



# SUMÁRIO

## **DOCTRINA NACIONAL**

O abuso de direito na qualificação notarial <i>The abuse of law in notarial qualification</i> ALINE A. M. MOLINARI BUCH.....	15
A fraude à lei e a usucapião extrajudicial, na perspectiva do Provimento 65 do Conselho Nacional de Justiça <i>The circumvention of the law and the extrajudicial acquisitive prescription in view of the Regulation 65 published by the National Council of Justice</i> EDUARDO SÓCRATES CASTANHEIRA SARMENTO FILHO .....	49
As decisões judiciais e o antagonismo das concessões dos títulos de domínio em terras devolutas <i>Judicial rulings and their antagonism with the issuance of titles over public vacant lands</i> IZAIAS GOMES FERRO JÚNIOR .....	61
A penhora do bem de família do fiador de contratos de locação residencial <i>The attachment of the guarantor's family property to residential lease</i> LUCIENE MIRANDA.....	85
Publicidade registral de atos jurídicos unilaterais: sobre a necessidade de seu amplo acesso ao álbum imobiliário como forma de possibilitar o correto funcionamento do princípio da fé pública registral <i>Real estate registry publicity of unilateral legal acts: on the need for its wide access to the real estate registry as a way to enable the correct functioning of public faith principle</i> MARCELO KRUG FACHIN TORRES .....	101
Cidades sustentáveis e a revisão das restrições convencionais de loteamentos <i>Sustainable cities and the review of the restrictive covenants over the real estate property</i> REINALDO VELLOSO DOS SANTOS .....	133



O direito fundamental à moradia nos loteamentos irregulares: a questão envolvendo a venda de lotes hipotecados dados em garantia pelo loteador e a possível relativização dos efeitos da hipoteca  
*The fundamental housing right in cases of irregular lands: the issue involving sales of mortgaged lands given as a guarantee by the plotter, and the possibility of its effects relativization*

WESLEY THIAGO SILVESTRE PINTO ..... 151

### 1º SIMPÓSIO NACIONAL DE DIREITO REGISTRAL IMOBILIÁRIO REGISTRADOR NICOLAU BALBINO FILHO

Do protocolo em balcão ao protocolo TCP/IP: o gerenciamento da prioridade registral no âmbito do registro eletrônico  
*Managing on-line applications and priorities within Brazilian land registry electronic services*

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS ..... 179

A matrícula no registro de imóveis: de onde viemos e para onde vamos?

*Registration in the real estate registry: where we came from and where we go?*

GIAN DE SOUZA NOVAZ ..... 193

A matrícula: paradigmas para o sistema de registro eletrônico de imóveis

*The registry: paradigms for the system of electronic registration of properties*

MOACYR PETROCELLI DE ÁVILA RIBEIRO ..... 215

### DOCTRINA INTERNACIONAL

Apuntes sobre la junta de propietarios, su acefalia y formas de solución en el ordenamiento jurídico peruano

*Apontamentos sobre a junta de proprietários, sua acefalia e formas de solução no ordenamento jurídico peruano*

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA e FREDY LUIS SILVA VILLAJUAN ..... 265

O sistema de registo predial português: perspectivas geral e sintética  
*The Portuguese land registry system: general and summarised overviews*

MÓNICA VANDERLEIA ALVES SOUSA JARDIM ..... 281



<i>Blockchain</i> e os sistemas de registro de imóveis <i>Blockchain and land registration systems</i> NICOLÁS NOGUEROLES PEIRÓ e EDUARDO J. MARTINEZ GARCÍA.....	321
Introducción al sistema registral de la propiedad inmobiliaria en Cuba: <i>visión de lege data y de lege ferenda</i> <i>Introduction to the registry system of real estate property in Cuba: vision de lege data and de lege ferenda</i> YANET ALFARO GUILLÉN e YUNIEL ROSABAL ROBAINA.....	351

## JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS – Recusa em registrar compra e venda e de alienação fiduciária em garantia – Admissibilidade – Ausência de prova da publicação do edital dos leilões no local de situação do imóvel que basta para impedir a averbação do novo contrato celebrado entre as partes – Leilão, ademais, realizado em local diverso da situação do bem, sem previsão legal ou contratual.

Comentário por MELHIM NEMEM CHALHUB, ALEXANDRE JUNQUEIRA GOMIDE E MATHEUS COLACINO..... 381

REGISTRO DE IMÓVEIS – Recusa em registrar compromisso de compra e venda com cláusula especial de retrovenda e dação em pagamento – Admissibilidade – Pacto que é restrito aos contratos definitivos e conflita com cláusula de irrevogabilidade e irretroatividade – Inexistência, ademais, de efeitos reais quando o compromisso não está sujeito às regras de parcelamento do solo.

Comentário por PEDRO HENRIQUE MARTINS BRAGATTO .....397

REGISTRO DE IMÓVEL – Usucapião extrajudicial – Inadmissibilidade – Imóvel adquirido mediante sucessão testamentária por forma de partilha não registrado – Pleno exercício da propriedade que somente ocorre com a averbação do formal de partilha – Possibilidade de acréscimo da posse à de seus antecessores, ademais, que não figuram no registro imobiliário como titulares do domínio.

Comentário por RODRIGO PACHECO FERNANDES.....409

## NORMAS DE PUBLICAÇÃO PARA AUTORES DE COLABORAÇÃO AUTORA INÉDITA..... 425

