



**Universidade de Brasília**

**Faculdade de Direito**

**Programa de Pós-Graduação em Direito**

**Mestrado em Direito, Estado e Constituição**

**Alberto Emanuel Albertin Malta**

# **SEGURANÇA JURÍDICA DO TRÁFEGO IMOBILIÁRIO**

**ANÁLISE PRINCIPOLÓGICA À LUZ DOS NOVOS NORMATIVOS REGULADORES**

**Brasília**

**2017**

**Alberto Emanuel Albertin Malta**

**SEGURANÇA JURÍDICA DO TRÁFEGO IMOBILIÁRIO**  
**ANÁLISE PRINCIPOLÓGICA À LUZ DOS NOVOS NORMATIVOS REGULADORES**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade de Brasília, como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre em Direito. Área de concentração: Direito, Estado e Constituição. Orientador: Professor Pós-Doutor Frederico Henrique Viegas de Lima.

**Brasília**

**2017**

Nome: MALTA, Alberto E. A.

Título: Segurança jurídica do tráfego imobiliário – análise principiológica à luz dos novos normativos reguladores.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade de Brasília, como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre em Direito.

Data da defesa: 30.05.2017

Resultado: \_\_\_\_\_

### **BANCA EXAMINADORA**

---

**Professor Doutor Frederico Henrique Viegas de Lima**  
Universidade de Brasília (FD/UnB)  
(Orientador)

---

**Professor Doutor Hercules Alexandre da Costa Benicio**  
Instituto Brasiliense de Direito Público (IDP)

---

**Professor Doutor João Costa Ribeiro Neto**  
Universidade de Brasília (FD/UnB)

---

**Professora Mestre Suzana Borges Viegas de Lima**  
Universidade de Brasília (FD/UnB)  
(Suplente)

*À minha mãe, início de qualquer dedicatória.  
À minha mãe, final de qualquer dedicatória.*

## AGRADECIMENTOS

Os últimos dois anos foram, sem sombra de dúvidas, os melhores, mas, também, os mais difíceis. O modo como enxergo o mundo foi transformado. Foram dois anos de muito estudo. Foram três pós-graduações realizadas concomitantemente (mestrado pela Universidade de Brasília, especialização em Direito Imobiliário pelo Instituto Brasiliense de Direito Público e *Master in Business of Administration* pela Fundação Getulio Vargas), aulas ministradas como mestrando, início de uma sociedade, inauguração do Escritório e toda a cobrança que acompanhou a jornada na advocacia. A comunhão de todas essas missões somente foi possível em função do apoio recebido das pessoas maravilhosas com quem convivo.

Minha mãe, cultivadora de cada passo do meu “eu”;

Mariana, meu amor, que muito me apoiou e compreendeu em todos os momentos de sacrifícios, ausências e estresses;

Frederico Henrique Viegas de Lima, meu orientador, prático e objetivo, me mostrou o “caminho das pedras”, “sem firulas”;

Ticiano Figueiredo e Pedro Ivo Velloso, meus irmãos, padrinhos e mentores do escritório que tive a alegria de fundar;

Lu, minha querida irmã, fonte infinita de bons pensamentos;

Pessoal do escritório, em especial Ana Vogado e Lucas Magalhães, pela força especial nos momentos mais corridos;

E, por fim, meu eterno irmão Rodrigo Santos Valle, modelo de eficiência, comprometimento e organização, responsável por segurar todas as barras possíveis e impossíveis durante os dias mais difíceis da dissertação. Sei de cada “golpe” da vida que tomou em meu lugar, para permitir que eu tivesse uma ou duas horas a mais para “dissertar”; sei de cada sacrifício que fez para que nosso escritório se tornasse o que se tornou; sei de cada plano pessoal que postergou para que nosso plano conjunto se tornasse a realidade que hoje conhecemos. Ninguém nunca entenderá os desafios que juntos superamos; de fora, dirão que foi fácil. Com você, aprendi que não há causa perdida e que não há missão impossível, afinal “sem saber que era impossível, ele foi lá e fez.”. Desejo a nós dois um caminho de ainda mais alegrias e sei que terei oportunidades para te mostrar que o apoio e consideração é recíproco. Meu eterno muito obrigado!

## RESUMO

O presente trabalho tem por escopo analisar a sistematização jurídica do tráfego imobiliário brasileiro, de modo a compreender os custos envolvidos na adoção de mecanismos de majoração da segurança jurídica das transações. A luz dos princípios da publicidade, da fé pública e da concentração registral, analisamos os recentes normativos editados pelos Poderes Executivo e Legislativo com o intuito de incentivar o desenvolvimento do setor e aumentar a confiabilidade da sistemática de regulação do tráfego imobiliário. A título de exemplo, analisamos, ainda que brevemente, os normativos seguintes: Lei n.º 13.097/2015 (dispõe sobre a concentração registral e a inoponibilidade de informações não inscritas), Lei n.º 11.977/2009 (dispõe sobre a implementação nacional do registro eletrônico), Decreto n.º 8.270/2014 (dispõe sobre a instituição do Sistema Nacional de Informações de Registro Civil – SIRC), Provimento n.º 47/2015 do Conselho Nacional de Justiça (dispõe sobre a instituição do Portal de Integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI), Decreto n.º 8.764/2016 (regulamenta a criação do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER), Medida Provisória n.º 759/2016 (dispõe sobre a constituição do Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – ONR – e sobre o “direito de laje”), Lei n.º 13.444/2017 (dispõe sobre a Identificação Civil Nacional – ICN), dentre outros. Por fim, o trabalho aponta a insuficiência das recentes inovações legais à consecução de um sistema completo e seguro, demonstrando a existência de “brechas” convidativas às fraudes e a necessidade de adoção de mecanismos de modernização e integração informativa entre Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Registro Civil, Identificação Nacional Biométrica, Polícia Civil, Polícia Federal, Conselho Nacional de Justiça, Justiças comuns e especiais e Tribunal Superior Eleitoral.

