

## O REGISTRO IMOBILIÁRIO E SEU ELEMENTO PROCEDIMENTAL

Paola Cristina Bugan BAQUIÃO<sup>1</sup>  
Gilberto Notário LIGERO<sup>2</sup>

**RESUMO:** O registro imobiliário tem como consequência a efetivação da segurança jurídica aos negócios jurídicos realizados entre as partes assegurando-lhes desta forma a propriedade do imóvel. No entanto o presente instituto é de pouco conhecimento da sociedade, embora seja público e disponível a todos. Para a realização do registro imobiliário há um rito específico que lhe é peculiar em sua forma procedimental bem como substancial. Dessa forma abordaremos todo procedimento necessário desde a recepção do título até o seu registro efetivo.

**Palavras-chave:** Registro Imobiliário. Funções. Características.

### 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho dedica-se a exibir os aspectos e características relevantes do registro imobiliário, matéria esta que está disciplinada no direito civil e o direito registral. O registro de imóveis é de grande utilidade, trazendo consigo segurança jurídica nos atos de aquisição realizados.

O Problema ocorre na falta de conhecimento da sociedade acerca do registro em si, as pessoas no geral acreditam que ao lavrar a escritura já tem garantido seus direitos, isso ocorre porque a escritura possui fé pública, e grande força probante, porém a propriedade imóvel somente se perfaz com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis. É importante tratarmos também da parte procedimental e como ela se desenvolve, abarcando a parte substancial e procedimental do registro de imóveis.

Embora os atos de registro sejam públicos e fácil acesso, não são todos que conseguem buscar as informações nesse sentido, se chega à conclusão que ainda há pessoas que não detém o mínimo de conhecimento sobre o assunto,

---

<sup>1</sup> Discente do 5º ano do curso do Centro Universitário “Antônio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. E-mail: [paollabaquiao@outlook.com](mailto:paollabaquiao@outlook.com)

<sup>2</sup> Docente do curso de Direito do Centro Universitário “Antonio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. E-mail: [gilberto\\_ligero@toledoprudente.edu.br](mailto:gilberto_ligero@toledoprudente.edu.br) Orientador do trabalho.

sequer sabem da existência dos cartórios de registro de imóveis e a importância de realizar o ato registral.

Por fim, um dos objetivos da pesquisa é reafirmar a importância do registro imobiliário, demonstrando que apenas quem registra se torna dono, de maneira que o adquirente não terá seu direito de propriedade assegurado caso não o realize, além de ressaltar e demonstrar algumas das possíveis formas de aquisição da propriedade imobiliária e seus regimes jurídicos.

## **2 O DIREITO IMOBILIÁRIO REGISTRAL**

O registro imobiliário é destinado aos bens imóveis, mas para melhor compreendermos devemos explicar no que consiste os bens imóveis, diante disto o Código Civil descreve, dizendo “Art. 79. São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente “.

Nota-se que aborda sobre os Bens imóveis por natureza, englobando o solo e tudo que lhe incorporar naturalmente. Pertencem a esta categoria o solo, com a sua superfície, subsolo e espaço aéreo e tudo que vier a ele aderir deverá ser considerado imóvel por acessão.

O ato de registro público, está ligado à ideia de dar publicidade aos títulos, trazendo dessa forma eficácia aos atos e negócios jurídicos realizados, assegurando segurança jurídica e proteção as partes e seus direitos inerentes.

Os registros públicos são regidos pela Lei Federal nº 6.015/73, que direciona o processo de registro. Importantes termos ciência de que o ato do registro, o qual possibilita a comprovação do direito de propriedade, demonstra de qual maneira foi realizada a transferência do imóvel bem como sua origem, uma vez que a aquisição pode se dá de diversas maneiras.

Ademais, o Código Civil de 2002, em seu art. 1.245, expressamente menciona que o registro é a forma exigida para a transferência dos bens imóveis: “Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. ”

A menção a tal dispositivo demonstra que o ato do registro é de extrema importância em nosso sistema jurídico, de forma que o legislador optou por deixar claro a relevância e necessária realização do ato registral na propriedade imóvel.

