

## **A inadequada alteração do artigo 1.247, *caput*, do Código Civil, conforme proposta pela Subcomissão de Direito das Coisas**

**Marco Paulo Denucci Di Spirito**  
**Defensor Público no Estado de Minas Gerais**  
**Membro da ABDPro – Associação Brasileira de Direito Processual**

**Síntese: A proposta de alteração do art. 1.247 do Código Civil deve ser acatada quanto ao aprimoramento da proteção ao terceiro de boa-fé, mas rejeitada quanto à pretensão de supressão do *caput* do dispositivo.**

### **I. Introdução**

No dia 24 de agosto de 2023, o Presidente do Senado Federal instituiu uma equipe de especialistas com o objetivo de balizar o processo legislativo de modernização e alteração do Código Civil Brasileiro. A Comissão de Juristas é liderada por Luis Felipe Salomão, que ocupa o cargo de Presidente, e Marco Aurélio Bellizze, que atua como Vice-Presidente, ambos membros do Superior Tribunal de Justiça. A Relatoria Geral está sob a responsabilidade dos professores Rosa Maria Andrade Nery e Flávio Tartuce.

Para concretizar o seu objetivo, a Comissão foi dividida em nove grupos de trabalho, correspondentes aos livros do Código Civil, considerando-se a pretensão de inclusão de um novo, que versaria sobre o Direito Digital.

Veio a público, recentemente, o “Parecer da Subcomissão de Direito das Coisas”, disponível no sítio eletrônico do Senado Federal.<sup>1</sup>

Conforme o texto apresentado pela referida Subcomissão, a redação do atual art. 1.247 do Código Civil sofreria sensível alteração, a abranger a completa supressão do seu *caput*.

A proposta resultaria na extirpação de uma regra expressa do âmbito do Código Civil e, ainda, prejudicaria a compreensão de outra, embutida no texto excluído. Conquanto se possa sustentar a manutenção dessas regras no sistema da Lei 6.015/1973 (*e.g.*, art. 212, *caput* e p. único), ponto que o Parecer não considerou, de toda forma a modificação se apresentaria inconveniente e prejudicial.

As pretensões do reformador, sobretudo para adaptar o Código Civil aos avanços da Lei 13.097/2015 (art. 54), podem ser concretizadas sem prejuízo da manutenção do atual texto do art. 1.247, *caput*, do mesmo Diploma. De igual modo, a manutenção da redação do *caput* não representa qualquer antinomia perante os textos que se pretende enxertar no dispositivo.

---

<sup>1</sup>Acessível pelo link: <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento/download/2ac3d136-b090-4029-a52e-cda01968f316>

É o que se passa a demonstrar por meio dessa sintética avaliação.

## II. As alterações textuais

Para início de análise, destaque-se a comparação entre o texto atual e as sugestões de alterações contidas no Parecer, conforme segue:

Art. 1.247 – Texto atual	Art. 1.247 – Alterações propostas
Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.	Art. 1247. Não se procederá ao cancelamento do registro de título aquisitivo irregular que possa atingir direitos reais adquiridos onerosamente por terceiro de boa-fé.
Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.	§1º Elide-se a boa-fé do terceiro ou pelo registro de oposições ao direito do alienante na matrícula do imóvel ou, ainda na falta delas, pela comprovação da ciência da irregularidade do título.
	§2º A aquisição do terceiro de boa-fé não prevalecerá contra direitos reais adquiridos independentemente do registro e nas situações expressamente previstas em Lei.

## III. Objetivos das alterações propostas

Pelo simples cotejo entre o texto em vigor e as alterações pretendidas, percebe-se que a preocupação da reforma consiste em adaptar o disposto no art. 1.247 do Código Civil à situação do terceiro de boa-fé. Principalmente para a harmonização do texto aos avanços estabelecidos pelas regras heterotópicas previstas no art. 54 da Lei 13.097/2015:

“Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:

I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a execução foi admitida pelo juiz ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso IV do caput do art. 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).”

