

Sumário

Apresentação da Coleção.....	7
Apresentação.....	9
CAPÍTULO I – Parcelamento do solo urbano.....	17
1. Breves considerações	17
2. Histórico no Brasil	18
2.1. Decreto-Lei 58/1937 e Decreto 3.079/1938.....	18
2.2. Decreto-Lei 271/1967	21
2.3. Lei 6.766/1979.....	23
3. Definições	24
3.1. Parcelamento do solo urbano.....	24
3.2. Lotes	26
4. Espécies de parcelamentos: classificações.....	28
4.1. Loteamento e desmembramento	28
4.2. Loteamento regular, irregular e clandestino	29
4.3. Loteamento aberto ou fechado	34
4.3.1. Loteamento aberto	35
4.3.2. Loteamento fechado	36
5. Infraestrutura do loteamento.....	41
6. Zona urbana, zona de expansão urbana e zona de urbanização específica.....	41
7. Vedações da Lei 6.766/1979	43
8. Requisitos urbanísticos	45
9. Projeto do loteamento	46

10.	Aprovação	48
11.	Registro (morfologia registral).....	49
11.1.	Introdução	49
11.2.	Competência registral	50
11.3.	Legitimidade	52
11.4.	Imóvel (gleba parcelada)	55
11.4.1.	Disponibilidade do imóvel.....	57
11.5.	Documentos obrigatórios (art. 18 da Lei 6.766/1979)	58
11.5.1.	Rogação (requerimento)	58
11.5.2.	Título de propriedade ou certidão de matrícula	61
11.5.3.	Imissão provisória na posse e desapropriação para fins de loteamento	64
11.5.4.	Histórico dos títulos de propriedade dos últimos 20 anos e respectivos comprovantes	65
11.5.5.	Certidões negativas de tributos	67
11.5.6.	Certidão negativa de ações reais	67
11.5.7.	Certidões de protesto	68
11.5.8.	Certidões de ações pessoais	68
11.5.9.	Certidão de ações penais e negativa de ação penal de crimes contra a Administração Pública	70
11.5.10.	Certidão da situação jurídica imobiliária.....	72
11.5.11.	Aprovação do órgão competente	73
11.5.11.1.	Aprovação pelo Município.....	73
11.5.11.2.	Aprovação de outros órgãos públicos	75
11.5.12.	Cronograma de execução de obras públicas e o controle registral.....	76
11.5.13.	Vênia conjugal.....	77
11.5.14.	Contrato-padrão	78
12.	Procedimento registral	83
12.1.	Procedimento extraordinário de registro	83
12.2.	Rogação e autuação	84
12.3.	Qualificação registral positiva e negativa	85
12.4.	Publicação de editais.....	88
12.5.	Comunicações ao Município.....	89

12.6. Impugnações.....	90
12.7. Registro.....	91
13. Publicidade direta dos documentos (art. 24 da Lei 6.766/1979)	95
14. Afetação do loteamento	96
15. Garantias de obras de infraestrutura e o Registro de Imóveis	98
16. Áreas públicas e o registro	98
17. Restrições urbanísticas e o loteamento	102
17.1. Restrições urbanísticas e o Registro de Imóveis.....	106
17.2. Faixa <i>non aedificandi</i>	108
18. Alteração do registro	109
19. Desdobro e a dispensa da aplicação da Lei 6.766/1979.....	110
20. Transmissão dominial: compromisso de compra e venda acompanhado de prova da quitação (art. 26, parágrafo 6º, da Lei 6.766/1979)....	116
21. Cancelamento do registro	118
 CAPÍTULO II – Outros empreendimentos (assemelhados).....	 121
1. Breves considerações	121
2. Loteamento de acesso controlado.....	123
2.1. Considerações iniciais.....	123
2.2. Fechamento do loteamento: ato municipal	126
2.3. Documentos para registro.....	129
2.4. Procedimento registral	132
2.5. Taxa de manutenção e conservação do loteamento de acesso controlado	136
3. Loteamento Rural	139
3.1. Introdução.....	139
3.2. Regime jurídico	141
3.3. Concepções sobre imóvel rural	142
3.4. Formas de parcelamento de imóvel rural e seus efeitos registra- tais.....	144

3.4.1.	Imóvel rural localizado em zona urbana, parcelado para fins urbanos.....	145
3.4.2.	Imóvel rural localizado fora da zona urbana, parcelado para fins urbanos	147
3.4.3.	Imóvel rural localizado fora da zona urbana, parcelado para fins rurais.....	149
3.5.	Fração Mínima de Parcelamento e o Loteamento Rural.....	149
3.6.	Registro.....	150
4.	Condomínio de lotes	157
4.1.	Histórico.....	157
4.2.	Precedentes administrativos.....	162
4.3.	Conceito	166
4.4.	Regime jurídico	168
4.5.	Características	170
4.6.	Fração ideal no solo e partes comuns	172
4.6.1.	Alteração da fração ideal.....	173
4.7.	Constituição	173
4.8.	Incorporação imobiliária	174
4.8.1.	Considerações preliminares.....	174
4.8.2.	Morfologia registral	177
4.8.2.1.	Rogação, prazo e autuação registral.....	177
4.8.2.2.	Legitimidade	182
4.8.2.3.	Competência registral.....	183
4.8.2.4.	Imóvel.....	183
4.8.2.5.	Documentos para registro (art. 32 da Lei 4.591/1964).....	187
4.8.2.6.	Registro.....	203
4.8.2.7.	Desistência da incorporação imobiliária	207
4.8.2.8.	Validade do registro da incorporação imobiliária	208
4.8.2.9.	Patrimônio de afetação.....	209
4.9.	Instituição e especificação condominial de lotes	211
4.9.1.	Introdução.....	211
4.9.2.	Instrumento.....	212

4.9.3. Registro da especificação e instituição condominial	214
4.9.4. Registro da convenção	219
4.10. Limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia....	221
4.11. Alteração da especificação condominial	224
4.12. Extinção	226
5. Cemitério	228
5.1. Tipologias de Cemitérios: Públicos e Particulares.....	230
5.1.1. Cemitérios Públicos	230
5.1.2. Cemitérios Particulares.....	231
5.1.2.1. Cemitério Particular com Natureza de Condomínio Edilício.....	232
5.1.2.2. Cemitério Particular com Natureza de Condomínio de Lotes	232
5.1.2.3. Cemitério Particular com Natureza de Condomínio Voluntário.....	232
5.1.2.4. Cemitérios Particulares com a Constituição de Direito Real de Uso	233
5.2. Constituição de direitos reais	233
5.3. Registro	234
Referências bibliográficas	237