega da intimação no endereço fornecido pelo apresentante, comprovada por aviso de recepção (art. 14 da Lei 9.492/1997)	1218
7.7.1.1	Endereço a ser considerado para entrega da intimação	1218
7.7.1.2	A entrega da intimação	1232
7.7.1.3	Intimação em meio eletrônico	1238

	7.7.1.4	Elementos da intimação.....	1242
	7.7.1.5	Intimação entregue fora da competência territorial do Tabelionato.....	1244
	7.7.2	Edital.....	1245
	7.7.2.1	Hipóteses de intimação por edital.....	1245
	7.7.2.2	Publicação dos editais.....	1249
	7.7.2.3	Elementos do edital.....	1252
	7.7.2.4	Outras questões relativas às intimações.....	1253
7.8		Ocorrências.....	1254
	7.8.1	Desistência.....	1255
	7.8.2	Sustação judicial.....	1258
	7.8.3	Pagamento.....	1264
	7.8.3.1	Valor a ser pago.....	1265
	7.8.3.2	Meios de pagamento e quitação.....	1268
	7.8.3.3	Disponibilização do valor ao apresentante.....	1272
	7.8.4	Respostas do devedor.....	1274
7.9		Protesto.....	1275
	7.9.1	Devedores que figuram no protesto.....	1278
	7.9.1.1	Coobrigados como devedores no protesto.....	1280
	7.9.2	Recuperação judicial e o protesto.....	1286
7.10		Quadro esquematizado – Procedimento (referências de artigo da Lei 9.492/1997).....	1291
8.		Atos e procedimentos após o protesto.....	1292
	8.1	Averbação de retificação de erros materiais.....	1292
	8.2	Suspensão dos efeitos do protesto.....	1295
	8.3	Cancelamento de protesto.....	1300
	8.3.1	Cancelamento requerido diretamente perante o tabelião.....	1300
	8.3.1.1	Apresentação do documento protestado.....	1301
	8.3.1.2	Declaração de anuência.....	1303
	8.3.1.3	Cancelamento fundado em outro motivo que não o pagamento.....	1310
	8.3.1.4	Outras hipóteses.....	1312
	8.3.1.5	Negativa do tabelião e inconformismo do interessado.....	1313
	8.3.2	Cancelamento decorrente de decisão judicial.....	1314
	8.3.2.1	Determinação de cancelamento de protesto.....	1314
	8.3.2.2	Extinção da obrigação decorrente de decisão judicial.....	1317
	8.3.2.3	Cancelamento por decisão do Juízo Corregedor (função administrativa).....	1320
	8.3.3	A realização do cancelamento e seus efeitos.....	1321

8.3.4	Outras questões relativas ao cancelamento.....	1323
8.4	Medidas de incentivo à quitação ou renegociação de dívidas protestadas.....	1324
9.	Livros e Arquivos.....	1327
10.	Publicidade	1330
10.1	Certidão individual.....	1331
10.2	Certidão diária em forma de relação.....	1336
10.3	Informações nas centrais de protesto.....	1340
11.	Microempresa e empresa de pequeno porte.....	1342
12.	Prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo – PLDFT	1346
13.	Regime especial aplicável ao período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) em razão do Coronavírus (Sars-Cov-2).....	1360
	Lista de Abreviaturas	1366
REFERÊNCIAS	1371