§ 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

§ 2º Para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o caput deste artigo ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, não serão exigidas: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985; e

II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais.”

As normas em tela promoveram sensível alteração no ordenamento jurídico brasileiro, pelo “robustecimento da concentração dos atos registrais”<sup>2</sup>, circunscrevendo e atrelando a posição do terceiro de boa-fé ao teor do registro. Em obra específica sobre o tema, o magistrado Fábio Caldas de Araújo considerou:

“As modificações provocadas pela redação do art. 54, I a IV e seu parágrafo único mostram, sem dúvida, uma das maiores alterações ocorridas no sistema civil desde a promulgação do CCB de 2002. A alteração ainda é praticamente desconhecida quanto à sua real importância e seus efeitos. Sua leitura exige uma nova interpretação dos arts. 1245 e 1247, parágrafo único do CCB. Por meio dos arts. 54 e 55 da Lei 13.097/2015 o direito brasileiro ruma, nitidamente, para uma proteção similar à fornecida pelo sistema alemão conforme leitura do §§892 do BGB.

---

<sup>2</sup> OLIVEIRA, Carlos E. Elias de; COSTA-NETO, João. *Direito Civil – Volume Único*. Rio de Janeiro: Ed. Forense/Método, 2022, p. 930.

(...)

Até então, os arts. 1245 e 1247, parágrafo único do CCB não permitiam proteção ao terceiro de boa-fé pela existência do registro. A evicção permitiria o ajuizamento de ação de nulidade do registro cumulando-a com pretensão de reivindicação do bem imóvel.

(...)

No direito brasileiro não havia qualquer previsão, seja na LRP ou mesmo no CCB de proteção para o terceiro que confiou no registro.

(...)

Essa situação era paradoxal, pois apesar do sistema brasileiro trabalhar com um registro público de natureza constitutiva, a proteção concedida ao terceiro de boa-fé era débil.”<sup>3</sup>

A Justificação para a alteração do art. 1.247, CC, segundo o Parecer da Subcomissão, perfilha a mesma linha explicada por Fábio Caldas de Araújo. Destaque-se o seguinte trecho:

“Com isso, o parágrafo único do Art. 1.247, na atual redação, está implicitamente revogado, uma vez que o direito do interessado na desconstituição de um título irregular (inválido, ineficaz) não poderá implicar, sem mais, o cancelamento do respectivo registro e dos sucessivos, de maneira a acarretar a evicção do terceiro. O limite imposto pelo art. 54 da Lei 13097 consiste na boa-fé do terceiro adquirente, cujo modo de apuração também é explicitado: ‘Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, (...)’.”

Sob o atual teor do art. 1.247, parágrafo único, do Código Civil, o terceiro de boa-fé permaneceria desamparado, em que pese ter confiado no conteúdo do assento registral, tornando-se suscetível de sofrer a privação da coisa adquirida (= efeitos da evicção).

Constata-se que as alterações sugeridas a título de reforma estão cingidas exclusivamente à proteção do terceiro de boa-fé, nada tendo a ver com duas relevantes regras derivadas do texto do art. 1.247, *caput*. Não obstante, a nova redação proposta “decepa”, qual “guilhotina”, a cabeça do dispositivo, cujo texto seria completamente excluído do âmbito do Código Civil.

---

<sup>3</sup> ARAÚJO, Fábio Caldas de. *O Terceiro de Boa-fé – proteção na aquisição de bens móveis e imóveis*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2020, ps. 241 a 243. O livro citado é anterior às alterações parciais realizadas pela Lei 14.382/2022.

#### IV. As duas normas que derivam do art. 1.247, *caput*, do Código Civil

Para o tema em análise é preciso recordar a lição de Humberto Ávila sobre a distinção entre texto, dispositivos e normas:

“Normas não são textos nem o conjunto deles, mas os sentidos construídos a partir da interpretação sistemática de textos normativos. Daí se afirmar que os dispositivos se constituem no objeto da interpretação; e as normas, no seu resultado.