Entretanto, ocorre que eventualmente pode ocorrer erros na confecção do registro, cuja correção do ato pode ser realizada por erro evidente quando o erro deriva dos próprios escreventes registradores, funcionários dos cartórios, ou por retificação, quando a documentação veio constando uma informação, mas que na verdade não estava correta, no todo ou em partes, o artigo 1247 do Código Civil alude a respeito: “Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.”

O registro previne as partes contra questionamentos futuros, que podem ser até mesmo lesivos e inconvenientes a direitos inerentes dos sujeitos, podendo causar até mesmo danos a esses direitos conquistados.

Os atos de registros são públicos, as informações em relação ao imóvel constarão na certidão de matrícula onde estarão todas as informações da vida do imóvel, metragem do terreno, metragem da construção, localização do imóvel, bairro, quem adquiriu de quem, desde o primeiro proprietário até o atual. Assegurando publicidade aos atos realizados na matrícula, cuja mesma terá uma numeração própria e será de uma serventia específica.

Todo registro traz como consequência seus efeitos e podemos afirmar que são efeitos informativos, visto que informam os atos realizados e suas respectivas sequências e por quem foram realizados. Os imóveis após o registro podem passar por diversas modificações, um exemplo seria a demolição de uma casa, dessa forma, ficaria apenas o terreno urbano sem benfeitorias ou até mesmo o acréscimo de uma possível construção onde haveria assim a modificação em razão da averbação dessa diferença decorrente desse acréscimo.

Entretanto, podemos afirmar que os atos podem ser modificados e extintos, um exemplo interessante seria as penhoras, hipotecas, todas as espécies de gravamos, que ao cumprir-se a obrigação, extingue o gravame em relação ao imóvel, e por consequência se retira o ônus imposto e são feitas por meio de atos de averbação.

As averbações são as anotações ou modificações realizadas à margem da matrícula ou registro, a requerimento do interessado. Estas informações servem

para atualizar dados, como por exemplo, estado civil atual do proprietário ou ainda traz as alterações realizadas no imóvel. Averba-se também o cancelamento de gravames, etc.

Segundo Souza (2009, p. 70):

A averbação é a terminologia representativa de todos os atos de ofício imobiliário que, por qualquer modo, alterem o registro com relação ao próprio bem ou ao seu titular.

Conforme se observa, pode-se afirmar sem medo de engano que a averbação sempre será posterior ao registro, visto que se as informações já existissem estariam naturalmente no conteúdo do registro.

Entende Carvalho (1975, p. 39):

A averbação não muda nem a causa nem a natureza do título que deu origem a inscrição, não subverte o assento original, tão somente o subtende. A escritura de uma inscrição, não pode, portanto, ser mudada pela averbação de um ato, podendo apenas servir de substrato a um ato que, reconhecendo sua existência, em instante do tempo, daí parte para dar-lhe nova figura em instante ulterior.

Salienta-se então que a averbação possui caráter acessório, tanto em sua forma, visto que é feito à margem do registro, como pelas informações contidas já que não é utilizado para alterar significativamente o que se registrou anteriormente.

## **2.1 Conceito do Registro de Imóveis**

O registro de imóveis é o registro da aquisição da propriedade imobiliária, esta pode ser considerada sob quatro vertentes ou aspectos diferentes entre si, sendo eles: 1) instituição jurídica; 2) repartição; 3) conjunto de livros; e 4) serviço público.

Segundo Venosa (2013, p. 183-188) a missão do registro de imóveis é acompanhar a vida dos bens de raiz. Com a introdução da matrícula em nosso sistema imobiliário, passou-se a tomar como base o próprio imóvel no registro, que no diploma anterior levava em conta a pessoa titular de direito. Uma vez aberta a

matricula do imóvel, todas as modificações e vicissitudes sofridas por ele são registradas ou averbadas na própria matricula deste imóvel.

Essa regra é importante, pois preserva o histórico do registro de imóvel, como pode ser conferido ainda nas palavras de Venosa:

A respeito do registro nenhum poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado, a matricula é o núcleo do registro imobiliário e cada imóvel deve ter matricula própria. A transcrição deve ser feita no cartório correspondente ao local onde está o imóvel, e as despesas com o registro, salvo convenção em contrario cabem ao adquirente. (2013, p.183-188).

