

Sumário

Apresentação da Coleção.....	5
ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO	
Prefácio.....	7
JOSÉ LUIZ GERMANO	
Apresentação: Premissas de sustentação do discurso.....	9
MOACYR PETROCELLI DE ÁVILA RIBEIRO	
Dedicatória.....	11
Nota à 4ª Edição.....	15
Capítulo 1 – A propriedade e o Registro de Imóveis: uma análise econômica.....	33
1.1. Obem imóvel como ativo econômico e a necessidade de regularização fundiária	33
1.2. Cartório só existe no Brasil?	41
1.3. Análise econômica da publicidade registral imobiliária: o controle da assimetria informacional e a redução dos custos de transação.....	47
1.4. A fé pública registral como <i>enforcement</i> adequado	60
1.5. A Lei 14.711/2023: “Marco Legal das Garantias”	77
Capítulo 2 – A Origem da Alienação Fiduciária: Notícia Histórica e Direito Comparado.....	79
2.1. Uma palavra sobre a fidúcia	79
2.2. A fidúcia no direito romano.....	80
2.3. A fidúcia no direito germânico.....	83
2.4. A fidúcia no direito inglês	85

2.5. A evolução da alienação fiduciária no Brasil: panorama do direito positivo	89
Capítulo 3 – Teoria Geral da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis	93
3.1. Conceito.....	93
3.2. A natureza jurídica.....	96
3.2.1. Desdobramento da posse	98
3.2.2. Constituto possessório	99
3.2.3. Propriedade resolúvel.....	100
3.2.4. Direito real de (re)aquisição.....	102
3.2.5. Direito real de garantia em coisa própria.....	104
3.2.6. Patrimônio de afetação	106
3.3. Características da propriedade fiduciária de bens imóveis.....	108
3.4. A Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Institutos Correlatos.....	110
3.4.1. Alienação fiduciária de bens móveis.....	110
3.4.2. A hipoteca.....	112
3.4.2.1. Da execução extrajudicial da hipoteca	115
3.4.2.2. Aplicação da Súmula 308 do STJ na hipoteca e a sua não incidência na alienação fiduciária de bens imóveis.....	119
3.4.3. O compromisso de venda e compra	122
3.4.3.1. Microsistema de extinção extrajudicial dos contratos de promessa de venda e compra perante o Registro de Imóveis	126
3.4.4. O <i>leasing</i> imobiliário	140
3.4.5. O pacto de retrovenda.....	142
3.4.6. A compra e venda com cláusula resolutiva expressa	144
3.4.7. A cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis.....	147
3.4.8. Caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis	149

Capítulo 4 – Elementos Estruturantes da Propriedade Fiduciária.....	153
4.1. Relação jurídica complexa	155
4.2. Sujeitos	158
4.2.1. O fiduciante	160
4.2.1.1. O fiduciante casado	160
4.2.1.2. O fiduciante convivente em união estável	168
4.2.1.3. O terceiro garantidor (garantia real).....	174
4.2.2. O Fiduciário	175
4.2.2.1. Alienação fiduciária de imóvel rural a pessoa física ou jurídica estrangeira	177
4.2.2.2. A nova instituição financeira na hipótese de portabilidade do financiamento	183
4.2.3. O fiador e o avalista (garantias pessoais)	183
4.2.4. Os Fundos de Investimentos.....	185
4.2.5. Agente de garantias.....	191
4.3. Objeto	193
4.3.1. Prolegômenos	193
4.3.2. A base jurídica do imóvel: propedêutica registral.....	196
4.3.2.1. A matrícula do imóvel: o fólio real	198
4.3.2.2. As hipóteses de abertura de matrícula	203
4.3.2.3. Descrição deficiente do imóvel em transcrições	206
4.3.2.4. O conteúdo da matrícula	211
4.3.2.5. A forma de lançamento dos atos matrícula	214
4.3.2.6. Técnicas registrais de depuração das informações registrárias	216
4.3.2.7. A certidão de matrícula	218
4.3.2.8. As inconsistências tabulares e o bloqueio de matrícula	221
4.3.2.9. Hipóteses de cancelamento e encerramento da matrícula.....	228