O importante é que não existe correspondência entre norma e dispositivo, no sentido de que sempre que houver um dispositivo haverá uma norma, ou sempre que houver uma norma deverá haver um dispositivo que lhe sirva de suporte.

Em alguns casos há norma, mas não há dispositivo. Quais são os dispositivos que prevêm os princípios da segurança jurídica e da certeza do Direito? Nenhum. Então há normas, mesmo sem dispositivos específicos que lhes dêem suporte físico.

(...)

Em outras hipóteses há apenas um dispositivo, a partir do qual se constrói mais de uma norma. Bom exemplo é o do enunciado prescritivo que exige lei para a instituição ou aumento de tributos, a partir do qual pode-se chegar ao princípio da legalidade, ao princípio da tipicidade, à proibição de regulamentos independentes e à proibição de delegação normativa.

Noutros casos há mais de um dispositivo, mas a partir deles só é construída uma norma. Pelo exame dos dispositivos que garantem a legalidade, a irretroatividade e a anterioridade chega-se ao princípio da segurança jurídica. Dessa forma, pode haver mais de um dispositivo e ser construída uma só norma.

E o que isso quer dizer? Significa que não há correspondência biunívoca entre dispositivo e norma – isto é, onde houver um não terá obrigatoriamente de haver o outro.”<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> ÁVILA, Humberto. *Teoria dos Princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. São Paulo: Malheiros Editores, 2005. ps. 22, 23. Segundo Pietro Perlingieri, “A solução a cada controvérsia deve ser dada não somente levando em consideração o artigo de lei que parece contê-la e resolvê-la, mas à luz de todo o ordenamento, em particular dos seus princípios fundamentais, como escolhas de fundo que o caracterizam.” (PERLINGIERI, Pietro. *O Direito Civil na legalidade constitucional*. Rio de Janeiro: Ed. Renovar, 2008, p. 175). “A questão não está na colocação topográfica (código, leis especiais), mas, sim, na correta individualização dos problemas, aos quais precisará dar uma resposta buscando-a prontamente no âmbito de todo o sistema, sem prejuízo em relação ao caráter residual do código, nem desatenção às leis, cada vez

Compreenda-se, portanto, que do art. 1.247, *caput*, do Código Civil derivam duas normas.

A primeira se refere à medida de retificação, direito que toca à parte interessada sempre que “o teor do registro não exprimir a verdade”. Melhor seria que o dispositivo consignasse a hipótese de o assento “não corresponder à realidade”. É preciso discernir, na esteira dos esclarecimentos de Pontes de Miranda, em comentários ao art. 860 do Código Civil de 1916, correspondente ao art. 1.247 do Código Civil de 2002, que a pretensão de retificação não se confunde com aquela que tem por escopo afastar inadequações sob o plano da validade:

**“A ação de nulidade não se confunde com a de retificação** de que tratam o Código Civil, art. 860, e o Decreto n. 4.857, que diz (art. 227): ‘Se o teor do registro não exprimir a verdade poderá o prejudicado reclamar a retificação, por meio do processo contencioso, que será inscrito.’”<sup>5</sup>

A medida de retificação requer apuração de correspondência precipuamente fática, vinculada a fatos e atos jurídicos efetivamente praticados no plano da realidade. Tratando especificamente das serventias imobiliárias, Christiano Cassettari elucida que “a retificação de registro visa a correção de falha existente no procedimento de registro, e não de qualquer falha que tenha causado discrepância entre a realidade fática e o sistema registrário.” Presta-se, portanto, à correção de “possíveis erros, omissões ou imprecisões existentes no procedimento registrário.”<sup>6</sup>

De outro lado, a medida que objetiva a nulificação ou a invalidação (= plano da validade) está relacionada a um juízo de conformação que se estabelece mediante o confronto com a qualificação legal, questão eminentemente convencional-jurídica, pela qual se avalia a perfeição dos atos jurídicos “em face do direito positivado.”<sup>7</sup> De acordo com Marcos Bernardes de Mello:

“(…)

---

mais numerosas e fragmentárias.” (PERLINGIERI, Pietro. *O Direito Civil na legalidade constitucional*. Rio de Janeiro: Ed. Renovar, 2008, p. 189).

<sup>5</sup> PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XI – Direito das Coisas/Propriedade*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2012, p. 377. Quanto aos títulos atribuídos às ações, por praxe forense, anota Humberto Theodoro Júnior: “A ação, como direito à jurisdição, é tão única e imutável como esta, razão pela qual não pode existir mais do que uma ação de cada cidadão contra o Estado, detentor único da função jurisdicional.” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Terras Particulares*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2018, p. 41).

<sup>6</sup> CASSETTARI, Christiano (Coord.). *Registro de Imóveis*. Indaiatuba: Ed. Foco, 2021, p. 372.

<sup>7</sup> MELLO, Marcos Bernardes. *Teoria do Fato Jurídico – Plano da Validade*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2018, p. 20.

Plano da validade, assim, se refere à parte do mundo jurídico em que se apura a existência ou a inexistência de déficit nos elementos nucleares do suporte fático dos atos jurídicos que influem na sua perfeição, implicando serem válidos ou inválidos.”<sup>8</sup>

Perceba-se que se a pretensão de nulificação ou invalidação pode, por amplo espectro, incidir sobre a esfera de interesses de terceiro de boa-fé, a pretensão de retificação encontra-se consideravelmente distanciada da tutela do terceiro adquirente.

Um exemplo deve ser mencionado para ilustrar o importante direito de retificação previsto no art. 1.247, *caput*, do Código Civil. Se a escritura pública consigna, até mesmo por descuido, dentre outras disposições, a realização de determinado ato, ante a resistência da contraparte em participar da escritura consensual com vistas à correção da anterior (retificação bilateral ou retificação administrativa consensual) ou havendo impugnação fundamentada no procedimento administrativo, à parte prejudicada cabe demonstrar em juízo que o ponto não corresponde à realidade fática, pleiteando, no particular, a retificação. Com essa providência, afasta-se a fé-pública e a presunção de veracidade que em regra decorrem dos atos notariais e registrais. A hipótese em comento não diz respeito a inadequação sob o plano da validade; trata da não correspondência da declaração com o plano dos fatos. Essa pretensão, mesmo quando não exercitada em caráter *principaliter*, mas apenas *incidenter*, também é ancorada no art. 1.247, *caput*, do Código Civil.

Uma outra norma que está embutida ou pressuposta no art. 1.247, *caput*, do Código Civil, radica naquela segundo a qual o assento notarial ou registral não goza de presunção absoluta (*iure et de iure*) quanto à veracidade. Cuida-se, como é tradicional no Direito Brasileiro, de presunção relativa (*iuris tantum*), que admite prova em contrário.<sup>9</sup> Tão somente por servir de veículo positivo a essa regra, no âmbito do Código Civil, o *caput* do art. 1.247 deveria ser mantido.

Como é possível constatar, até aqui, os textos relativos à tutela do terceiro de boa-fé que o reformador pretende inserir no Código Civil são matérias autônomas em relação às importantes regras esmiuçadas neste tópico. O texto do art. 1.247, *caput*, do Código Civil, assim, deve ser mantido.

**V. Se for suprimida a atual redação do art. 1.247, *caput*, do Código Civil, qual será o fundamento positivo das duas normas que do dispositivo derivam?**

---

<sup>8</sup> MELLO, Marcos Bernardes. *Teoria do Fato Jurídico – Plano da Validade*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2018, p. 20.