Podemos ver que a preservação histórica do acervo do registro imobiliário permite ao oficial analisar a sequência do registro, fazendo desse modo uso ao Princípio da continuidade.

Para MELO (2004) o registro de Imóveis não passou a ser simplesmente um repositório de títulos a ser registrados, o mesmo se transformou em um verdadeiro órgão controlador de seus aspectos formais, utilizando os princípios registrários, sem interferir na vontade das partes, e assim garantindo a segurança jurídica, confiança e ampla publicidade dos seus atos.

Conformado o registro assim como uma repartição pública pertencente a um órgão oficial, que não se discute e que a organização o regulamenta, são tarefas que versam e correspondem ao Estado, podendo dessa forma identificar o verdadeiro estado no qual a propriedade imóvel se encontra.

## **2.2 A Lei de Registros Públicos**

Em suma, a LRP enumerada como Lei Federal n. ° 6.015/1973, traz em seu texto alguns critérios acerca do registro de imóveis, de forma a instruir o oficial da serventia a como deverá ser regido e elaborado o tramite para efetivação do ato de registro e até mesmo averbação, vejamos assim alguns destaques.

Todo imóvel, objeto de título translativo, seja por meio de escritura público ou instrumento particular com força de escritura pública deverá estar

matriculado no livro 2 da serventia responsável, seguindo e obedecendo o que dispõe o artigo 176 da referida lei, sendo a matrícula a primeira inscrição do imóvel, em razão da importância da mesma na elaboração dos atos registrais. Em resumo, a matrícula contém toda descrição do imóvel bem como as características do proprietário, nela está a vida do imóvel e todo seu percurso, é o histórico e toda sua evolução.

O segundo critério é o registro em si, trazendo publicidade e eficácia ao ato, assegurando desta forma segurança jurídica as partes pertencentes ao negócio jurídico, tendo como fundamento jurídico o artigo 168 da referida lei.

Ainda, temos os atos de averbação, que consistem em acrescentar, incluir algum dado, informação nova na matrícula do imóvel, exemplos corriqueiros como construções, demolições, gravames, alterações de estado civil, modificação de nome entre outras formas.

Estes atos consistem em modificações não essenciais e seu embasamento legal estão dispostos no artigo 167, inciso II da referida lei. Os atos de averbação são tão importantes quanto o registro, é importante manter a matrícula do imóvel sempre atualizada com suas eventuais modificações.

É importante falarmos a respeito da “dúvida” que se dá nos casos em que há exigências a serem satisfeitas pelas partes apresentantes dos títulos, e as partes interessadas não concordam com as exigências feitas pelo oficial do cartório em questão, podendo dessa forma suscitar dúvida ao juiz corregedor da serventia, que irá analisar o titular a dar resposta a dúvida, observando se é procedente ou não. Porém há poucos dispositivos legais que regulamentam o assunto, o artigo 239 da lei em questão aborda acerca dele.

Temos também os atos de retificação judicial, que podem ocorrer por erro dos escreventes do cartório da serventia registram de forma errada, podendo a parte pedir a retificação do ato, desde que não cause prejuízo a terceiros. A lei de registro públicos em seu artigo 213 dispõe sobre a retificação.

Importância aluir sobre o cancelamento que está disposto no artigo 248 e seguintes da lei de registros públicos, ele procederá em algumas situações, a primeira em cumprimento de decisão judicial transitada em julgada ou a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato do registro, podendo também proceder a requerimento de interessado instruído com documento hábil.

### 3 RECEPÇÃO DOS TÍTULOS

A recepção dos títulos na serventia do registro é de extrema importância, é onde se analisa, mesmo que a princípio de forma superficial, se a documentação está respeitando alguns requisitos necessários, seja para o registro ou averbação, podendo ser escritura pública, instrumento particular e títulos judiciais, entre outras formas possíveis.

Importante observar que todos sem exceção devem estar de acordo, respeitando a lei de registros públicos, com as normas da corregedoria, sendo esta lei específica tratando dos títulos e até mesmo dos princípios registrais que são norteadores do direito imobiliário. Ressalta-se, porém que os princípios registrais são de grande importância, pois além de informar os requisitos para o registro do título informam também os efeitos que o mesmo traz, a culto dos atos praticados na matrícula do imóvel.