4.3.2.10. O princípio da unitariedade matricial: necessidade de uma interpretação econômica	229
4.3.2.11. Distinção entre matrícula e cadastro: impactos das novas tecnologias	235
4.3.2.12. O Registro Imobiliário e as novas tecnologias	238
4.3.3. Alienação fiduciária da propriedade plena do imóvel	241
4.3.3.1. Imóveis gravados com cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade	243
4.3.3.2. Imóveis gravados com ônus ou restrições socioambientais	249
4.3.3.3. Imóveis gravados com ônus ou restrições judiciais ...	254
4.3.3.4. Alienação fiduciária da propriedade resolúvel	269
4.3.4. Alienação fiduciária da nua propriedade	270
4.3.5. Alienação fiduciária da propriedade imobiliária bipartida ou bifurcada	272
4.3.6. Alienação fiduciária de imóveis hipotecados	282
4.3.6.1. Hipoteca <i>perempta</i>	283
4.3.6.2. Hipoteca em favor de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH)	285
4.3.6.3. Hipotecas cedulares	287
4.3.7. Alienação fiduciária de terreno sem construção	289
4.3.8. Alienação fiduciária de imóveis enfitêuticos	290
4.3.9. Alienação fiduciária de direito real de uso	294
4.3.10. Alienação fiduciária de direito real de uso especial para fins de moradia	296
4.3.11. Alienação fiduciária da propriedade superficiária	296
4.3.12. Alienação fiduciária dos direitos oriundos da imissão provisória na posse	299
4.3.13. Alienação fiduciária de bens públicos?	304
4.3.14. Alienação fiduciária de imóvel do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)	306

4.3.15. Alienação fiduciária de igrejas e templos de cultos religiosos...	310
4.3.16. Alienação fiduciária de bem de família.....	314
4.3.17. Alienação fiduciária de imóvel tombado.....	320
4.3.18. Alienação fiduciária de imóvel locado.....	322
4.3.19. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de incorporação imobiliária.....	324
4.3.19.1. Primeiro arranjo contratual: empreendedor aliena fiduciariamente ao adquirente.....	325
4.3.19.2. Segundo arranjo contratual: entidade financiadora, empreendedor e adquirente em único negócio jurídico complexo.....	326
4.3.19.3. Terceiro arranjo contratual: entidade financiadora, empreendedor e adquirente em negócios jurídicos diversos.....	326
4.3.20. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de condomínio ordinário (alienação fiduciária de fração ideal).....	328
4.3.21. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de condomínio especial (condomínio edilício).....	330
4.3.21.1. Alienação fiduciária de vaga de garagem.....	332
4.3.22. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de loteamento.....	337
4.3.23. Alienação fiduciária da propriedade superveniente.....	339
4.3.24. Alienação fiduciária compartilhada.....	347
4.3.25. A alienação fiduciária de imóveis não partilhados.....	347
4.3.26. Alienação fiduciária de imóvel sem descrição tabular precisa.....	353
4.3.27. Alienação fiduciária de imóvel encravado.....	354
4.3.28. Alienação fiduciária de imóvel rural sem georreferenciamento.....	355
4.3.29. Alienação fiduciária de habitação de interesse social (HIS) ou habitação de mercado popular (HMP).....	358
4.3.30. Alienação fiduciária de direito real de laje.....	360

4.3.31. Alienação fiduciária da multipropriedade imobiliária	361
4.3.32. Alienação fiduciária de vias férreas	364
4.3.33. Alienação fiduciária de pertenças imobiliárias.....	366
4.3.34. Alienação fiduciária de direitos possessórios sobre imóvel	367
4.3.35. Alienação fiduciária da legitimação de posse	368
4.3.36. Alienação fiduciária de produtos e subprodutos agropecuá- rios	371
4.3.37. Alienação fiduciária naval e aeronáutica.....	384
4.4. Forma	385
4.4.1. Primeiras considerações.....	385
4.4.2. Os Provimentos 172 e 175/2024 do Conselho Nacional de Jus- tiça	389
4.4.3. Os títulos inscritíveis no Registro de Imóveis.....	393
4.4.4. O instrumento particular com efeitos de escritura pública	398
4.4.4.1. Testemunhas?	400
4.4.4.2. Assinaturas eletrônicas nos instrumentos particula- res	401
4.4.4.3. Reconhecimento de firmas	404
4.4.4.4. Procuração	406
4.4.4.5. (In)exigência de CND do INSS	408
4.4.4.6. Inexigência de certidões de feitos ajuizados.....	411
4.4.4.7. Enquadramento simultâneo no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e no Sistema Financeiro Imobi- liário (SFI).....	413
4.4.4.8. Alienação fiduciária no âmbito do sistema de con- sórcios para aquisição imobiliária	415
4.4.4.9. Alvará judicial.....	416
4.4.4.10. Possibilidade de retificação dos instrumentos parti- culares	416
4.4.4.11. Dos extratos eletrônicos.....	417
4.4.5. A escritura pública de alienação fiduciária e os benefícios da atuação tabelioa.....	420