<sup>9</sup> Assim o é também no Direito Alemão, ao contrário do que sustenta parcela expressiva da doutrina brasileira. OLIVEIRA, Carlos E. Elias de; COSTA-NETO, João. *Direito Civil – Volume Único*. Rio de Janeiro: Ed. Forense/Método, 2022, ps. 930, 931.

Conforme afirmado, do *caput* do art. 1.247 do Código Civil decorrem duas normas importantíssimas: (i) o direito à retificação do assento notarial ou registral; (ii) a presunção relativa de veracidade que caracteriza os atos notariais e registrais, a ensejar prova em contrário.

Caso suprimida a atual redação da cabeça do art. 1.247 do Código Civil, nos termos sugeridos no Parecer da Subcomissão de Direito das Coisas, quais serão os efeitos sobre as normas em tela?

Seria possível sustentar, por exemplo, que a pretensão de retificação permaneceria no texto do art. 212, *caput*, *in fine* e parágrafo único, da Lei de Registros Públicos – Lei 6,015/1973:

“Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.”

Mesmo em prevalecendo este entendimento, seria conveniente manter a redação atual do art. 1.247, *caput*, do Código Civil, pelas seguintes razões:

- Não há nenhum outro texto expresso no Código Civil que permita deduzir a regra da pretensão de retificação dos assentos notariais e registrais. Ao contrário da pretensão de invalidação, seja a título de nulificação ou anulação, que pode sempre encontrar amparo nos preceitos gerais dos arts. 104, 166, 171, no âmbito do Código Civil, a medida de retificação conta com amparo positivo apenas na atual redação do 1.247, *caput*;
- A redação do Código Civil é de satisfatória amplitude, abarcando a generalidade de demandas em sede de retificação. Note-se que até mesmo Martha El Debs, especialista em registros públicos, ao comentar o art. 212 da Lei 6.015/1973 reconhece que “O fundamento da retificação encontra-se no art. 1.247 do Código Civil (...)”<sup>10</sup>;

---

<sup>10</sup> EL DEBS, Martha. Legislação Notarial e de Registros Públicos – comentada artigo por artigo. São Paulo: Ed. JusPodivm, 2023, p. 1103.



- O Código Civil é o Diploma de referência para o Direito Privado e exerce também a tarefa de organização das principais regras do sistema, facilitando a identificação por parte do operador. Pouco se fala a respeito, mas para a cultura do *civil law* o Código Civil desempenha importantíssima função indexadora, a exemplo do papel exercido pelo “Código dos Estados Unidos” (*United States Code, U.S. Code* ou *USC*), compilação oficial que organiza, de maneira clara, sistemática e por assunto, as principais regras federais, sem abranger as leis promulgadas por governos estaduais ou locais, atualizado periodicamente à medida que novas leis são aprovadas pelo Congresso e leis antigas são alteradas ou revogadas. Ele faculta, de modo abrangente e acessível para profissionais do direito, acadêmicos e ao público em geral, a compreensão do arcabouço legal daquele país. É preciso zelar por essa tradicional função do nosso Código Civil;
- O texto em tela está presente desde o Código Civil de 1916 (art. 860), de sorte que as regras que dele derivam tornaram-se tradicionais para o sistema privado;
- As regras em tela são por demais importantes para que se promova, por via da reforma, uma fragmentação, assim entendida a atividade de transferir do Código Civil – o Diploma classicamente balizador – normas essenciais, relegando-as para a legislação especial;
- A supressão dará margem para interpretações restritivas, inclusive a *contrário sensu*, no sentido de que a ausência da regra expressa no Código Civil não ampara determinada demanda concreta. Quem viver, verá.

#### **VI. A redação que se reputa adequada, com o aproveitamento das importantes alterações sugeridas pela Subcomissão**

Em face do exposto, reputa-se que a redação adequada, com o aproveitamento das importantes sugestões apresentadas pela Subcomissão de Direito das Coisas, deve consolidar-se pelo seguinte teor:

<b>Art. 1.247 – Texto atual</b>	<b>Art. 1.247 – Redação proposta neste trabalho</b>
Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.	Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a realidade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.
Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.	§1º Não se procederá ao cancelamento do registro de título aquisitivo irregular que possa atingir direitos reais adquiridos onerosamente por terceiro de boa-fé.