Podemos observar que no artigo 186, da Lei Federal n.º 6.015/73 de Registros Públicos, aluída a respeito da recepção do título, visto que é a primeira análise a ser feita, resultando a um exame preliminar com o intuito que erros não sejam cometidos e possam vir a atingir terceiros. Ressalta-se que a análise é superficial, cabendo ponderar também se o imóvel em questão pertence à circunscrição do Registro de Imóveis, verificando se o título é apto para ingressar naquela serventia.

Vejamos a disposição do mencionado artigo 186 da lei nº 6.015/73:

Art. 186. O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. (Renumerado do art. 187 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

É de extrema importância verificar se estão presentes alguns requisitos, analisando-os de acordo com os atos pretendidos, isto de forma prévia, no momento da apresentação do título, lembrando que podemos devolvê-lo em sendo o caso, porém caso haja insistência do apresentante deverá ser protocolado para qualificação mais específica, visto que não podemos nos negar a receber o título.

Se de fato, o título não estiver apto e possuir alguma exigência será gerado a chamada “nota de devolução ou nota devolutiva” solicitando os documentos necessários para que o registro ou averbação possa ser realizado, caso o apresentante não concorde com as exigências, poderá este suscitar dúvida ao juiz corregedor da serventia.

A principal função do registro de imóveis é dar vida, fazer surgir os direitos reais arrolados em “*numerus clausus*” vem do latim, significa valor do mercado, ou número fechado, na tradução jurídica isso é chamado de **rol taxativo** no artigo 1225 do Código Civil Brasileiro:

Art. 1.225. São direitos reais: I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese. XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) XII - a concessão de direito real de uso; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017) XIII - a laje. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Sendo dessa forma a propriedade um direito real, pertencente a um rol taxativo, observa-se a grande importância da propriedade com o fato da referida ser citada já logo no inciso I do artigo em questão, podendo notar-se o quão grande é seu papel e sua função na sociedade.

#### **4 PROTOCOLO**

Ao recepcionar os títulos, estes devem ser protocolados, isso vai gerar uma numeração de protocolo, que será um número de ordem do título apresentado.

Denota-se a necessidade da realização do protocolo, de forma que todos documentos ao ingressarem na serventia sejam protocolados, visto que os prazos passam a ser contados, inclusive referente a prenotação.

Demonstrando dessa forma, a importância da elaboração do protocolo bem como a ordem e os critérios adotado para sua elaboração.

Ao elaborar o protocolo para que seja realizado o exame cálculo do título, é importante observar o número da matrícula para conferir a qualificação das partes e assegurar que quem está comprando, está comprando de quem realmente

pode vendê-lo, levando em consideração o princípio da especialidade objetiva e subjetiva.

O princípio da especialidade objetiva é indispensável para o registro de imóveis, visto que caracteriza a correta descrição e determinação de um imóvel, e sua situação atual, bem como sua descrição e características atuais, e até mesmo passadas.

O princípio da especialidade subjetiva consiste em qualificar as partes, observando se a pessoa em questão é realmente proprietária, através da qualificação completa, isso se dá para analisar se quem está vendendo o imóvel realmente pode fazê-lo, assegurando o direito da propriedade e até mesmo das partes envolvidas no negócio jurídico.

Vejamos dessa forma como ocorre a elaboração do protocolo:

|          |  |
|----------|--|
| <b>1</b> | Número de ordem (protocolo). Trata-se da numeração que é gerada ao realizar o protocolo;   |
| <b>2</b> | Data da apresentação, apenas no primeiro lançamento;   |
| <b>3</b> | Nome do apresentante, bem como seus dados para contato. É importante que a qualificação esteja completa, devendo conter todos dados pessoais capazes de individualizar a pessoa; |
| <b>4</b> | Natureza formal do título; Devendo especificar a natureza, podendo ser instrumento particular, escritura pública, entre outras hipóteses;  |
| <b>5</b> | Atos formalizados com menção de sua data;  |
| <b>6</b> | Devolução com exigência e sua data;  |
| <b>7</b> | Data da reentrada do título se ainda estiver na vigência da prenotação;  |

É formidável se atentar a ordem dos protocolos, eles devem ser feitos de acordo com os atos que serão realizados, exemplo: averbação de construção, não se pode averbar a construção se antes não houver o registro do terreno, então o primeiro protocolo será o ato de registro e o segundo protocolo será o ato de averbação. Os protocolos deverão sempre ser feitos em uma sequência lógica conforme exemplo acima.