4.4.5.1.	Faculdade das partes.....	420
4.4.5.2.	O notariado brasileiro.....	420
4.4.5.3.	Uma palavra sobre a competência territorial dos Notários.....	423
4.4.5.4.	Análise econômica: o baixo custo da atuação notarial e a possibilidade de redução emolumentar	427
4.4.6.	Cédula de Crédito Bancário (CCB)	429
4.4.7.	Cédulas de crédito industrial, comercial e à exportação	431
4.5.	Requisitos do contrato	432
4.5.1.	Valor da dívida, prazo, condições de pagamento e a taxa de juros e encargos incidentes.....	434
4.5.1.1.	O contrato umbrella e a garantia “guarda-chuva”	435
4.5.1.2.	Possibilidade de pacto marciano	437
4.5.2.	Cláusula de constituição da propriedade fiduciária e a especialização do imóvel objeto da garantia	440
4.5.3.	Cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização do bem	442
4.5.4.	Indicação do valor do imóvel para fins de leilão	443
4.5.5.	Cláusula sobre os procedimentos dos leilões e a modalidade de excussão da garantia.....	444
4.5.6.	Prazo de carência	446
4.5.7.	Outras cláusulas possíveis.....	446
Capítulo 5 –	O Contrato de Alienação Fiduciária no Registro de Imóveis	449
5.1.	Noções elementares sobre o Registro de Imóveis	449
5.1.1.	O perfil institucional: o Ofício de Registro de Imóveis e o regime jurídico de delegação <i>sui generis</i>	450
5.1.2.	O perfil subjetivo: o Registrador de Imóveis.....	458
5.1.3.	O regramento do serviço de Registro de Imóveis.....	465
5.1.4.	A qualificação registral: natureza jurídica e conseqüências	466
5.1.5.	A observância dos princípios registrares imobiliários.....	481

5.1.6.	A natureza constitutiva do registro e sua imprescindibilidade para a garantia fiduciária	483
5.1.7.	Registro tardio do instrumento contratual na hipótese de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária	487
5.2.	O procedimento de registro no Ofício Imobiliário	489
5.2.1.	Sistemática legal de escrituração dos atos registrais: a visão contemporânea dos livros de registro	489
5.2.2.	Do procedimento ordinário de registro: qualificação positiva.....	491
5.2.3.	Da qualificação negativa e a possibilidade de suscitação de dúvida	495
5.2.3.1.	A nota devolutiva.....	495
5.2.3.2.	O procedimento de suscitação de dúvida registrária.....	496
5.2.3.3.	Conceito e natureza jurídica da dúvida.....	500
5.2.3.4.	Inexistência de coisa julgada material.....	501
5.2.3.5.	Não cabimento de mandado de segurança.....	503
5.2.3.6.	Impossibilidade de reconhecimento de vício extrínseco ao registro	504
5.2.3.7.	Não cabimento de intervenção de terceiros	505
5.2.3.8.	Não cabimento de tutelas de urgência e dilação probatória.....	505
5.2.3.9.	Hipóteses de dúvida prejudicada.....	506
5.2.3.10.	Não cabimento de recursos extraordinários	511
5.2.3.11.	Inexistência de competência da Justiça Federal e de recursos ao Conselho Nacional de Justiça.....	513
5.2.3.12.	Impossibilidade de declaração de inconstitucionalidade	514
5.2.3.13.	Necessidade de observância das legislações estaduais quanto às competências para julgamento e recursal	515
5.2.3.14.	(Não) incidência de custas e honorários advocatícios.....	516

