

DOS ATOS NOTARIAIS E REGISTRAIS



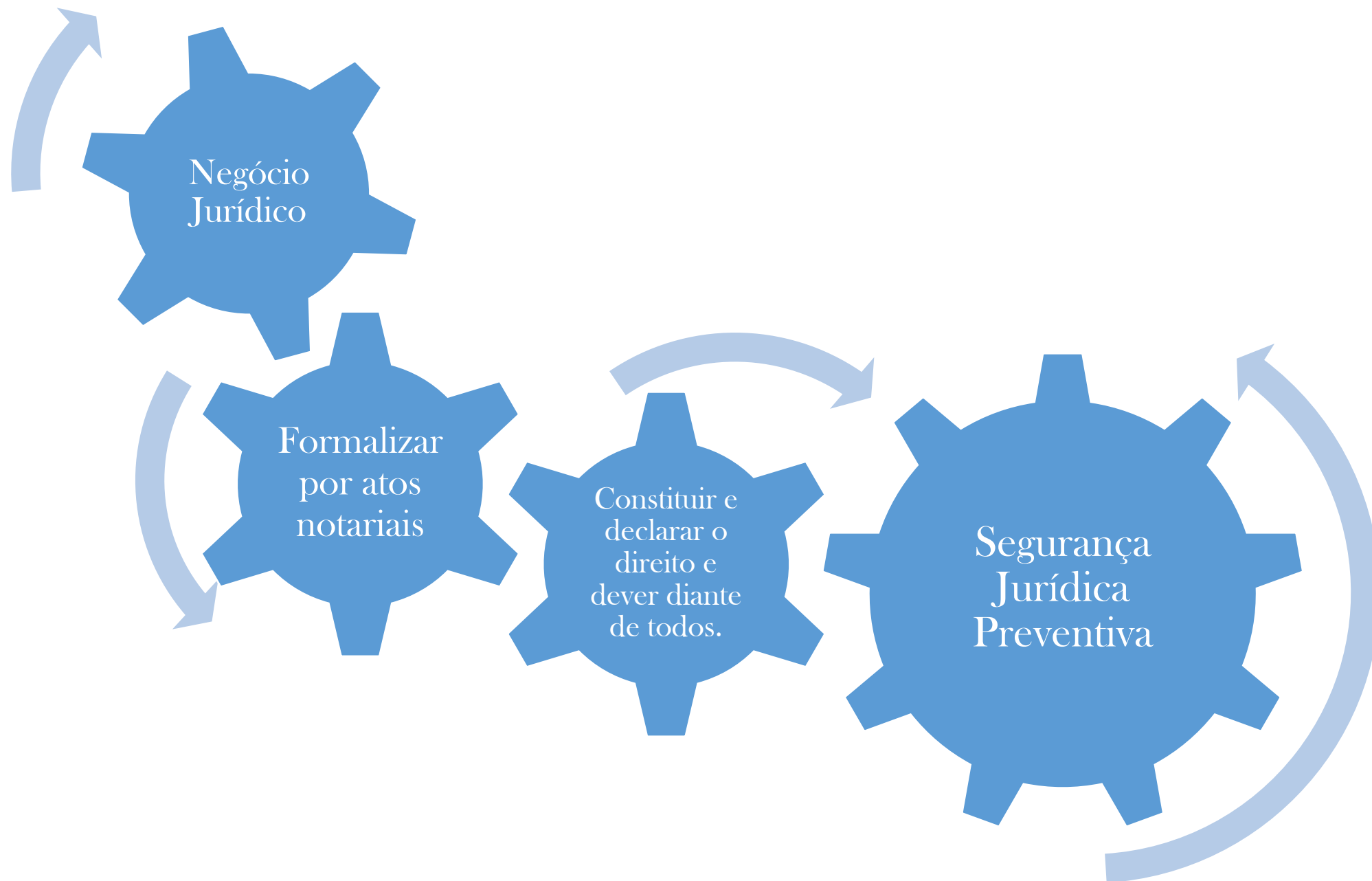
"Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público"
(Art. 236 da Constituição Federal de 1988)

ATIVIDADE NOTARIAL

É o meio de execução de determinado ato de vontade que necessita de declaração expressa para criar direitos e deveres entre as partes envolvidas, dando origem ao negócio jurídico.

