



By @kakashi\_copiador



# **REGISTRO DE IMÓVEIS – Título**

Prof. Paulo H M Sousa

# TÍTULO

## → Atos registráveis

- I. Escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;
- II. Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH;
- III. Atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo STJ (art. 105, inc. I, alínea “i” da CF/1988)

## → Atos registráveis

- IV. Cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo;
- V. Contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o DF, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.

# TÍTULO

→ Na escrituras, atos relativos a imóveis e nas cartas de sentença e formais de partilha

→ Referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório

# TÍTULO

→ Certidões decorrentes de autorização judicial

→ Títulos irregulares?



# **REGISTRO DE IMÓVEIS – Procedimentos – parte I**

Prof. Paulo H M Sousa

# MATRÍCULA

→ Livro nº2 (Registro Geral)

→ Cancelamento:

- I. Por decisão judicial;
- II. Quando em virtude de alienação parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;
- III. Pela fusão.

# MATRÍCULA

→ Fusão

→ Unificação

- I. Dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à LRP, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;
- II. Dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior;
- III. Dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal;

# REGISTRO



→ Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se faz registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro

# REGISTRO

→ Prazo

└→ Registro de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, 15 dias

→ Registro de hipoteca convencional

→ Registro de penhora

# CANCELAMENTO

- O Cancelamento se dá:
- Mediante averbação, assinada pelo oficial
- Anotação da motivação
- Total ou parcial

# CANCELAMENTO

→ Quando?

└→ Hipóteses do art. 250 e 251 (hipoteca)

→ O registro, enquanto não cancelado gera efeitos

# BEM DE FAMÍLIA

→ Onde

└→ No Registro de Imóveis

→ Foco da LRP - bem de família legal apenas no caso dessa exceção da Lei 8.009/1990 e bem de família convencional, regulado pelos arts. 1.711 a 1.722 do CC/2002

# BEM DE FAMÍLIA

- A instituição do bem de família é feita por escritura pública, declarando o instituidor que determinado prédio se destina a domicílio de sua família
- Ficará isento de execução por dívida.

# BEM DE FAMÍLIA

- Para fazer a inscrição é preciso apresentar a escritura pública de instituição, para publicação na imprensa local e, na falta, na da capital do Estado
- O que deve constar desse Edital?
  - I. Resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do tabelião que o fez, situação e características do prédio;
  - II. Aviso de que, se alguém se julgar prejudicado, deverá, dentro em 30 dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o oficial.

# BEM DE FAMÍLIA

→ Inscrição no Livro nº 3

→ Caso seja apresentada reclamação?

# REMIÇÃO DO IMÓVEL HIPOTECADO

→ Requisição no prazo legal da citação dos credores hipotecários

Proposição (no mínimo) do preço que se pagou há época da  
aquisição

# REMIÇÃO DO IMÓVEL HIPOTECADO

→ Sem oposição do devedor

→ Com oposição do devedor

→ Pluralidade de hipotecas