5.2.4.	Do procedimento de registro para títulos eletrônicos.....	516
5.2.5.	Prazos de qualificação, registro e expedição de certidões	521
5.2.6.	Certidões do Registro de Imóveis	524
5.2.6.1.	A regra da certidão digital	524
5.2.6.2.	Certidão da situação jurídica atualizada do imóvel...	526
5.2.6.3.	Certidão expedida após o registro dos títulos	528
Capítulo 6 – Direitos e Obrigações das Partes Contratantes.....		531
6.1.	Efeitos da propriedade fiduciária para o credor.....	531
6.1.1.	Direitos do credor fiduciário	531
6.1.2.	Deveres do credor fiduciário	533
6.2.	Efeitos da propriedade fiduciária para o devedor	535
6.2.1.	Direitos do devedor fiduciante	535
6.2.2.	Deveres do devedor fiduciante	539
6.3.	A responsabilidade pelos débitos condominiais nos imóveis alienados fiduciariamente	544
Capítulo 7 – Vicissitudes Jurídicas da Propriedade Fiduciária.....		549
7.1.	Da cessão da posição contratual.....	550
7.1.1.	Da cessão da posição de credor fiduciário	550
7.1.1.1.	A (não) incidência de ITBI e o controle do Registrador de Imóveis	553
7.1.2.	Cessão da posição de devedor fiduciante.....	555
7.1.2.1.	A (não) incidência de ITBI e o controle do Registrador de Imóveis	560
7.2.	A portabilidade do financiamento.....	562
7.3.	Da extensão (recarregamento ou “refil”) da alienação fiduciária	566
7.4.	A locação do imóvel alienado fiduciariamente	570
7.4.1.	Primeiras considerações.....	570

7.4.2.	Os princípios registrários do trato sucessivo e do <i>tempus regit actum</i> como balizas para a locação.....	572
7.4.3.	A anuência do credor fiduciário para a locação e a qualificação registral.....	574
7.4.4.	Limitação do direito de preferência do locatário se o imóvel estiver alienado fiduciariamente.....	576
7.4.5.	A consolidação da propriedade e a (in)subsistência da locação.....	578
7.4.6.	A pretensão renovatória da locação comercial do imóvel alienado fiduciariamente.....	580
7.5.	(Im)possibilidade de instituição de usufruto sobre imóvel alienado fiduciariamente.....	581
7.6.	Impossibilidade de doação com reserva de usufruto do imóvel alienado fiduciariamente.....	581
7.7.	(Im)possibilidade de hipotecar imóvel alienado fiduciariamente.....	582
7.8.	(Im)possibilidade de usucapir o imóvel alienado fiduciariamente.....	584
7.9.	Desapropriação do imóvel alienado fiduciariamente.....	585
7.10.	A propriedade fiduciária e sua não submissão à recuperação judicial e à falência do devedor.....	587
7.10.1.	Consolidação da propriedade no <i>stay period</i>	589
7.11.	A penhora do imóvel alienado fiduciariamente.....	593
7.11.1.	Penhora <i>on-line</i> no Registro de Imóveis.....	596
7.11.2.	As cautelas na arrematação ou adjudicação dos direitos do devedor fiduciante.....	598
7.11.3.	O efeito da consolidação da propriedade na penhora dos direitos de devedor fiduciante.....	600
7.11.4.	Exceções ao sistema: hipóteses nas quais se admite a penhora do próprio imóvel alienado fiduciariamente.....	601
7.12.	O divórcio ou a dissolução da união estável do devedor fiduciante.....	603
7.13.	A sucessão <i>causa mortis</i> na propriedade fiduciária.....	607
7.13.1.	A incidência do ITCMD- <i>causa mortis</i> na vigência da propriedade fiduciária.....	610