## 5 QUANTO A PRENOTAÇÃO DOS TÍTULOS

A prenotação está intimamente ligada à elaboração do protocolo, sendo fixado um prazo de dias contados da recepção do título da serventia, conforme dispõe as normas da corregedoria, na Lei Federal n.º 6.015/73, Lei dos Registros Públicos, em seu artigo 205 normatiza acerca da prenotação:

“Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. (Renumerado do art 206 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo”.

Assim sendo, sabe-se que os efeitos da prenotação, perduram pelo prazo de 30 dias, observa-se exemplo a seguir:

No dia 10 de abril, é prenotado um título no cartório competente para análise, a prenotação até a atual data tem o valor de R\$ 53,29 a título dos emolumentos devidos, vencendo dessa forma no dia 10 de maio.

Atualmente a tabela de emolumentos vigente destina porcentagens para diferentes órgãos, sendo eles o próprio Oficial, em segundo plano o Estado, e respectivamente o IPESP, Registro Civil, Tribunal de Justiça, Ministério Público, ISS do Município. Informação está disposta na própria tabela de emolumentos.

Outorgando ao título prioridade de registro nos termos dos artigos 11,12,186 da Lei Registros Públicos, devendo ser qualificado no Máximo em quinze dias e registrado em 30 (trinta) dias. Sendo dessa forma 10 (dez) dias úteis, para qualificação do título, caso o mesmo esteja apto o registro será realizado sem problemas, caso contrário, caberá ao apresentante providenciar e acatar as exigências solicitadas.

Dada à importância da ordem de protocolo, Santos (1998) afirma que:

Essa gama de atividades não poderia ficar a livre critério do registrador, o que levaria a arbitrariedades e privilégios, com evidente ofensa à isonomia e bem por isso o legislador preventivamente fixou critério determinante, que resulta da ordem cronológica da apresentação do título e seu lançamento no Livro 1.

Sobre a importância do princípio da igualdade Celso Antônio Bandeira de Mello (1984, p. 30) enfatiza:

A igualdade é princípio que visa a duplo objetivo, a saber: de um lado propiciar garantia individual (não é sem razão que se acha inculcado em artigo subordinado à rubrica constitucional "Direitos e Garantias Individuais") contra perseguições e de outro, tolher favoritismos.

“A entrada do título no cartório assegura-lhe a prioridade em relação a outro, entrado posteriormente” (Ac. 273.618, do TJSP, in Registro de Imóveis, Saraiva, 1982, p. 60).

Diante do assunto, vejamos:

“Somente a prenotação do título, isto é, a documentação de sua apresentação no Livro Protocolo (Livro 1), assegura a prioridade prevista no art. 186 da Lei de Registros Públicos. Não tem esse efeito o lançamento feito no livro auxiliar de protocolo permitido pelo par. único do art. 12 da mesma Lei” (Ac. 280.482, São Paulo, 29.06.1979, Des. Andrade Junqueira) (in Registro de Imóveis, Saraiva, 1982, p. 293).

Conclui-se dessa forma, que assim que o título for prenotado no Cartório de Registro de Imóveis o próprio terá garantido a “prioridade” de seu título a fins de exame cálculo, registro e averbações. Em suma, o título que ingressar no respectivo Cartório de Registro de Imóveis primeiro, será analisado, registrado primeiro que os demais, obtendo preferência em relação aos títulos que ingressarem posteriormente.

Ainda assim, cabe mencionar mais uma vez, que o registro se faz eficaz a partir do momento da prenotação. Para comprovar tal afirmação, mencionar-se-á decisão jurisprudencial que reforça a importância e o conceito da prenotação.

Ressalte-se que a regra é que o título seja prenotado, excepcionalmente é admitida a protocolização para exame e cálculo, que dependerá de requerimento escrito e expresso do interessado, que deverá ser arquivado.

