



Apresentação da Coleção

Oferecemos ao público a exposição sistemática que nomeamos de “Instituições de Direito Civil”, buscando transmitir ao leitor a ideia moderna e atual do sistema de direito civil que nos foi trazido pelo Código Civil de 2002, instituído pela L 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Embora o CC de 2002 tenha sido elaborado a partir do modelo estrutural do Código Civil de 1916, que seguiu o formato do BGB alemão, constituído de Parte Geral e de livros tratando sistematicamente das diferentes matérias que compõem seu corpo normativo, o Código Civil vigente utilizou-se de técnica legislativa moderna, adotando as *cláusulas gerais* como fontes jurígenas destinadas a flexibilizar seu sistema casuístico, fechado. Outrossim, o diploma civil vem informado pela base político-filosófico-ideológica da *eticidade*, *operabilidade* e da *socialidade*, base essa que faz total diferença entre os sistemas do CC/1916 e do CC/2002. Nada obstante, continua a tratar de seus institutos fundamentais tais como concebidos e garantidos pela Constituição Federal, notadamente a *propriedade privada*, o *contrato*, a *empresa*, o *casamento*, a *família* e o *testamento*, todos estes institutos com o indispensável atributo de que devem cumprir sua *função social*. Isto é motivo bastante para que o Direito Civil devesse ser revisitado pela literatura brasileira, tarefa a que nos propomos nesta exposição à luz dessa nova perspectiva trazida ao direito brasileiro com o advento do Código Civil de 2002.

A solidez do Direito Civil, fundado em preceitos firmes adotados a partir do direito romano, de sua evolução de índole canônico-germânica, de sua recompilação pelos diplomas europeus medievais (*v.g. Fuero Juzgo*,





Ordenações do Reino de Portugal) e, finalmente, com a recepção do já reformulado Direito Romano pelas grandes codificações europeias do século XIX (v.g. *Code Napoléon* [1804], *Código Civil da Itália* já unificada [1865], *Código Civil espanhol* [1829, 1885], *Código Civil português* [1833, 1867], *Código Civil da Alemanha* já unificada [*BGB* -1896]), forma, ainda hoje, a base fundamental do Código Civil brasileiro de 2002.

Os autores





Prefácio

A disciplina jurídica dos registros públicos e da atividade notarial, de que cuidam as serventias extrajudiciais, regula um espaço jurídico onde se estabelece a conexão lógica dos mais variados institutos que formam a teia e o arcabouço estrutural do direito privado e de sua interface pública.

Atentar para as particularidades dos registros públicos e dos atos documentados pelo tabelião de notas é nutrir o sistema jurídico com uma seiva indispensável à segurança das situações e relações jurídicas, capaz de permitir que institutos de outras diversas disciplinas jurídicas (direito empresarial, comercial, regulatório, falimentar, sucessório, obrigacional, contratual, cambiário, das coisas, de família, de sucessões, processual etc...) encontrem o ponto de equilíbrio necessário para a harmonia de cada uma de suas estruturas lógicas e axiológicas.

Assim, o direito registrário e notarial fornece a todas as outras disciplinas jurídicas uma linha prática de operosa funcionalidade, que completa a compreensão estrutural do direito privado.

Este livro apresenta o tema de forma singela e visa a trazer para o programa de direito civil dos cursos de bacharelado em Direito um subsídio fundamental para permitir ao aluno transitar com segurança entre diversos campos do conhecimento jurídico, além de lhes fomentar o interesse pelas atividades tabelional e registral, que se encontra nessa quadra da experiência jurídica brasileira, ainda desempenhando papel de relevantíssima importância.







