



By @kakashi\_copiador



# **REGISTRO DE IMÓVEIS**

Prof. Paulo H M Sousa

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

→ Ato principal do RI – Matrícula do imóvel

→ Art. 167

→ Registro *latu sensu* X *stricto sensu*

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

- 1) instituição de bem de família
- 2) hipotecas legais, judiciais e convencionais
- 3) contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada
- 4) penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles
- 5) penhoras, arrestos e sequestros de imóveis

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

- 6) servidões em geral
- 7) usufruto e uso sobre imóveis e habitação, quando não resultarem do direito de família
- 8) rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade
- 9) contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações
- 10) enfiteuse

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

- 11) anticrese
- 12) convenções antenupciais
- 13) cédulas de crédito rural
- 14) cédulas de crédito industrial
- 15) contratos de penhor rural
- 16) empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações
- 17) incorporações, instituições e convenções de condomínio;

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

- 18) contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais da Lei de Condomínios (4.591/1964), quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-Lei do Loteamento e Venda de Terrenos (58/1937), e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei

## REGISTRO (STRICTO SENSU)

- ➡ 21) citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis
- ➡ 23) julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores
- ➡ 24) sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança
- ➡ 25) atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

- 26) arrematação e da adjudicação em hasta pública
- 27) *dote*
- 28) sentenças declaratórias de usucapião
- 29) compra e venda pura e da condicional
- 30) permuta
- 31) dação em pagamento
- 32) transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social
- 33) doação entre vivos
- 34) desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

- 35) alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel
- 36) 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
- 37) termos administrativos ou sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia
- 39) constituição do direito de superfície de imóvel urbano
- 40) contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público
- 41) legitimação de posse**

# REGISTRO (STRICTO SENSU)

- 42) conversão da legitimação de posse em propriedade da Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV (art. 60 da Lei 11.977/2009)
  - 43) Certidão de Regularização Fundiária (CRF)
  - 44) Legitimação fundiária
- 
- **Terra indígena** com demarcação homologada, em nome da União

# AVERBAÇÃO

- 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
- 2) cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais
- 3) contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão do Decreto-Lei do Loteamento e Venda de Terrenos (58/1937), quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei

# AVERBAÇÃO

- 4) mudança de denominação e numeração dos prédios, edificação, reconstrução, demolição, desmembramento e loteamento de imóveis
- 5) *alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas*
- 6) atos pertinentes a unidades autônomas condominiais da Lei de Condomínios (4.591/1964), quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei
- 7) **cédulas hipotecárias**
- 8) caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis

# AVERBAÇÃO

- 9) sentenças de separação de dote
- 10) restabelecimento da sociedade conjugal
- 11) cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso
- 12) decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados
- 13) nomes dos logradouros, decretados pelo poder público, de ofício

# AVERBAÇÃO

- 14) sentenças de separação judicial, divórcio e nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro
- 15 - re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do SFH, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros
- 16) contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência

# AVERBAÇÃO

- 17) Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário
- 18) **notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano**
- 19) extinção da concessão de uso especial para fins de moradia
- 20) extinção do direito de superfície do imóvel urbano
- 21) **cessão de crédito imobiliário**
- 22. reserva legal
- 23. **servidão ambiental**
- 24. destaque de imóvel de gleba pública originária
- 26. auto de demarcação urbanística

# AVERBAÇÃO

- 27. extinção da legitimação de posse
- 28. extinção da concessão de uso especial para fins de moradia
- 29. extinção da concessão de direito real de uso
- 30. sub-rogação de dívida, respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma da Lei da Alienação Fiduciária de Imóveis (art. 31 da Lei 9.514/1997) ou do Código Civil (art. 347), realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário

# AVERBAÇÃO

31. certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários federais na Amazônia Legal

# AVERBAÇÃO

32. termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização

# AVERBAÇÃO

- Existência de domínio privado nos limites da terra indígena, durante o processo demarcatório
- Declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na Lei
- Sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro