

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	
Agradecimentos.....	11
Dedicatória.....	13
Nota à 3ª Edição.....	17
Capítulo 1 – A propriedade e o Registro de Imóveis: uma análise econômica.....	35
1.1. Obem imóvel como ativo econômico e a necessidade de regularização fundiária.....	35
1.2. Cartório só existe no Brasil?.....	43
1.3. Análise econômica da publicidade registral imobiliária: o controle da assimetria informacional e a redução dos custos de transação.....	49
1.4. A fé pública registral como <i>enforcement</i> adequado.....	62
1.5. A Lei 14.711/2023: “Marco Legal das Garantias”.....	79
Capítulo 2 – A Origem da Alienação Fiduciária: Notícia Histórica e Direito Comparado.....	81
2.1. Uma palavra sobre a fidúcia.....	81
2.2. A fidúcia no direito romano.....	82
2.3. A fidúcia no direito germânico.....	85

2.4.	A fidúcia no direito inglês	87
2.5.	A evolução da alienação fiduciária no Brasil: panorama do direito positivo	91
Capítulo 3 – Teoria Geral da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis		95
3.1.	Conceito	95
3.2.	A natureza jurídica	98
3.2.1.	Desdobramento da posse	100
3.2.2.	Constituto possessório	101
3.2.3.	Propriedade resolúvel	102
3.2.4.	Direito real de (re) aquisição	104
3.2.5.	Direito real de garantia em coisa própria	106
3.2.6.	Patrimônio de afetação	108
3.3.	Características da propriedade fiduciária de bens imóveis	110
3.4.	A Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Institutos Correlatos	111
3.4.1.	Alienação fiduciária de bens móveis	111
3.4.2.	A hipoteca	114
3.4.2.1.	Da execução extrajudicial da hipoteca	117
3.4.3.	O compromisso de venda e compra	121
3.4.3.1.	Microsistema de extinção extrajudicial dos contratos de promessa de venda e compra perante o Registro de Imóveis	125
3.4.3.1.1.	Da adjudicação compulsória extrajudicial ...	126
3.4.3.1.2.	Do procedimento extrajudicial de cancelamento do registro de compromisso de venda e compra	136
3.4.4.	O <i>leasing</i> imobiliário	139
3.4.5.	O pacto de retrovenda	141
3.4.6.	A compra e venda com cláusula resolutiva expressa	143

Capítulo 4 – Elementos Estruturantes da Propriedade Fiduciária.....	147
4.1. Relação jurídica complexa.....	149
4.2. Sujeitos.....	152
4.2.1. O fiduciante.....	154
4.2.1.1. O fiduciante casado.....	154
4.2.1.2. O fiduciante convivente em união estável.....	162
4.2.1.3. O terceiro garantidor (garantia real).....	168
4.2.2. O Fiduciário.....	169
4.2.2.1. Alienação fiduciária de imóvel rural a pessoa física ou jurídica estrangeira.....	170
4.2.2.2. A nova instituição financeira na hipótese de portabilidade do financiamento.....	177
4.2.3. O fiador e o avalista (garantias pessoais).....	177
4.2.4. Os Fundos de Investimentos.....	179
4.2.5. Agente de garantias.....	184
4.3. Objeto.....	187
4.3.1. Prolegômenos.....	187
4.3.2. A base jurídica do imóvel: propedêutica registral.....	189
4.3.2.1. A matrícula do imóvel: o fólio real.....	191
4.3.2.2. As hipóteses de abertura de matrícula.....	197
4.3.2.3. Descrição deficiente do imóvel em transcrições.....	200
4.3.2.4. O conteúdo da matrícula.....	204
4.3.2.5. A forma de lançamento dos atos matrícula.....	208
4.3.2.6. Técnicas registrais de depuração das informações registrárias.....	209
4.3.2.7. A certidão de matrícula.....	212
4.3.2.8. As inconsistências tabulares e o bloqueio de matrícula.....	214
4.3.2.9. Hipóteses de cancelamento e encerramento da matrícula.....	221