Palavras-chave: tráfego imobiliário; propriedade; segurança jurídica; concentração registral; fé pública registral; publicidade registral.

## ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the legal systematization of Brazilian real estate traffic in order to understand the costs involved in adopting mechanisms to increase the legal security of transactions. In light of the principles of publicity, public faith and registry concentration, we analyze the recent regulations issued by the Executive and Legislative Branches with the purpose of encouraging the development of the sector and increasing the reliability of the regulation system of real estate traffic. As an example, we briefly analyzed the following regulations: Law n.º 13.097/2015 (presents the registration concentration and the unenforceability of information not recorded), Law n.º 11.977/2009 (on the national implementation of electronic registration), Decree n.º 8.270/2014 (explains the establishment of the National Civil Registry Information System – SIRC), Provision n.º 47/2015 of the Conselho Nacional de Justiça (informs about the establishment of the Integration Portal of the Electronic Property Registration System – SREI), Decree n.º 8.764/2016 (regulates the creation of the National Territorial Information Management System – SINTER), Provisional Measure n.º 759/2016 (details the constitution of the National Operator of the Electronic Real Estate Registry System – ONR – and about the “slab law”), Law n.º 13.444/2017 (addresses on the National Civil Identification – ICN), among others. Finally, the work points to the insufficiency of recent legal innovations to achieve a complete and safe system, demonstrating the existence of fraudulent "gaps" and the need to adopt modernization and information integration mechanisms between Real Estate Registration, Notary Office, Civil Registration, National Biometric Identification, Civil Police, Federal Police, National Council of Justice, common and special Courts and the Higher Electoral Court.

Key words: Real estate traffic; property; Legal safety; Registry concentration; Public registration faith; registry disclosure.

## SUMÁRIO

<i>Introdução</i> .....	9
-------------------------	---

### Capítulo I

1. Tráfego imobiliário: sistemática de regulação, (in)segurança jurídica e (as)simetria informativa.....	12
1.1. O mercado imobiliário e os custos de informação e transação.....	14
1.2. Segurança jurídica imobiliária em três dimensões: do direito de propriedade, do comércio e do crédito (liame entre interesse individual ao direito de propriedade e interesses coletivos de confiabilidade do tráfego imobiliário e de acesso ao crédito de baixo custo).....	17
1.3. Tráfego imobiliário: regulação estatal x livre mercado.....	20
1.3.1. Regulação como caminho para universalização do comércio imobiliário e os custos-benefícios envolvidos na opção por um sistema registral.....	23
1.3.2. Burocracia x “Burocratização”.....	24
1.4. As balizas de um sistema registral seguro e eficiente.....	25
1.4.1. O sistema registral como instrumento efetivador da segurança jurídica imobiliária em suas três dimensões (seguranças do direito de propriedade, do comércio e do crédito).....	26
1.4.1.1. O sistema registral brasileiro e suas influências: breves apontamentos sobre os sistemas alemão e francês e o mito da transposição de sistemas.....	30
1.4.1.2. Sistema de registro de títulos x Sistema de registro de direitos.....	35
1.4.2. O sistema registral como instrumento de redução das assimetrias informativas (publicidade registral).....	38
1.4.3. O princípio da fé pública registral: impactos sobre a segurança jurídica e sobre os custos do tráfego imobiliário.....	43
1.4.4. O princípio da concentração registral como condição à adoção da fé pública registral.....	57
1.4.4.1. A necessidade de se mitigar o sistema de direitos reais <i>numerus clausus</i> e a necessidade de imprimir maior eficiência aos registros.....	75

### Capítulo II

2. A sistemática de regulação do tráfego imobiliário brasileiro.....	79
2.1. Novos normativos e o incentivo ao mercado imobiliário.....	79



