

CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



A moderna advocacia no Registro de Imóveis: noções e discussões a respeito do princípio da concentração

Arthur Brizzi

Registrador de Imóveis em Maceió/AL

O Registro de Imóveis e o caso do papagaio

- Netuno é proprietário de um raríssimo papagaio. Juno recebe o papagaio por empréstimo (comodato), sendo furtado por Proserpina, que, por sua vez, vende o papagaio a Vertuno, adquirente de boa-fé. Algum tempo depois, Netuno visita a loja de Vertuno e adquire o papagaio. Quando descobre ser aquele o seu papagaio “perdido”, Vertuno se recusa a realizar o pagamento (Exemplo adaptado da obra de Carlos Elias e João Costa Neto).

Noções a respeito do princípio da concentração

- Lei 13.097/2015 e o papel do advogado. Pesquisa de bens junto ao RI Digital.
- Caracterização da boa-fé do terceiro adquirente independentemente da obtenção de certidões.
- Possibilidade de noticiar na matrícula a existência de ação que *possa* conduzir à insolvência patrimonial (artigo 54, IV, Lei 13.097/2015).

Legenda da imagem



Desafios para a concentração

- Artigo 185 do CTN. *O caso das alienações sucessivas (STJ). Aquisição de imóvel e a certidão positiva com efeito de negativa (STJ). Inconstitucionalidade progressiva?*
- Nulidades? Anulabilidades?
- Como deve o advogado atuar em meio a esse cenário?

Legenda da imagem



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigado

Arthur Brizzi