Sumário

| | |
|-------------------------------|------|
| Estrutura da Coleção | IX |
| Apresentação da Coleção | XI |
| Prefácio | XIII |

PARTE PRIMEIRA

TÍTULO I – TEORIA GERAL DO DIREITO REGISTRÁRIO E NOTARIAL

| | |
|---|-----------|
| Capítulo I – Noções primeiras..... | 3 |
| 1. Direito registrário, notarial e institucionalização do direito..... | 3 |
| 2. Funcionalidade do direito registrário e notarial..... | 5 |
| 2.1. A fé pública registral e sua eficácia ofensiva..... | 5 |
| 2.2. Invalidade registral ou substantiva..... | 7 |
| 3. Objeto dos Registros Públicos..... | 8 |
| 4. Normatividade registral..... | 12 |
| | |
| Capítulo II – A delegação de serviços públicos notariais e registrários | 13 |
| 5. Origem estrutural do poder público delegado a registradores e tabeliães.... | 13 |
| 6. Delegado de função notarial e registrária: exercício oficial de uma função curiosa | 15 |
| 6.1. Serviço da serventia e ofício do delegado..... | 15 |
| 6.2. Exercício de ofício <i>intuitu personae</i> | 16 |
| 6.3. A imputação patrimonial | 17 |
| 6.4. O ato do preposto do delegado..... | 17 |
| 6.5. Lei 13286/16: preconiza solução que não se compatibiliza com a CF..... | 19 |
| 7. O concurso público de provas e títulos, para a outorga das Delegações de Notas e de Registro..... | 19 |





| | |
|---|-----------|
| 8. Fiscalização do serviço..... | 20 |
| 9. Mandado de segurança: ato administrativo e poder jurisdicional..... | 21 |
| 9.1. Panorama funcional de uma atividade pública com certo grau de discricionariedade..... | 22 |
| 9.2. Mandado de segurança contra ato administrativo discricionário do oficial... 23 | |
| 10. Desempenho das serventias | 25 |
| 11. A atividade notarial e falha nos serviços públicos da serventia | 27 |
| 12. A responsabilidade civil subjetiva do oficial, quanto a suas atividades discricionárias..... | 28 |
| 13. Os serviços dos cartórios, dos oficiais, dos serventuários e sua responsabilidade administrativa e penal | 30 |
| | |
| Capítulo III – Estrutura administrativa de serviços delegados, notariais e registrários | 31 |
| 14. Estrutura legal dos serviços notariais e registrários delegados | 31 |
| 15. Organismos modernos a serviço da atividade registrária e notarial..... | 32 |
| 15.1. Natureza jurídica do serviço e da remuneração prestados pela Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC –, disponibilizados pelo Sistema de Informações e Gerenciamento Notarial – SIGNO – operado pelo Colégio Notarial do Brasil/Conselho Federal (CNB/CF)..... | 34 |
| 15.2. Responsabilidade civil das Centrais..... | 35 |
| 16. Os cartórios | 36 |
| | |
| Capítulo IV – Remuneração da atividade registrária | 39 |
| 17. A ética do oficial | 39 |
| 18. Natureza jurídica dos emolumentos | 40 |
| 19. Emolumentos e impostos: base de cálculo | 40 |
| 20. Gratuidade de atos notariais e registrares | 42 |
| | |
| Capítulo V – Cadastro de consumidores, banco de dados notariais e registrários e compartilhamento de dados..... | 47 |
| 21. Conceito de cadastro de dados..... | 47 |
| 22. Compartilhamento dos dados constantes de registros públicos..... | 48 |
| 23. Sigilo e compartilhamento de dados..... | 51 |
| 24. A quem pertence o cadastro | 54 |
| 24.1. Pode-se invocar sigilo de dados públicos? | 56 |
| 25. A qualidade do dado armazenado..... | 58 |