2.2.	A Lei n.º 13.097/2015.....	81
2.2.1.	Artigo 54 ( <i>caput</i> e incisos): consolidação do princípio da concentração registral na sistemática brasileira? .....	84
2.2.2.	Parágrafo único do artigo 54: consolidação do princípio da fé pública registral na sistemática brasileira? .....	93
2.2.2.1.	Revogação do parágrafo único do artigo 1.247 do Código Civil de 2002?.....	99
2.2.2.2.	Conflito com o artigo 792, IV, do CPC/2015? .....	103
2.2.2.3.	Exceções dos artigos 129 e 130 da Lei de Falências e do artigo 185 do Código Tributário Nacional: prejudiciais à inovação? Ou prevalência dos interesses coletivos de maior alcance sobre os de menor alcance? .....	105
2.2.2.4.	Exceção do artigo 58.....	107
2.2.3.	Artigo 55: regra especial de inoponibilidade para incorporações imobiliárias, parcelamentos do solo e condomínios edilícios.....	107
2.2.4.	Artigo 59: abandono do <i>due diligence</i> imobiliário e das certidões de feitos ajuizados?.....	109
2.2.5.	Artigo 60: informatização como mecanismo de aprimoramento do sistema registral e atendimento aos anseios de segurança jurídica e completude .....	112
2.2.6.	Artigo 61: vigência plena da lei a partir de 20.02.2017.....	113
2.3.	Princípio da “Concentração Registral” x “Inoponibilidade de fatos não inscritos”: jogada de “marketing” ou remodelação necessária?.....	115

### **Capítulo III**

3.	A sistemática ideal (o mito do sistema perfeito e as melhorias possíveis) .....	117
3.1.	Modernização da sistemática de regulação do tráfego imobiliário.....	120
3.1.1.	Registro Eletrônico de Imóveis.....	123
3.1.2.	Portal de Integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI). .....	125
3.1.3.	Operador Nacional do Registro de Imóveis Eletrônico (ONR).....	125
3.1.4.	Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) .....	128
3.1.5.	Identificação Civil Nacional (ICN) e Documento de Identificação Nacional (DIN).....	133
3.1.6.	<i>Blockchain</i> .....	136
	<i>Conclusão</i> .....	139
	<i>Bibliografia</i> .....	140

## INTRODUÇÃO

*“Diferentemente dos tigres e lobos, que arreganham os dentes para proteger seus territórios, o homem, fisicamente um animal mais fraco, usou sua mente para criar um ambiente legal – a propriedade – para proteger seu território.” (SOTO, 2001, p. 245).*

O direito de propriedade é objeto de constante estudo nos meios acadêmicos e nas cadeiras de faculdades de Direito. O modo como esse direito é negociado, o “tráfego imobiliário”, entretanto, é frequentemente ignorado ou pouco debatido. Pouco vale a proteção da propriedade privada em uma sociedade em que não existam mecanismos seguros de transferência desse direito. Um dos atributos do direito de propriedade encerra-se justamente no direito de dispor do bem, sendo este o objeto de estudo do presente trabalho.

Analisaremos como políticas de regulação interferem nos custos e nos benefícios de determinado modelo de tráfego imobiliário, garantindo maior ou menor confiabilidade aos negócios do setor.

Com efeito, a adoção de uma sistemática de regulação do tráfego imobiliário que garanta segurança jurídica às transações e confiabilidade às instituições atrai investimentos e desenvolvimento para o país, incentivando a Construção Civil, setor fundamental ao crescimento econômico.

Buscaremos desmistificar o senso comum de repulsa aos emolumentos cartorários da sistemática registral, demonstrando o vantajoso custo-benefício desta opção legislativa em relação à contratação de seguros, por exemplo.

A confiabilidade no sistema registral dinamiza o mercado e reduz os custos da transação imobiliária, pontos imprescindíveis ao aperfeiçoamento do sistema imobiliário do país. Surge aí forte conflito entre o interesse mercadológico e a segurança jurídica das transações, meio de campo no qual certamente sempre haverá possíveis fraudes ou erros humanos. Cabe então ao ordenamento jurídico fixar presunções (que exatamente por serem “presunções” podem, em algum momento, acabar por se afastar da realidade) que garantam ao mercado a maior dinamicidade possível, aliada à menor possibilidade de erros e descredibilização dos *players* envolvidos.

Com efeito, o objetivo encartado na adoção de um sistema registral é a garantia de segurança jurídica ao mercado imobiliário. A concentração das informações relevantes ao tráfego imobiliário em um único lugar é procedimento necessário à redução dos custos despendidos com informação e, conseqüentemente, à redução das assimetrias informativas entre alienante e adquirente.

Indissociáveis das assimetrias informativas encontram-se os custos de transação: quanto mais profissionais precisarem ser contratados, certidões solicitadas e documentos analisados, mais custosa será a transação; quanto mais suscetível a desfazimento um negócio imobiliário for, mais custoso será o crédito para financiamentos.

A partir desse pressuposto, torna-se evidente que a redução das assimetrias informativas possui o condão de influenciar diretamente o preço praticado no mercado, uma vez que os custos da transação serão repassados ao adquirente ou suportados pelo alienante, a depender da elasticidade da demanda no mercado.

A consolidação de uma instituição que garanta aos *players* do mercado imobiliário a simetria informativa, objeto de amplo debate neste trabalho, possui também importante função de expansão econômica para o país. Isso porque a simetria informativa garante aos interessados a confiança necessária para contratar com desconhecidos, uma vez que a segurança do sistema supriria (e até mesmo superaria, diante do *enforcement* das instituições que garantem o cumprimento dos contratos) a confiança pessoal baseada na boa-fé daquele que se conhece.

Nesse sentido, demonstraremos como a adoção do registro de direitos alinha-se à busca da compatibilização das seguranças do direito de propriedade, do comércio e do crédito, evidenciando que o melhor sistema não é aquele que prioriza uma ou outra dimensão da segurança jurídica imobiliária, mas, sim, aquele que consegue ser seguro e completo o suficiente, de modo a garantir que a proteção do tráfego imobiliário represente também a proteção do direito do proprietário.

O momento político, a nosso ver, justifica a relevância e atualidade do presente estudo: na tentativa de aquecer a economia, os Poderes Executivo e Legislativo têm editado diversos normativos que visam a incentivar o desenvolvimento do setor e a aumentar a confiabilidade na sistemática de regulação do tráfego imobiliário. A título de exemplo, analisaremos, ainda que brevemente, os normativos seguintes: Lei n.º 13.097/2015 (dispõe sobre a concentração registral e a inoponibilidade de informações não inscritas), Lei n.º 11.977/2009 (dispõe sobre a implementação nacional do registro eletrônico), Decreto n.º 8.270/2014 (dispõe sobre a instituição do Sistema Nacional de Informações de Registro Civil – SIRC), Provimento n.º 47/2015 do Conselho Nacional de Justiça (dispõe sobre a instituição do Portal de Integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI), Decreto n.º 8.764/2016 (regulamenta a criação do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER), Medida Provisória n.º 759/2016 (dispõe sobre a constituição do Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – ONR – e sobre o “direito de laje”), Lei n.º 13.444/2017 (dispõe sobre a Identificação Civil Nacional – ICN), dentre outros.

Procuraremos demonstrar como cada um desses normativos colaboram para o desenvolvimento da segurança jurídica imobiliária e, ao final, traçaremos expectativas de desenvolvimento da sistemática brasileira em direção a um modelo completo e seguro, que permita a redução de custos e assimetrias informativas, garantindo o maior nível de compatibilização possível entre as dimensões da segurança jurídica imobiliária (segurança do direito de propriedade, do comércio e do crédito).

Com efeito, o sistema brasileiro ainda é carente de reformas que aumentem a confiabilidade das instituições e a segurança jurídica do tráfego imobiliário. As recentes reformas aqui analisadas representam, certamente, um grande avanço no aperfeiçoamento de nosso sistema.

## CONCLUSÃO

A complexidade das transações imobiliárias revela a importância de um tráfego imobiliário controlado por mecanismos que garantam confiabilidade e manutenção dos negócios celebrados. Essa mesma complexidade faz com que diversas instituições participem do tráfego imobiliário, abrindo espaço para “brechas” em cada um dos pontos em que a comunicação entre as instituições não seja bem desenvolvida.

Garantir segurança jurídica imobiliária em suas três dimensões (direito de propriedade, comércio e crédito) é tarefa verdadeiramente complexa e somente viável diante de uma sistemática de regulação ideal, isenta de possibilidades de fraudes e absolutamente garantidora das transações imobiliárias.

Analizamos ao longo deste trabalho mecanismos desenvolvidos em todo o mundo na busca pela estruturação de um sistema de melhor custo-benefício, isto é, que garanta o máximo de segurança às transações e ao direito de propriedade mediante o menor dispêndio financeiro possível.

A sistemática brasileira de regulação do tráfego imobiliário já é respeitada e considerada inovadora no cenário mundial, mas ainda é muito suscetível às mais variadas fraudes. As inovações legislativas implementadas nos últimos anos e atualmente em curso criam expectativa muito positiva de desenvolvimento de um sistema moderno, multifuncional, integrado e de funcionalidade em tempo real, que se bem implantado alçará o Brasil a uma posição de elevado destaque mundial na gestão do território e do tráfego imobiliário, atraindo investimentos e aumentando a segurança jurídica imobiliária a um patamar ainda não conhecido em nossa história.

O caminho ainda é longo e a pretensão é ousada. No entanto, a tecnologia necessária a implantação da sistemática desejada já nos parece estar disponível no mercado e, embora cara, acreditamos que os ganhos estatais diretos e indiretos compensarão o investimento a ser realizado. Resta, agora, fazer cumprir as promissoras inovações trazidas ao ordenamento jurídico pátrio pelos normativos aqui estudados.<sup>220</sup>

---

<sup>220</sup> Lei n.º 13.097/2015 (dispõe sobre a concentração registral e a inoponibilidade de informações não inscritas), Lei n.º 11.977/2009 (dispõe sobre a implementação nacional do registro eletrônico), Decreto n.º 8.270/2014 (dispõe sobre a instituição do Sistema Nacional de Informações de Registro Civil – Sirc), o Provimento n.º 47/2015 do Conselho Nacional de Justiça (dispõe sobre a instituição do Portal de Integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI), o Decreto n.º 8.764/2016 (regulamenta a criação do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER), a Medida Provisória n.º 759/2016 (dispõe sobre a constituição do Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – ONR e sobre o “direito de laje”), a Lei n.º 13.444/2017 (dispõe sobre a Identificação Civil Nacional – ICN), dentre outros.

## BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Carlos Ferreira de. *Publicidade e teoria dos registros*. Coimbra: Almedina, 1966.

ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de. *Órgãos da fé pública*, 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1963.

BALBINO FILHO, Nicolau. *Direito imobiliário registral*. São Paulo: Saraiva, 2001.

BERNAL, Natasha da Motta Ribeiro Carraro. *Segurança jurídica e desenvolvimento econômico: suas relações com a fé pública notarial e registral* (Revista de Direito Imobiliário, vol. 72, pp. 265/283). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

BEVILAQUA, Clóvis. *Direito das coisas*, 1. vol., 5. ed. (atualizada por José de Aguiar Dias). Rio de Janeiro: Forense, 1961.

CARVALHO, Afrânio de. *Registro de imóveis*. Rio de Janeiro: Forense, 1976.

CENEVIVA, Walter. *Registro de imóveis – O sistema alemão e o brasileiro* (Revista dos Tribunais, RT 616/251, 1987). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Registro imobiliário: temas atuais*, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 2). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

COUTO E SILVA, Clóvis do. *A obrigação como Processo*. São Paulo: Bushatsky, 1976.

DIEZ-PICAZO. *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*. Madri: Editora Tecnos, 1978 apud TERRA, Marcelo. *A fé pública registral* (Revista de Direito Imobiliário, RDI 26/36, 1990). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Registros Públicos*, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 1). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

DINAMARCO, Cândido. *Execução civil*, 6ª ed., São Paulo: Malheiros, 1998.

DIP, Ricardo. *Sobre a função social do registrador de imóveis* (Revista de Direito Imobiliário, RDI 56/58, 2004). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Registro imobiliário: temas*

atuais, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 2). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

ERPEN, Décio Antônio; PAIVA, João Pedro Lamana. *Princípios do registro imobiliário formal*. In: Dip, Ricardo Henry Marques (coord.). Introdução ao direito notarial e registral. Porto Alegre: Safe, 2004.

\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_. *A autonomia registral e o princípio da concentração* (Revista de Direito Imobiliário, RDI 49/46, 2000). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Evolução histórica, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 7)*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil, vol. V, Direitos Reais, 10ª ed. rev., ampl. e atual.* Salvador: JusPodivm, 2014.

\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_. *Curso de Direito Civil, vol. IV, Contratos, 2ª ed. rev., ampl. e atual.* Salvador: JusPodivm, 2012.

GARCIA, Lysippo. *O Registro de Imóveis – A Transcrição*, vol. I, 1. ed. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1922.

GONZÁLEZ, Fernando P. Méndez. *A função econômica da publicidade registral* (Revista de Direito Imobiliário, RDI 55/133, 2003). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Registros Públicos, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 1)*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

LAGO, Ivan Jacopetti do. *A Lei 13.097 de 2015 e sua contribuição para a governança fundiária* (Revista de Direito Imobiliário, vol. 81, pp. 155/184). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.

LIMA, Alcides de Mendonça. *Comentários ao Código de Processo Civil, 6ª ed. atual.*, Rio de Janeiro: Forense, 1990.

LIMA, Frederico Henrique Viegas de. *Propriedade, Estado e Mercado* (Tese Concurso para Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de Brasília). Brasília, 2010.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 2. ed. São Paulo: Método, 2011.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. *A qualificação registral como tutela preventiva de conflitos* (Revista de Direito Imobiliário, vol. 68, pp. 62/86). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010.

MEZZARI, Mario Pazutti. *União estável; questões instrumentais e registrarias* (2009) apud PAIVA, João Pedro Lamana. *Princípio da Concentração, à Luz da Lei nº 13.097/2015* (2014). Disponível em: <http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2014/11/PRINC%C3%8DPIO-DA-CONCENTRA%C3%87%C3%83O-e-a-Lei-n.-13.097-Atualizado.pdf>. Acesso em: 03.03.2017.

MUSCARI, Marco Antonio Botto. *Presunção de má-fé nas transações imobiliárias?* (Revista dos Tribunais, RT 63/287, 2007). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Registro imobiliário: temas atuais, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 2)*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

NETO, Soriano. *Publicidade Material do Registro Imobiliário (Efeitos da Transcrição)*. Recife: Oficina Gráfica da Tribuna, 1940.

PASSARELLI, Luciano Lopes. *Teoria geral da certidão imobiliária: o princípio da publicidade na era do registro de imóveis eletrônico*. São Paulo: Quinta Editorial, 2010.

PAULIN, Milson Fernandes. *Da fé pública notarial e registral* (Revista de Direito Imobiliário, vol. 72, pp. 189/199). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*, t. XI. Rio de Janeiro: Borsoi, 1955.



SÁNCHEZ CALERO, Francisco Javier; CALERO ARRIBAS, Blanca Sánchez. *Manual de derecho inmobiliario registral*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2006 *apud* TORRES, Marcelo Krug Fachin. *A publicidade no sistema registral imobiliário* (Revista de Direito Imobiliário, vol. 72, pp. 201/263). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

SILVA FILHO, Elvino. *A insegura proteção registral nos negócios imobiliários no Brasil* (Revista de Direito Imobiliário, RDI 30/7, 1992). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Registro imobiliário: temas atuais, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 2)*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

SILVA PEREIRA, Caio Mario da. *Instituições de Direito Civil: Direitos Reais, 21ª ed.* Rio de Janeiro: Editora Forense, 2012.

SOTO, Hernando de. *O mistério do capital*. Rio de Janeiro: Record, 2001.

TERRA, Marcelo. *A fé pública registral* (Revista de Direito Imobiliário, RDI 26/36, 1990). In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). *Registros Públicos, 2. ed. ampl. (Coleção doutrinas essenciais: Direito Registral; v. 1)*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

TORRES, Marcelo Krug Fachin. *A publicidade no sistema registral imobiliário* (Revista de Direito Imobiliário, vol. 72, pp. 201/263). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

VIEIRA, Júlia Rosseti Picinin Arruda. *Transmissão da propriedade imóvel pelo registro do título e segurança jurídica: um estudo de história do direito brasileiro* (Dissertação de Mestrado em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo). São Paulo, 2009. doi:10.11606/D.2.2009.tde-02022012-094543. Acessos em: 14.08.2014 e 28.02.2017.

ZAVASCKI, Teori Albino. *Processo de Execução - Parte Geral, 3ª ed.*, São Paulo: RT, 2004.

### **Fontes eletrônicas**

ASSUMPCÃO, Leticia Franco Maculan; XAVIER, Sílvia Paulino Franco. *A concentração de atos na matrícula do imóvel está plenamente em vigor: são desnecessárias as certidões de feitos ajuizados?* (artigo publicado no sítio eletrônico do Colegiado Notarial do Brasil, 2017).

Disponível em:  
<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=OTE4Mw==&filtro=1&Data=>. Acesso em: 01.04.2017.

BORTZ, Marco. *A boa fé objetiva é um princípio!* (2006). Disponível em:  
<http://www.irib.org.br/boletins/detalhes/1363>. Acesso em: 05.03.2017.

CHALHUB, Melhim Namem. *Uma análise da Lei nº 13.097/2015 frente ao novo CPC e a outros diplomas legais*. (artigo publicado no portal do IRIB, 2017). Disponível em:  
<http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/uma-analise-da-lei-no-13-097-2015-frente-ao-novo-cpc-e-a-outros-diplomas-legais>. Acesso em: 02.04.2017.

CHICUTA, Kioitsi. *A averbação do ajuizamento da execução no registro de imóveis – Reflexos da alteração do CPC pela lei 11.382/06*. Disponível em: <http://www.anoregms.org.br/noticias-anoreg/a-averbacao-do-ajuizamento-da-execucao-no-registro-de-imoveis-reflexos-da-alteracao-do-cpc-pela-lei-11-38206-por-kioitsi-chicuta/>. Acesso em: 04.03.2017.

ERPEN, Décio Antônio; PAIVA, João Pedro Lamana. *Panorama histórico do Registro de Imóveis no Brasil*. Disponível em: <http://registrodeimoveis1zona.com.br/?p=270>. Acesso em: 25.02.2017.

\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_. *O princípio da concentração dos atos registrares na matrícula imobiliária* (2014). Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/o-princ-iacute-pio-da-concentra-ccedil-atilde-o-dos-atos-registrares-na-matr-iacute-cula-imobili-aacute-ria>. Acesso em: 20.02.2017.

FIGUEIREDO, Leonardo Vizeu. *Análise da regulação jurídica do mercado financeiro em face da crise norte-americana de 2008*. Revista brasileira de direito público (RBDP). Belo Horizonte: Forum, 2011.

GODOY, Hélio Rubens. *Burocracia x Burocratização* (2007). Disponível em:  
<http://publicosmultiplos.blogspot.com.br/2007/05/burocracia-e-burocratizao.html>. Acesso em: 10.01.2017.

GOMES, Wilton Luis da Silva. *Articulações entre os setores público e privado em matéria urbanística*. Tese (Doutorado em Direito do Estado) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

GOMIDE, Alexandre Junqueira; RESENDE, Roberta. *Fraude à execução: lei 13.097/15 versus novo CPC. Retrocessos na defesa do terceiro adquirente de boa-fé?* (artigo publicado no portal Migalhas, 2016). Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI238419,21048-Fraude+a+execucao+lei+1309715+versus+novo+CPC+Retrocessos+na+defesa>. Acesso em: 10.02.2017.

GONZÁLEZ, Fernando P. Méndez. Entrevista concedida ao portal IRIB, 2013. Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/fernando-m-eacute-ndez-gonz-aacute-lez-fala-aos-registradores-brasileiros>. Acesso em: 05.04.2017.

GROTTI, Franco Musetti; PINTO E SILVA, Fábio Rocha. *Os efeitos da lei 13.097/15 na publicidade, na validade e na eficácia dos negócios imobiliários* (artigo publicado no portal Migalhas, 2015). Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI216341,41046-Os+efeitos+da+lei+1309715+na+publicidade+na+validade+e+na+eficacia>. Acesso em: 21.03.2017.

WILSCH, Harald. The German “Grundbuchordnung”: History, Principles and Future about Land Registry in Germany (2012). Disponível em: [geodaesie.info/system/files/privat/zfv\\_2012\\_4\\_Wilsch.pdf](http://geodaesie.info/system/files/privat/zfv_2012_4_Wilsch.pdf). Acesso em: 01.03.2017.

JACOMINO, Sérgio. *Processo e registro. A forma além do conteúdo - Averbação premonitória, publicidade registral e distribuidores (A probatio diabolica e o santo remédio)* (2007). Boletim Eletrônico IRIB 2834. Disponível em: <http://www.irib.org.br/boletins/detalhes/986>. Acesso em: 27.02.2017.

