



**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      ~~tip~~icidade estrita

# PRINCÍPIOS GERAIS



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: prenotação

- 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 provocação (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