TÍTULO II – A FORÇA PROBANTE DOS DOCUMENTOS, DOS ATOS NOTARIAIS E DOS REGISTROS PÚBLICOS

| | |
|--|-----------|
| Capítulo I – Prova e <i>fato probando</i> | 63 |
| 26. A prova e sua natureza jurídica | 63 |
| 27. A prova no direito material e processual | 65 |
| 28. A prova legal e o direito notarial e registrário | 65 |
| 29. A forma prescrita em lei | 68 |
| 30. A forma solene convencionada pelas partes | 71 |
| 31. A prova processual | 72 |
| 32. A prova por indícios e presunções | 73 |
| 33. O ônus da prova: ao autor incumbe provar o que alega e incumbe ao réu a prova do fato impeditivo do direito do autor | 74 |
| 34. Documento indispensável à propositura da ação | 76 |
| 35. Prova emprestada (CPC 372) | 77 |
| | |
| Capítulo II – Função notarial: documentos e instrumentos | 79 |
| 36. Função notarial de confeccionar com exclusividade documentos públicos | 79 |
| 37. Documento público e privado: meio de prova | 80 |
| 37.1. Fé pública e certidões textuais | 82 |
| 37.2. Força probante de notas, registros, traslados e certidões | 82 |
| 37.3. Outorgas legais | 83 |
| 38. Instrumentos | 84 |
| 39. Título e justo título | 85 |
| 39.1. Justo título e usucapião | 86 |
| 40. Como se transfere a propriedade | 88 |
| | |
| Capítulo III – Documento público | 91 |
| 41. Documento público e sua força probante | 91 |
| 42. Documento de procedência estrangeira | 93 |
| 43. Escritura pública | 94 |
| 43.1. Escritura pública em vernáculo | 97 |
| 44. Instrumento público | 98 |
| 45. Atos produzidos em juízo: instrumentos públicos | 98 |





| | |
|--|------------|
| Capítulo IV – Direito de certidão e certidão como documento público | 101 |
| 46. Certidão como documento público | 101 |
| 47. O direito de certidão | 102 |
| 48. Quem tem direito de certidão? | 104 |
| 49. Sigilo de dados ou quanto a fatos | 106 |
| 50. Direito fundamental de certidão: tema de interesse pessoal ou de interesse legítimo? | 107 |
| 51. O fornecimento de certidão | 109 |
| | |
| Capítulo V – Documento particular..... | 111 |
| 52. Eficácia probatória da escritura particular. | 111 |
| 53. Instrumento particular | 113 |
| 54. Instrumento particular e a validade do ato | 114 |
| 55. Documento particular não exibido por inteiro ao consumidor..... | 114 |
| 56. Título de crédito como documento escrito particular: elementos essenciais | 115 |
| 57. Título de crédito como documento escrito particular: elementos acidentais | 117 |
| 58. Aval..... | 118 |
| 59. Documento escrito: expressão de grande repercussão no direito processual..... | 119 |
| 59.1. Documento escrito sem as características de título executivo | 120 |
| 60. Eficácia da prova por instrumento particular..... | 120 |
| 61. O documento eletrônico..... | 122 |
| | |
| Capítulo VI – A prova no processo..... | 123 |
| 62. A lide e os argumentos das partes | 123 |
| 63. Provas e sua classificação | 124 |
| 64. Direito Constitucional à prova..... | 125 |
| 65. O objeto da prova: o <i>fato probando</i> | 125 |
| 66. Fato controvertido | 126 |
| 67. Princípios constitucionais quanto à prova | 127 |





| | |
|----------------------------------|-----|
| 67.1. Devido processo legal..... | 127 |
| 68. Máximas de experiência..... | 128 |

Capítulo VII – Novas funcionalidades das atividades notariais e registrárias e o sistema de provas 133

| | |
|--|-----|
| 69. Apostilamento de documentos públicos para uso fora do território nacional | 133 |
| 70. Testamento e inventário extrajudicial..... | 135 |
| 70.1. Requisição de informação sobre a existência ou não de testamento, formulada pelo Juiz ou pelo MP, dirigida ao CENSEC..... | 137 |
| 71. Central de óbito de pessoas não identificadas | 137 |
| 72. Certificação digital (CD)..... | 138 |
| 73. Reproduções fotográficas, cinematográficas, os registros fonográficos e, em geral, quaisquer outras reproduções mecânicas (CC 225) | 139 |
| 74. Prova resultante dos livros e fichas não é bastante nos casos em que a lei exige escritura pública ou escrito particular (CC 226)..... | 140 |
| 75. Documentos produzidos por médicos..... | 140 |
| 76. Prova imprescindível | 141 |

PARTE SEGUNDA

Título III – SISTEMA REGISTRÁRIO BRASILEIRO E A ATIVIDADE NOTARIAL

Capítulo I – Funcionalidade da atividade notarial..... 145

| | |
|--|-----|
| 77. Atribuições dos notários..... | 145 |
| 78. O comportamento funcional do notário: sua ética | 146 |
| 79. Pertinência da atividade notarial com o exercício jurídico da vida civil.... | 149 |

Capítulo II – O novo sistema de processo civil brasileiro e a atividade notarial e registrária: pontos mais importantes 151

| | |
|--|-----|
| 80. Gratuidade de serviços..... | 151 |
| 81. Procuração ad judicia por instrumento público – Outorga a advogado que integra sociedade de advogados..... | 155 |





Instituições de Direito Civil • Volume VIII

| | |
|--|------------|
| 82. Ata notarial..... | 159 |
| 83. Inventário extrajudicial e testamento..... | 164 |
| 84. Escritura de dissolução de união estável, de divórcio consensual e de separação consensual..... | 167 |
| 84.1. Peculiaridades civis e processuais do procedimento de jurisdição voluntária..... | 172 |
| 85. Usucapião extrajudicial..... | 174 |
| 86. Adjudicação compulsória: sentença constitutiva integrativa com ingresso no registro imobiliário | 176 |
| 87. Embates entre exequente e executado..... | 178 |
| 88. Demarcação e divisão por escritura pública..... | 181 |
| 89. Casamento, processo e ações reais | 182 |
| Capítulo III – Cartórios marítimos | 185 |
| 90. Tabelião e registrador de direito marítimo | 185 |
| 91. Cartório privativo de contratos marítimos | 186 |
| 92. Negócios jurídicos e ocorrências que têm por objeto embarcações destinadas ao alto-mar | 188 |
| 93. Direito marítimo, Tribunal Marítimo e o CPC | 190 |
| 94. Protestos marítimos e processos testemunháveis formados a bordo: atuação tabelioa de comandante de embarcação..... | 192 |
| Capítulo IV – Protestos | 195 |
| 95. Natureza jurídica do protesto | 195 |
| 96. O protesto notarial..... | 196 |
| 97. O protesto cambial | 197 |
| 98. Atribuições dos tabeliães de protesto | 200 |
| 99. Efeitos jurídicos do protesto | 201 |
| 100. Os serviços de protesto | 202 |
| 101. O protesto no novo CPC | 203 |
| Capítulo V – Atividade registrária civil..... | 205 |
| 102. Registro civil de pessoas naturais | 205 |
| 102.1. O início da pessoa natural | 206 |





| | |
|---|-----|
| 103. O registro civil e o documento de identidade..... | 208 |
| 104. Reprodução <i>post mortem</i> | 209 |
| 105. Registro de nascimento e emissão da respectiva certidão dos filhos havidos por reprodução assistida | 210 |
| 106. O assento feito no registro civil de pessoas naturais: a abertura do fôlio registral e suas alterações..... | 213 |
| 107. A habilitação e celebração do casamento | 214 |
| 108. Casamento civil no exterior..... | 216 |
| 109. Casamento civil e demais atos praticados por deficientes sem capacidade de autodeterminação..... | 216 |
| 110. Casamento de pessoas do mesmo sexo..... | 217 |
| 111. Escritura pública para conformar o patrimônio de companheiros que vivem em união estável..... | 218 |
| 112. Casamento religioso com efeitos civis | 219 |
| 113. Casamento em iminente risco de vida..... | 220 |
| 114. Assento de óbito | 221 |
| 114.1. Óbitos em estabelecimentos de saúde..... | 222 |
| 114.2. Óbitos de pessoas não identificadas e de brasileiros falecidos no exterior | 223 |
| 114.3. Troca de informações de óbitos com organismos de identificação civil da pessoa | 223 |
| 114. 4. Natimorto e morte na ocasião do parto | 224 |
| 115. Emancipação, interdição e ausência | 224 |
| 116. Registro civil de pessoas jurídicas | 225 |
| 117. Registro civil de pessoas jurídicas que cuidam de atividades próprias de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícia | 226 |
| 118. Pessoa jurídica de direito privado e público | 227 |

