

Sumário

APRESENTAÇÃO.....	5
CAPÍTULO 1. REGISTRO DE IMÓVEIS	13
CARLA MODINA FERRARI	
1. Adjudicação compulsória extrajudicial	13
1.1. Breves considerações.....	13
1.2. Hipótese de incidência.....	16
1.3. Imóvel	22
1.3.1. Adjudicação compulsória de imóvel indisponível	24
1.4. Legitimidade.....	25
1.5. Competência registral e princípios registraes (especialidade objetiva e subjetiva)	28
1.6. Rol de documentos para o procedimento administrativo	29
1.6.1. Breves considerações.....	29
1.6.2. Requerimento.....	30
1.6.3. Instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão.....	33
1.6.4. Ata Notarial.....	35
1.6.5. Certidões dos distribuidores forenses.....	38
1.6.6. Comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).....	39
1.6.7. Prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial	39
1.6.8. Advogado ou defensor público e procuração com poderes específicos	40
1.7. Procedimento.....	41
1.7.1. Qualificação Registral Positiva e Negativa.....	42
1.7.2. Notificação.....	43

1.7.3.	Formas de notificação	44
1.7.4.	Regras especiais de notificações	45
1.7.5.	Anuência do requerido	46
1.7.6.	Impugnação do requerido	46
1.7.7.	Qualificação e registro	48
1.7.8.	Emolumentos	51
1.8.	Adjudicação compulsória e a prescrição	52
1.9.	A jurisprudência administrativa e a adjudicação compulsória.....	54
2.	As Inovações Registrais do Compromisso de Venda e Compra	56
2.1.	Introdução.....	56
2.2.	Resolução contratual do artigo 251-A da Lei 6.015/1973.....	56
2.3.	Averbação do Compromisso de Venda e Compra conforme art. 167, II, "32", da Lei nº 6.015/1973.....	59
2.4.	Arrematação dos direitos do compromissário comprador na visão da jurisprudência administrativa	61
2.5.	Outorga de escritura pública para pessoa diversa do compromissário comprador.....	66
3.	A ata notarial e seus efeitos no Registro de Imóveis	68
3.1.	Introdução.....	68
3.2.	O "título" e o Registro de Imóveis.....	70
3.3.	Ata notarial como meio de prova no Registro de Imóveis	72
3.3.1.	Usucapião extrajudicial.....	72
3.3.2.	Adjudicação compulsória	78
3.4.	Ata notarial como título (forma) no Registro de Imóveis	80
3.4.1.	Ata notarial na execução extrajudicial da hipoteca	80
3.4.2.	Ata notarial de constatação de condições acidentais ao negócio jurídico e rescisão contratual (art. 7º-A e respectivo § 2º da Lei 8.935/1994).....	83
4.	Princípio da concentração no Registro de Imóveis: uma análise em relação às restrições e medidas administrativas e ambientais impostas sobre imóveis....	86
4.1.	O princípio, sua gênese e aplicabilidade.....	86
4.2.	Reflexões da concentração registral de limitações ou restrições de natureza administrativa	90
4.2.1.	Limitações de imóveis vizinhos do tombado	91

4.2.2.	Atos executivos ou legislativos de declaração de utilidade pública.....	93
4.2.3.	Certidão de Dívida Ativa (CDA). Averbação pré-executória	94
4.3.	Restrições ou medidas de natureza ambiental aplicadas sobre imóveis.....	97
4.3.1.	TAC de medidas ambientais	99
4.3.2.	Área de Proteção Ambiental.....	100
4.3.3.	Solo Contaminado e a sua Reabilitação para Uso	102
CAPÍTULO 2. REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS		105
KARINE BOSELLI		
2.1.	O novo RCPN: inscrito e a atuação na coleta de manifestação de vontade ..	105
2.2.	Atos extraprotocolares no RCPN.....	110
2.2.1.	Termo de União Estável: Declaratório e de dissolução	112
2.2.1.1.	Da aplicação por analogia do instituto do regime de bens...	119
2.2.1.2.	Certificação de UE	122
2.2.1.3.	Do procedimento de certificação de UE.....	124
2.2.2.	Certificados de Vida, Estado civil e Domicílio.....	126
2.2.2.1.	O RCPN e o estado da pessoa natural.....	127
2.2.2.2.	Dos Certificados em si: Conceito, natureza jurídica e procedimento para emissão	131
2.3.	Do controle da aquisição da nacionalidade pelos ofícios de RCPN	135
2.3.1.	Da atuação do RCPN em matéria de nacionalidade.....	140
2.3.1.1.	Dos traslados e registros de nascimento.....	141
2.4.	Conclusões: é necessário confiar no RCPN.....	151
CAPÍTULO 3. REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS		157
BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO		
3.1.	Qualificação de estatutos sociais de constituição de organizações religiosas	157
3.1.1.	Considerações iniciais.....	157
3.1.2.	Elementos de observação obrigatória na qualificação das organizações religiosas.....	161
3.1.2.1.	Denominação	163
3.1.2.2.	Finalidade.....	164
3.1.2.3.	Definição de sede	166
3.1.2.4.	Tempo de duração.....	167

3.1.2.5.	Fundo social (se houver)	168
3.1.2.6.	Nome e individualização dos fundadores ou instituidores, e dos diretores	169
3.1.2.7.	O modo por que se administra e representa, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente	170
3.1.2.8.	Menção à possibilidade e modo de reforma no tocante à administração	171
3.1.2.9.	Responsabilidade pelas obrigações sociais	172
3.1.2.10.	Condições de extinção da pessoa jurídica e destino de seu patrimônio	172
3.1.2.11.	Condições para a alteração das disposições estatutárias ...	173
3.1.2.12.	Órgãos deliberativos	174
3.1.3.	Dispositivos do artigo 54 do Código Civil que poderiam ser dispensados quando da qualificação de organizações religiosas	176
3.1.4.	Documentos que devem instruir o pedido de registro de uma organização religiosa.....	177
3.1.5.	Conclusão	178
3.2.	A representação da pessoa jurídica e nomeação de administrador provisório.....	178

CAPÍTULO 4. REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 191

BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO

4.1.	Busca e apreensão de bens móveis: procedimento, limites e desafios.....	191
4.1.1.	Legislação aplicável.....	191
4.1.2.	Procedimento.....	192
4.1.2.1.	Alterações promovidas pela Lei nº 14.711/23, acrescentando ao Decreto-Lei nº 911/1969 os artigos 8º-B, 8º-C, 8º-D e 8º-E	192
4.1.2.2.	Dispositivos incluídos pelo Provimento 196/25 no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149/23	196
4.1.2.2.1.	Conceito de alienação fiduciária e competência de registro	196
4.1.2.2.2.	Dispositivos específicos do procedimento extrajudicial.....	198
4.1.2.2.3.	Procedimento	201
4.2.	Registro Facultativo para Fins de Guarda e Conservação	210
4.3.	Registro de Documentos de Procedência Estrangeira e Apostilamento	221
4.3.1.	Considerações iniciais	221

4.3.2.	Documento original de procedência estrangeira.....	223
4.3.3.	Tradução	224
4.3.4.	Apostilamento ou legalização	228
4.3.4.1.	Disposições gerais.....	228
4.3.4.2.	Dispositivos da Convenção de Haia	229
4.3.4.3.	Dispositivos da Resolução do CNJ nº 228/16	231
4.3.5.	Dispositivos das normas de serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo	235
4.3.6.	Registros no Livro E do RCPN de sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como de termos declaratórios formalizados perante o oficial de registro civil e de escrituras públicas declaratórias e de distratos que envolvam união estável	238
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....		241