ATIVIDADE REGISTRAL

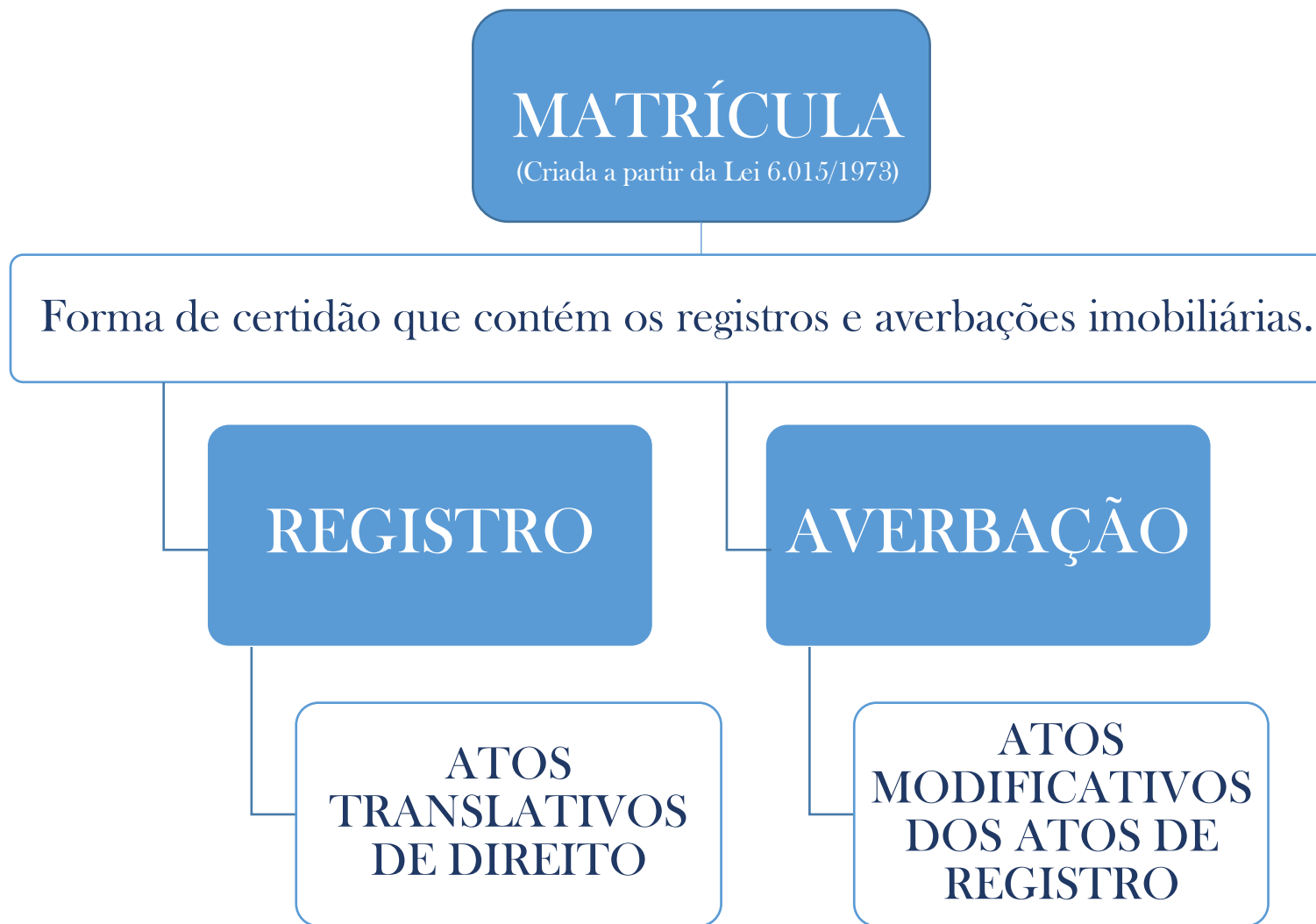
É a atividade fim do negócio jurídico, através da qual constitui direito real, dotando as relações jurídicas de segurança, dando publicidade registral *erga omnes* (ou seja, a todos indistintamente), até prova em contrário.



ATOS NOTARIAIS

- ✓ Lavraturas de escrituras de transmissão ou aquisição de direito real;
- ✓ Lavraturas de escrituras de Procuração;
- ✓ Lavraturas de escrituras de Testamentos e autos de aprovação de Testamentos Cerrados;
- ✓ Lavraturas de Atas Notariais;
- ✓ Reconhecimento de firmas;
- ✓ Autenticação de cópias.

ATOS REGISTRAIS



REGISTRO GERAL (Livro 2)

- Destinado à matrícula dos imóveis e aos registros ou averbações

REGISTRO AUXILIAR (Livro 3)

- Destinados a atos indiretamente ligados aos imóveis matriculados

Certidão de Ônus

- Atestar a existência de impedimentos reais ex.: hipoteca, usufruto, alienação fiduciária, etc.),
- Atestar a existência de cláusulas (ex.: impenhorabilidade, incomunicabilidade, etc.)
- Atestar a existência de gravames (ex.: penhoras, restrições administrativas, ausência de quitação, etc.

Ações Reais Reipersecutórias

- Trata da existência ou não de registros de citações relativas a ações judiciais reais (ex.: usucapião, hipotecária, etc.)
- Trata da existência ou não ações pessoais reipersecutórias (ex.: ação pauliana – fraude contra credores).

REGISTRO DE TORRENS

É uma forma de registro diferenciada, pois uma vez efetivado, fornece ao proprietário um título com força absoluta vez que contra ele não é admitido prova em contrário. Tem por finalidade oferecer ao proprietário de imóvel rural a presunção absoluta de domínio.