



By @kakashi_copiador



INTRODUÇÃO AOS REGISTROS PÚBLICOS – PARTE II

Prof. Paulo H M Sousa

PRINCÍPIOS GERAIS

→ TIPICIDADE

Sem tipificação em Lei

→ Sem (impossível) o registro

Registro Imobiliário

→ tipicidade estrita

PRINCÍPIOS GERAIS

→ STJ

TIPICIDADE X REALIDADE SOCIAL

PRINCÍPIOS GERAIS

No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade

STJ: REsp 1546165/SP – *Time sharing*

PRINCÍPIOS GERAIS

→ PRESUNÇÃO DE VERACIDADE E FÉ PÚBLICA

- Presume-se que o ato está correto
 - ↳ Prova em contrário: ônus do sujeito
- Registro Imobiliário: presunção (relativa) de propriedade

PRINCÍPIOS GERAIS

→ LEGALIDADE

- Registro deve ser levado a cabo conforme as exigências legais

PRINCÍPIOS GERAIS

→ ESPECIALIDADE

- Ato registral é único e não admite duplo registro para a mesma situação jurídica
- Um registro = Uma situação jurídica
- Registro imobiliário: uma matrícula = um imóvel (UNIDADE E UNITARIEDADE no registro imobiliário)

PRINCÍPIOS GERAIS

→ PRIORIDADE

 └→ Registro Civil

→ *Provimento 28 do STJ*

PRINCÍPIOS GERAIS

- Registro imobiliário: prenatação
- Direito real contraditório compatível: não excluir o subsequente, apenas determina ordem (hipotecas)
- Direito real contraditório incompatível: exclui o subsequente, por incompatibilidade (transferência imobiliária)

PRINCÍPIOS GERAIS

→ INSTÂNCIA

→ Atos cartoriais exigem provação (vedação a ato *ex officio*)

Art. 12

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

III - a requerimento do MP, quando a lei autorizar



Obrigado

Prof. Paulo H M Sousa