7.14.	Inviabilidade de constituição de bem de família sobre o imóvel alienado fiduciariamente.....	612
7.15.	A integralização de capital social de empresa quando o imóvel está alienado fiduciariamente	613
7.16.	(Im)possibilidade de unificação de um imóvel alodial com outro objeto de alienação fiduciária em garantia.....	615
7.17.	Desdobro de imóvel alienado fiduciariamente	616
7.18.	A propriedade fiduciária no processo de retificação de área	618
7.19.	A propriedade fiduciária de bens imóveis e as ordens de indisponibilidade: uma análise conglobada da inter-relação dos institutos no registro de imóveis	620
7.20.	(Im)possibilidade de distrato da alienação fiduciária imobiliária	625
7.21.	Possibilidade de incorporação imobiliária em imóvel alienado fiduciariamente	626
Capítulo 8 – Do Pagamento e da Reversão da Propriedade Imobiliária		629
8.1.	O cumprimento da obrigação pelo devedor fiduciante e suas consequências	629
8.1.1.	A não entrega do termo de quitação pelo credor fiduciário	632
8.2.	Pagamento por consignação	634
8.3.	Pagamento em sub-rogação	636
8.4.	Novação	638
Capítulo 9 – Da Mora e Do Inadimplemento. A Execução Extrajudicial perante o Registro de Imóveis.....		641
9.1.	Primeiras palavras e a visão geral da execução extrajudicial.....	642
9.1.1.	Os microssistemas especiais de excussão da garantia fiduciária	644
9.2.	A “tragédia da Justiça” e a constitucionalidade da execução extrajudicial.....	646
9.3.	A mora do devedor fiduciante e o prazo de carência: pressupostos para o início da execução extrajudicial.....	650

9.3.1.	(Im)possibilidade de protesto do contrato de alienação fiduciária.....	654
9.4.	O requerimento do credor fiduciário e as condutas do Oficial de Registro de Imóveis.....	656
9.4.1.	A competência do Registro de Imóveis.....	656
9.4.2.	A execução da garantia fiduciária sobre dois ou mais imóveis.....	657
9.4.3.	O requerimento do credor, documentos necessários e a qualificação do Registrador de Imóveis.....	662
9.5.	A intimação do devedor fiduciante	666
9.5.1.	Intimações fictas.....	670
9.5.1.1.	Intimação por hora certa.....	671
9.5.1.2.	Intimação por edital.....	672
9.5.2.	Da natureza dos prazos e sua contagem.....	675
9.5.3.	Objecções do devedor e os limites da via extrajudicial.....	676
9.5.4.	Inaplicação da teoria do adimplemento substancial	677
9.6.	A purga da mora.....	677
9.7.	A consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário	678
9.7.1.	Averbação da consolidação: direito do credor?	680
9.7.2.	Ordem de indisponibilidade e a averbação da consolidação	681
9.7.3.	Impossibilidade de cancelamento da consolidação.....	687
9.7.4.	O direito de preferência do devedor fiduciante: da jurisprudência à <i>lege lata</i>	689
9.7.4.1.	Da (im)possibilidade de cessão do direito de preferência do devedor fiduciante.....	693
9.7.5.	Dação em pagamento	696
9.7.6.	Taxa de ocupação do imóvel.....	700
9.8.	Os leilões públicos	703

9.8.1.	O <i>status</i> patrimonial da propriedade imobiliária entre a consolidação e a realização dos leilões	703
9.8.2.	Procedimentos e formalidades precedentes à realização dos leilões	704
9.8.3.	Primeiro leilão	710
9.8.4.	Segundo leilão	711
9.8.5.	Leilão positivo: arrematação	713
9.8.5.1.	Da aplicação da vedação ao preço vil na arrematação decorrente da excussão da garantia fiduciária	715
9.8.6.	Leilões negativos.....	716
9.8.6.1.	A averbação-notícia do resultado negativo e/ou quitação da dívida e extinção das obrigações	716
9.8.6.2.	A extinção da dívida ou a continuação da obrigação pelo saldo remanescente: distinção fundamental entre os microssistemas de excussão da garantia fiduciária	719
9.8.6.3.	A extinção da dívida e a inaplicabilidade do art.53 do Código de Defesa do Consumidor (CDC)	721
9.8.6.4.	Extinção da dívida e reintegração de posse do credor ou terceiro adquirente.....	724
9.8.7.	Da (im)possibilidade de dispensa dos leilões públicos.....	725
9.8.8.	Da impugnação judicial dos procedimentos atinentes aos leilões públicos	728
9.9.	Da execução extrajudicial de garantias reais imobiliárias em concurso de credores.....	730
9.9.1.	A <i>ratio legis</i> e a modalidade de concurso especial ou singular de credores.....	730
9.9.2.	Da necessária análise prefacial da natureza dos créditos	732
9.9.3.	Do procedimento extrajudicial de concurso de credores: as condutas e limites de atuação Ofício de Registro de Imóveis.....	734