\_\_\_\_\_. *“Concentração na matrícula” e o entulho informativo - Uma boa ideia fora do tempo e do lugar* (2015). Disponível em: <https://cartorios.org/2015/02/03/concentracao-na-matricula-e-o-entulho-informativo/>. Acesso em: 06.01.2017.

\_\_\_\_\_. *Registro de Imóveis Eletrônico Nacional* (2016). Disponível em: <https://cartorios.org/2016/05/12/registro-de-imoveis-eletronico-nacional/>. Acesso em: 16.03.2017.

\_\_\_\_\_. O SINTER é um divisor de águas (2016). Disponível em: <https://cartorios.org/2016/11/04/o-sinter-e-um-divisor-de-aguas/>. Acesso em: 11.04.2017.

JARDIM, Mônica. *O sistema registral germânico*. Revista de Direito Imobiliário, n. 59, ano 28. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

JUNQUEIRA, José de Mello. *Segurança Jurídica do Registro – Concentração Matricial* (2016). Disponível em: <http://iregistradores.org.br/seguranca-juridica-do-registro-concentracao-matricial/>. Acesso em: 06.03.2017.

LACRUZ BERDEJO, José Luis. *Lecciones de derecho inmobiliario registral*. 2. ed. Zaragoza: Artes Gráficas, 1957.

LAGO, Ivan Jacopetti do. *A concentração é um meio de se atingir aquilo que efetivamente foi a modificação mais relevante trazida pela nova lei: o reforço da eficácia do registro* (2017) (Entrevista concedida para o Boletim Eletrônico IRIB n.º 4615 de 24 de fevereiro de 2017). Disponível em: <http://www.trib.org.br/noticias/detalhes/undefineda-concentracao-e-um-meio-de-se-atingir-aquilo-que-efetivamente-foi-a-modificacao-mais-relevante-trazida-pela-nova-lei-o-reforco-da-eficacia-do-registroundefined>. Acesso em: 12.03.2017.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. *O registro de imóveis e o princípio da fé-pública registral* (2007). Disponível em: <http://docplayer.com.br/11686246-Pontificia-universidade-catolica-de-minas-gerais-o-registro-de-imoveis-e-o-principio-da-fe-publica-registral-marcelo-augusto-santana-de-melo.html>. Acesso em: 08.03.2017.

\_\_\_\_\_. *O novo sistema de Registro de Imóveis brasileiro* (2015). Disponível em: <http://iregistradores.org.br/noticias/wp-content/uploads/2015/10/MARCELOMELO.pdf>. Acesso em: 01.04.2017.

PAIVA, João Pedro Lamana. *Princípio da Concentração, à Luz da Lei nº 13.097/2015* (2014). Disponível em: <http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2014/11/PRINC%C3%8DPIO-DA-CONCENTRA%C3%87%C3%83O-e-a-Lei-n.-13.097-Atualizado.pdf>. Acesso em: 03.03.2017.

\_\_\_\_\_. *A consolidação do princípio da concentração na matrícula imobiliária* (2017) (Artigo publicado no Boletim Eletrônico IRIB n.º 4615 de 24 de fevereiro de 2017). Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/a-consolidacao-do-principio-da-concentracao-na-matricula-imobiliaria>. Acesso em: 12.03.2017.

\_\_\_\_\_. *O Registro de Imóveis e a concentração de atos na Matrícula. Lei nº 13.097/2015*. (apresentação disponível no portal do IRIB, 2015). Disponível em: <http://irib.org.br/be/app/webroot/files/editor/files/principio-da-concentracao.pdf>. Acesso em: 04.04.2017.

PASSARELLI, Luciano Lopes. *O princípio da boa-fé registral: necessidade de sua adoção para as incorporações e loteamentos* (II Prêmio ABECIP de Monografias, 2008). Disponível em: <http://www.premioabecip.org.br/2008/profissional/luciano-lobes.pdf>. Acesso em: 07.03.2017.

\_\_\_\_\_. *A penhora no Registro de Imóveis*. São Paulo: Quinta Editorial (Arisp), 2009. Disponível em: <https://arisp.files.wordpress.com/2009/11/penhora-luciano-lobes-passarelli.pdf>. Acesso em: 12.03.2017.

PONTUAL, Filipe; CELTRARO, José. *Mercado imobiliário avalia aspectos positivos e negativos da Lei nº 13.097/2015*. (entrevista concedida ao portal do IRIB, 2017). Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/mercado-imobiliario-avalia-aspectos-positivos-e-negativos-da-lei-no-13-097-2015>. Acesso em: 01.04.2017.

RAFF, Murray J. *German real property law and the conclusive land title register*. PhD thesis, Faculty of Law, The University of Melbourne, 1999. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11343/37523>. Acesso em: 30.03.2017.

RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. *Registro Públicos e bancos de dados multifuncionais* (2015). Disponível em: <https://cartorios.org/2015/12/15/registro-publicos-e-bancos-de-dados-multifuncionais/>. Acesso em: 10.02.2017.