Capítulo VI – Atividade registrária documental 231

| | |
|---|-----|
| 119. Atividade registrária documental: publicidade e conservação..... | 231 |
| 120. O registro de documentos estrangeiros | 232 |
| 121. Apresentação de documento no cartório | 233 |
| 122. Livros dos cartórios de títulos e documentos..... | 234 |





TÍTULO IV – ATIVIDADE REGISTRÁRIA IMOBILIÁRIA

| | |
|--|------------|
| Capítulo I – Funcionalidade da atividade registrária imobiliária | 239 |
| 123. O fundamento da atividade registrária imobiliária..... | 239 |
| 124. A experiência brasileira..... | 242 |
| 125. Princípios da atividade registrária imobiliária..... | 245 |
| Capítulo II – Direito imobiliário registral | 261 |
| 126. Conceito de direito registral imobiliário..... | 261 |
| 127. Categorias de atos registrários de imóveis: registro, inscrição, transcrição, averbação e anotação..... | 262 |
| 128. Emolumentos..... | 263 |
| 129. Registros de bens imóveis e as ações petitorias..... | 264 |
| Capítulo III – Processo de dúvida | 273 |
| 130. Processo de dúvida e direito de recorrer..... | 273 |
| 131. Natureza jurídica do processo de dúvida..... | 276 |
| 132. Processo de dúvida, jurisdição voluntária e equidade..... | 277 |
| 133. A transformação da natureza do processo de dúvida: de jurisdição voluntária para jurisdição contenciosa – Os recursos cabíveis..... | 284 |
| Capítulo IV – O direito real constituído, a publicidade de suas especificações e suas alterações | 289 |
| 134. Prenotação..... | 289 |
| 135. Matrícula..... | 289 |
| 136. Afetação e desafetação de imóveis e servidão..... | 290 |
| 137. Retificação do registro imobiliário..... | 292 |
| 138. Bem de família: impenhorabilidade e cautela registrária..... | 294 |
| Capítulo V – Repercussão civil e registrária dos negócios jurídicos de alienação, ou de oneração de bens imóveis, por consequência de atos fraudulentos do devedor e a situação do terceiro no processo civil | 299 |
| 139. O problema da fraude dos negócios jurídicos e do comportamento fraudulento da parte no processo: duas situações distintas..... | 300 |





| | |
|--|-----|
| 140. Regime de invalidade ou de ineficácia de atos e negócios jurídicos..... | 302 |
| 141. Bem disputado em ação real e averbação do trâmite da ação (CPC 792 I)..... | 303 |
| 142. Ação que tenha como objeto imóvel georreferenciado..... | 304 |
| 143. Averbação da existência de execução, nos moldes do CPC 828 (CPC 792 II) | 305 |
| 144. Hipoteca judiciária averbada e ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude (CPC 792 III)..... | 306 |
| 145. Demanda capaz de levar o devedor à insolvência (CPC 792 IV)..... | 306 |
| 146. Outras hipóteses de fraude de execução (CPC 792 V) | 307 |
| 147. Sentença estrangeira que fere o CPC 23 | 308 |
| 148. Ações possessórias..... | 309 |
| 149. Outorga conjugal para ações que versem sobre direito real imobiliário... | 309 |
| 150. Especificação de reserva legal de proteção ambiental..... | 311 |
| 151. Propriedade de sociedades empresariais..... | 311 |
| 152. Inscrição de imóvel rural no Registro Torrens | 312 |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Bibliografia | 315 |
| Índice Alfabético-remissivo | 335 |
| Índice Legislativo | 353 |
| Índice Onomástico | 357 |