	§2º Elide-se a boa-fé do terceiro ou pelo registro de oposições ao direito do alienante na matrícula do imóvel ou, ainda na falta delas, pela comprovação da ciência da irregularidade do título.
	§3º A aquisição do terceiro de boa-fé não prevalecerá contra direitos reais adquiridos independentemente do registro e nas situações expressamente previstas em Lei.

## VII. O texto ora sugerido veicula antinomias?

O texto que se sugere neste trabalho para reforma do art. 1.247 do Código Civil não apresenta qualquer antinomia entre seus dispositivos. Basta considerar que os parágrafos elencam exceções às normas do *caput*.

## VIII. Conclusões parciais

A proposta de alteração do artigo 1.247 do Código Civil, conforme sugerido pela Subcomissão de Direito das Coisas, acarreta uma modificação substancial que impacta diretamente a dinâmica de proteção ao terceiro de boa-fé. Objetiva-se, com essa modificação, adaptar o ordenamento jurídico aos avanços trazidos pela Lei 13.097/2015, especialmente no que tange à concentração dos atos registrais.

Embora importante, a proposta mutila o texto do art. 1.247, *caput*, do Código Civil, sem o alocar em qualquer outro setor. A prevalecer a supressão, fica afastada do âmbito do Código Civil a base textual da qual decorrem duas relevantíssimas normas: (i) o direito à retificação do assento notarial ou registral; (ii) a presunção relativa de veracidade que caracteriza os atos notariais e registrais, a ensejar prova em contrário.

A análise crítica conduzida neste trabalho sustenta que a manutenção do texto atual do art. 1.247, *caput*, do Código Civil é essencial para preservar as normas que dele derivam. A proposta de reforma, tal como se encontra, pode promover uma fragmentação legislativa indesejada, transferindo regras essenciais do Código Civil para a legislação especial, o que, por sua vez, poderia gerar interpretações restritivas e prejudicar a aplicabilidade prática.

A sugestão de manter a redação atual do art. 1.247, *caput*, complementada por parágrafos que incorporem as regras tutelares ao terceiro de boa-fé parece ser a abordagem mais equilibrada e conveniente. Tal medida garantiria a preservação das normas essenciais derivadas do dispositivo em foco, ao mesmo tempo em que se adaptaria o Código Civil às necessidades contemporâneas, mantendo a integridade e a funcionalidade do sistema jurídico brasileiro.

## -- Referências bibliográficas

ARAÚJO, Fábio Caldas de. *O Terceiro de Boa-fé – proteção na aquisição de bens móveis e imóveis*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2020;

ÁVILA, Humberto. *Teoria dos Princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. São Paulo: Malheiros Editores, 2005;

CASSETTARI, Christiano (Coord.). *Registro de Imóveis*. Indaiatuba: Ed. Foco, 2021;

EL DEBS, Martha. *Legislação Notarial e de Registros Públicos – comentada artigo por artigo*. São Paulo: Ed. JusPodivm, 2023;

MELLO, Marcos Bernardes. *Teoria do Fato Jurídico – Plano da Validade*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2018;

OLIVEIRA, Carlos E. Elias de; COSTA-NETO, João. *Direito Civil – Volume Único*. Rio de Janeiro: Ed. Forense/Método, 2022;

Parecer da Subcomissão de Direito das Coisas. Acessível pelo link: <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento/download/2ac3d136-b090-4029-a52e-cda01968f316>;

PERLINGIERI, Pietro. *O Direito Civil na legalidade constitucional*. Rio de Janeiro: Ed. Renovar, 2008;

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XI – Direito das Coisas/Propriedade*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2012;

THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Terras Particulares*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2018;