Entretanto, outra questão interessante figura-se no fato que o oficial não pode se negar a recepcionar o título, não podendo negar que seja realizada a prenotação, visto que se trata de um direito inerente as partes registrarem suas propriedades, mesmo havendo a necessidade de documentos a serem complementados.

Essa questão também se dá por conta das chamadas “notas de devolução” que consiste nas exigências necessárias para que o título seja registrado, devendo as partes providenciar os documentos necessários segundo as exigências solicitadas, no caso de as partes discordarem com as exigências, poderão inclusive suscitar dúvida ao juiz corregedor da serventia do respectivo cartório, apresentando seus apontamentos e justificativas ao mesmo que analisará minuciosamente o título em questão.

Por fim, conclui-se que a prenotação consiste no ato de legalizar e normatizar os prazos para que seja realizado o registro, seguindo dessa forma as normas da corregedoria, sendo um ato de extrema importância para o bom funcionamento do sistema de recepção dos títulos.

## **6 CONCLUSÃO**

Por fim o presente trabalho demonstra diante de todo exposto a parte procedimental do registro imobiliário, bem como o registro público, aludindo acerca de suas características próprias e de sua grande importância.

Demonstra também, a grande eficácia do registro público e da segurança jurídica que acarreta, bem como sua extrema eficácia. Salienta-se por fim, que demonstra ao longo do presente trabalho a importância da Lei Federal dos Registros Públicos e os critérios que a referida adota em relação aos registros e averbações, apontando a forma procedimental acerca do instituto.

O intuito principal ao abordar o assunto, trata-se da questão da eficácia e segurança jurídica que o registro assegura, visto que mesmo em pleno século XXI (vinte e um) ainda há pessoas que desconhecem a necessidade e importância de registrar seus imóveis. Diante da análise feita, podemos dizer que esta questão pode ser influenciada por diversos fatores, sendo o primeiro deles a questão dos emolumentos para que se realize o registro, em razão do valor alto e excessivo.

O segundo fator influenciador pode se dar por conta da falta de instrução da sociedade, podendo em grande parte ser uma sociedade composta por muitos hipossuficientes, à questão pode ser até mesmo a falta de conhecimento acerca do assunto. Outra questão a ser apontada se dá pelo fato de que ao se lavrar

a escritura pública os proprietários já acreditam estar com seus direitos resguardados, porém tais direitos se efetivam apenas com o registro, embora a escritura seja dotada de fé pública é necessário que se registre no cartório da serventia para que se torne público e conseqüentemente eficaz os atos concordados entre as partes.

Podemos concluir pela importância do registro, para que as partes resguardem seus direitos de futuras conseqüências que podem eventualmente ocorrer futuramente, sendo uma maneira eficaz de resguardar seus direitos e conseqüentemente sua propriedade imóvel.

## REFERÊNCIAS

(Ac. 280.482, São Paulo, 29.06.1979, Des. Andrade Junqueira) (in **Registro de Imóveis, Saraiva, 1982**, p. 293).

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**: comentários ao sistema de registro em face da Lei nº 6.015, de 1973, com as alterações da Lei 6.216, de 1975. Rio de Janeiro: Forense, 1976.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de, **O conteúdo jurídico do princípio de igualdade**, 2ª ed., RT, 1984.

MELO FILHO, A. **Direito registral**: princípios do direito registral imobiliário. 1. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. V.2, p. 67-100.

SANTOS, Flauzilino Araújo dos. **Algumas linhas sobre a prenotação**. Jus Navigandi, Teresina, ano 2, n. 24, abr. 1998. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/930/algumas-linhas-sobre-a-prenotacao>. Acesso em: 02 set. 2017.

SOUZA, Leandro Silva de. **O registro de imóveis no Brasil**. Trabalho Monográfico sob a orientação de Prof. Masc. Marcos Alberto Carvalho de Freitas. Universidade do Vale do Itajaí. 2009. Disponível em: <http://siaibib01.univali.br/pdf/Leandro%20Silva%20de%20Souza.pdf>. Acesso em 04 set. 2017.

VENOSA, S.S. **Direito civil**: direitos reais 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013. V. 5, p. 183-188.