Capítulo 10 – Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e suas repercussões no Registro de Imóveis.....	737
10.1. Conceito, natureza jurídica e requisitos.....	737
10.2. Espécies de Cédula de Crédito Imobiliário.....	738
10.3. Repercussões no Registro de Imóveis.....	739
10.3.1. O problema das cessões extratabulares	740
Capítulo 11 – Titularidade Fiduciária sobre Direitos Creditórios no Mercado Secundário do Crédito Imobiliário	743
11.1. Prolegômenos.....	743
11.2. O regime de securitização de créditos imobiliários.....	744
11.3. E o Registro de Imóveis?	748
Capítulo 12 – Patrimônio Rural em Afetação.....	753
12.1. O agronegócio no Brasil e o fomento do crédito rural	753
12.2. A teoria da afetação e sua aplicação ao imóvel rural	754
12.3. Aspectos registrais imobiliários do patrimônio rural em afetação	756
12.4. Cédula Imobiliária Rural (CIR).....	760
12.4.1. A execução do patrimônio rural afetado.....	762
12.5. Cédula de Produto Rural (CPR)	763
Capítulo 13 – Os Emolumentos no Registro de Imóveis.....	767
13.1. Noções elementares: fundamento constitucional, conceito e natureza jurídica dos emolumentos.....	767
13.2. Princípios aplicáveis aos emolumentos incidentes sobre as Notas e os Registros Públicos.....	770
13.2.1. Princípio da legalidade	770
13.2.2. Princípio da publicidade.....	772
13.2.3. Princípio da anterioridade.....	772
13.2.4. Princípio da causalidade.....	773
13.2.5. Princípio da compensação dos atos gratuitos.....	773

13.2.6. Princípio da correspondência técnica	776
13.2.7. Princípio da proteção do destinatário	776
13.3. Repartição de receitas que compõem os emolumentos	777
13.3.1. Uma palavra sobre a incidência de ISSQN sobre os serviços notariais e de registros	779
13.3.2. A incidência da Lei de Improbidade Administrativa nas Notas e nos Registros Públicos	784
13.4. Aspectos da regra-matriz de incidência tributária dos emolumen- tos	789
13.5. Critérios especiais de cobrança emolumentar para a alienação fidu- ciária em garantia	790
13.6. Do pagamento dos emolumentos	793
13.7. Da escrituração dos emolumentos	794
13.8. Cobranças indevidas, mecanismos de controle e sanções tributá- rias	796
Capítulo 14 – Morfologia Registral na Alienação Fiduciária de Bens Imóveis	799
14.1. O registro como <i>processo</i> e a busca pela morfologia registral	799
14.2. Atos de registro em sentido estrito	801
14.2.1. Registro de instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária	801
14.2.2. Registro de escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária	802
14.2.3. Registro de alienação fiduciária constituída por Cédula de Crédito Bancário (garantia constituída no corpo da cédula) ...	804
14.2.4. Registro de alienação fiduciária constituída por Cédula de Crédito Bancário (garantia constituída em instrumento apar- tado)	804
14.2.5. Registro de alienação fiduciária constituída por Cédula de Cré- dito Bancário (garantia constituída em instrumento apartado por terceiro garantidor)	805
14.2.6. Registro de alienação fiduciária da nua propriedade	806
14.2.7. Registro de alienação fiduciária de direito real de laje	807

14.2.8. Registro de alienação fiduciária da propriedade superveniente.....	808
14.2.9. Registro de instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária no sistema de consórcios e averbação de restrições.....	809
14.2.10. Registro de instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária e emissão simultânea de Cédula de Crédito Imobiliário.....	810
14.2.11. Registro de cessão de direitos de devedor fiduciante.....	812
14.3. Atos de averbamento.....	812
14.3.1. Averbação de cancelamento da propriedade fiduciária mediante termo de quitação.....	812
14.3.2. Averbação de cancelamento da propriedade fiduciária por autorização em contrato de compra e venda de imóvel e pacto adjeto de alienação fiduciária.....	813
14.3.3. Averbação de penhora dos direitos do devedor fiduciante.....	815
14.3.4. Averbação de cessão de direitos de credor fiduciário.....	815
14.3.5. Averbação de termo de securitização de créditos imobiliários quando submetidos ao regime fiduciário.....	816
14.3.6. Averbação de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário.....	816
14.3.7. Averbação de leilões negativos e extinção da dívida.....	817
Anexo.....	819
Referências Bibliográficas.....	823