RODRIGUES, Daniel Lago. *Lei no 13.097/15: Marco legislativo no Direito Civil, Processual Civil e Registral Imobiliário brasileiro* (2017) (Artigo publicado no Boletim Eletrônico IRIB n.º 4615 de 24 de fevereiro de 2017). Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/lei-no-13-097-15-marco-legislativo-no-direito-civil-processual-civil-e-registral-imobiliario-brasileiro>. Acesso em: 12.03.2017.

\_\_\_\_\_. *Blockchain e o Futuro do Registro de Imóveis Eletrônico* (2017). Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/blockchain-e-o-futuro-do-registro-de-imoveis-eletronico-undefined-palestra-iv>. Acesso em: 20.05.2017.

ROSENVOLD, Nelson. *O Princípio da Concentração na Matrícula Imobiliária – Lei n. 13.097/15* (2015). Disponível em: <http://www.nelsonrosenvold.info/single-post/2015/11/03/O-Princ%C3%ADpio-da-Concentra%C3%A7%C3%A3o-na-Matr%C3%ADcula-Imobili%C3%A1ria-%E2%80%93-Lei-n-1309715>. Acesso em: 20.12.2016.

SANTOS, Francisco José Rezende dos. *O princípio da concentração no registro de imóveis* (Revista do Sistema de Financiamento Imobiliário, ano 15, n.º 33, 2011). Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/o-principio-da-concentracao-no-registro-de-imoveis>. Acesso em: 10.01.2017.

### **Leis, precedentes judiciais e portais eletrônicos de órgãos oficiais**

CÂMARA DOS DEPUTADOS. *Projeto de Lei n.º 5.708/2013*.

\_\_\_\_\_. *Projeto de Lei n.º 1.775/2015*.

\_\_\_\_\_. *Projeto de Lei n.º 5.708/2013*.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 09.08.2016. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/noticias/cnj/83049-ferramenta-que-integra-cartorios-de-registro-de-imoveis-e-lancada-no-cnj>. Acesso em: 01.03.2017.

ESPANHA. Ley Hipotecaria de España. Disponível em: <http://www.leyhipotecaria.info/>. Acesso em: 03.04.2017.

PLANALTO. *Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014.*

\_\_\_\_\_. *Medida Provisória n.º 759, de 22 de dezembro de 2016.*

\_\_\_\_\_. *Exposição de Motivos da Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014.*

\_\_\_\_\_. *Projeto de Lei n.º 774/2015.*

\_\_\_\_\_. *Lei n.º 13.444/2017.*

\_\_\_\_\_. *Lei n.º 13.105/2015.*

\_\_\_\_\_. *Lei n.º 10.406/2002.*

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. [https://ww2.stj.jus.br/docs\\_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2013\\_33\\_capSumula375.pdf](https://ww2.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2013_33_capSumula375.pdf). Acesso em: 21.02.2017.

\_\_\_\_\_. *Agravo Regimental no Agravo de Instrumento n.º 4602.* Disponível em: [https://ww2.stj.jus.br/processo/ita/documento/mediado/?num\\_registro=199000062551&dt\\_publicacao=01-04-1991&cod\\_tipo\\_documento=3](https://ww2.stj.jus.br/processo/ita/documento/mediado/?num_registro=199000062551&dt_publicacao=01-04-1991&cod_tipo_documento=3). Acesso em: 10.03.2017.

\_\_\_\_\_. *Enunciado n.º 375 da Súmula.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS. Provimento n.º 260/CGJ-MG/2013, Código de Normas, Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Disponível em: <http://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pdf/cpr02602013.pdf>. Acesso em 11.04.2017.

\_\_\_\_\_. Agravo de Instrumento n.º 1.0024.07.374527-5/001, Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Desembargador Relator Caetano Levi Lopes, julgado em 23.04.2013, publicado em 06.05.2013. Disponível em: [https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/TJ-MG/attachments/TJ-MG\\_AI\\_10024073745275001\\_eefed.pdf?Signature=5PBLZUs3FiWvNOrTPoswdskeIBA%3D&Expires=1488914105&AWSAccessKeyId=AKIAIPM2XEMZACAXCMBA&response-content-type=application/pdf&x-amz-meta-md5-hash=bc1095f63e8d0accfadd263835a9a00](https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/TJ-MG/attachments/TJ-MG_AI_10024073745275001_eefed.pdf?Signature=5PBLZUs3FiWvNOrTPoswdskeIBA%3D&Expires=1488914105&AWSAccessKeyId=AKIAIPM2XEMZACAXCMBA&response-content-type=application/pdf&x-amz-meta-md5-hash=bc1095f63e8d0accfadd263835a9a00). Acessado em: 07.03.2017.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO. Procedimento de Dúvida n.º 0002767-49.2012.8.19.0078, Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Conselho da Magistratura, Desembargadora Relatora Maria Inês da Penha Gaspar, julgado em 09.04.2015, publicado em 14.04.2015. Disponível em: <http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=0004819BEB24F4A8A661258886DD8E465BFBC5035B5F5745&USER=>. Acesso em: 07.03.2017.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. Agravo de Instrumento n.º 70006893515, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Desembargador Relator Alzir Felipe Schmitz, julgado em 11.11.2003.

\_\_\_\_\_. Agravo de Instrumento n.º 70030685432, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Desembargador Relator André Luiz Planella Villarinho, julgado em 30.09.2009.