

Sumário

Introdução.....	1
Capítulo I - Tráfego imobiliário: sistemática de regulação, (in)segurança jurídica e (as)simetria informativa	5
1.1 O mercado imobiliário e os custos de informação e transação.....	9
1.2 Segurança jurídica imobiliária em três dimensões: do direito de propriedade, do comércio e do crédito (liame entre interesse individual ao direito de proprie- dade e interesses coletivos de confiabilidade do tráfego imobiliário e de acesso ao crédito de baixo custo).....	14
1.3 Tráfego imobiliário: regulação estatal x livre mercado	19
1.3.1 Regulação estatal e comércio imobiliário: custos-benefícios do sistema registral	24
1.3.2 Burocracia x “Burocratização”	25
1.4 As balizas de um sistema registral seguro e eficiente.....	29
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).....	30
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.....	36

1.4.1.2 Sistema de registro de títulos x Sistema de registro de direitos	44
1.4.2 O sistema registral como instrumento de redução das assimetrias informativas (publicidade registral)	49
1.4.3 O princípio da fé pública registral: impactos sobre a segurança jurídica e sobre os custos do tráfego imobiliário	56
1.4.4 O princípio da concentração registral como condição à adoção da fé pública registral.....	79
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	108
Capítulo II - A sistemática de regulação do tráfego imobiliário brasileiro	115
2.1 Novos normativos e o incentivo ao mercado imobiliário.....	115
2.2 A Lei n.º 13.097/2015.....	119
2.2.1 Artigo 54 (<i>caput</i> e incisos): consolidação do princípio da concentração registral na sistemática brasileira?.....	123
2.2.2 Parágrafo único do artigo 54: consolidação do princípio da fé pública registral na sistemática brasileira?.....	137
2.2.2.1 O parágrafo único do artigo 1.247 do Código Civil foi revogado?	147
2.2.2.2 Conflito com o artigo 792, IV, do CPC/2015? ...	153

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?	156
2.2.2.4 Exceção do artigo 58.....	159
2.2.3 Artigo 55: regra especial de inoponibilidade para incorporações imobiliárias, parcelamentos do solo e condomínios edilícios.....	160
2.2.4 Artigo 59: abandono do due diligence imobiliário e das certidões de feitos ajuizados?	163
2.2.5 Artigo 60: informatização como mecanismo de aprimoramento do sistema registral e atendimento aos anseios de segurança jurídica e completude informacional	168
2.2.6 Artigo 61: vigência plena da lei a partir de 20.02.2017....	170
2.3 Princípio da “Concentração Registral” x “Inoponibilidade de fatos não inscritos”: jogada de “marketing” ou remodelação necessária?.....	172
Capítulo III - A sistemática ideal (o mito do sistema perfeito e as melhorias possíveis).....	175
3.1 Modernização da sistemática de regulação do tráfego imobiliário	180
3.1.1 Registro Eletrônico de Imóveis.....	185
3.1.2 Portal de Integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)	188

3.1.3 Operador Nacional do Registro de Imóveis Eletrônico (ONR).....	188
3.1.4 Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER)	193
3.1.5 Identificação Civil Nacional (ICN) e Documento de Identificação Nacional (DIN)	204
3.1.6 Blockchain.....	209
Considerações Finais	213
Bibliografia.....	215
Fontes eletrônicas.....	219