4.3.2.10.	O princípio da unitariedade matricial: necessidade de uma interpretação econômica	222
4.3.2.11.	Distinção entre matrícula e cadastro: impactos das novas tecnologias	228
4.3.2.12.	O Registro Imobiliário e as novas tecnologias	231
4.3.3.	Alienação fiduciária da propriedade plena do imóvel	234
4.3.3.1.	Imóveis gravados com cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade	237
4.3.3.2.	Imóveis gravados com ônus ou restrições socioambientais	243
4.3.3.3.	Imóveis gravados com ônus ou restrições judiciais ...	247
4.3.3.3.1.	Penhora	247
4.3.3.3.2.	Penhora em favor da Fazenda Nacional	248
4.3.3.3.3.	Ordens de indisponibilidades	251
4.3.3.3.4.	Protesto contra a alienação de bens	255
4.3.3.3.5.	Matrícula bloqueada	257
4.3.3.3.6.	Averbações premonitórias e preventivas ...	257
4.3.3.3.7.	Sequestro em processo criminal	258
4.3.3.4.	Alienação fiduciária da propriedade resolúvel	261
4.3.4.	Alienação fiduciária da nua propriedade	263
4.3.5.	Alienação fiduciária da propriedade imobiliária bipartida ou bifurcada	265
4.3.6.	Alienação fiduciária de imóveis hipotecados	275
4.3.6.1.	Hipoteca <i>perempta</i>	276
4.3.6.2.	Hipoteca em favor de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH)	278
4.3.6.3.	Hipotecas cedulares	280
4.3.7.	Alienação fiduciária de terreno sem construção	282
4.3.8.	Alienação fiduciária de imóveis enfitêuticos	283
4.3.9.	Alienação fiduciária de direito real de uso	287

4.3.10. Alienação fiduciária de direito real de uso especial para fins de moradia.....	289
4.3.11. Alienação fiduciária da propriedade superficiária.....	289
4.3.12. Alienação fiduciária dos direitos oriundos da imissão provisória na posse	292
4.3.13. Alienação fiduciária de bens públicos?	297
4.3.14. Alienação fiduciária de imóvel do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).....	299
4.3.15. Alienação fiduciária de igrejas e templos de cultos religiosos...	303
4.3.16. Alienação fiduciária de bem de família.....	307
4.3.17. Alienação fiduciária de imóvel tombado.....	313
4.3.18. Alienação fiduciária de imóvel locado.....	315
4.3.19. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de incorporação imobiliária.....	317
4.3.19.1. Primeiro arranjo contratual: empreendedor aliena fiduciariamente ao adquirente.....	318
4.3.19.2. Segundo arranjo contratual: entidade financiadora, empreendedor e adquirente em único negócio jurídico complexo.....	319
4.3.19.3. Terceiro arranjo contratual: entidade financiadora, empreendedor e adquirente em negócios jurídicos diversos	319
4.3.20. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de condomínio ordinário (alienação fiduciária de fração ideal).....	321
4.3.21. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de condomínio especial (condomínio edilício).....	323
4.3.21.1. Alienação fiduciária de vaga de garagem.....	325
4.3.22. Alienação fiduciária de imóvel sujeito ao regime de loteamento.....	330
4.3.23. Alienação fiduciária da propriedade superveniente.....	332
4.3.24. Alienação fiduciária compartilhada.....	339
4.3.25. A alienação fiduciária de imóveis não partilhados.....	340

4.3.26. Alienação fiduciária de imóvel sem descrição tabular precisa.....	346
4.3.27. Alienação fiduciária de imóvel encravado.....	347
4.3.28. Alienação fiduciária de imóvel rural sem georreferenciamento.....	348
4.3.29. Alienação fiduciária de direito real de laje.....	350
4.3.30. Alienação fiduciária da multipropriedade imobiliária.....	351
4.3.31. Alienação fiduciária de vias férreas.....	354
4.3.32. Alienação fiduciária de pertenças imobiliárias.....	356
4.3.33. Alienação fiduciária de direitos possessórios sobre imóvel.....	358
4.3.34. Alienação fiduciária de produtos e subprodutos agropecuários.....	358
4.3.35. Alienação fiduciária naval e aeronáutica.....	372
4.4. Forma.....	373
4.4.1. Primeiras considerações.....	373
4.4.2. Os títulos inscritíveis no Registro de Imóveis.....	379
4.4.3. O instrumento particular com efeitos de escritura pública.....	385
4.4.3.1. Testemunhas?.....	386
4.4.3.2. Reconhecimento de firmas.....	388
4.4.3.3. Procuração.....	390
4.4.3.4. (In)exigência de CND do INSS.....	392
4.4.3.5. Inexigência de certidões de feitos ajuizados.....	395
4.4.3.6. Enquadramento simultâneo no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).....	397
4.4.3.7. Alienação fiduciária no âmbito do sistema de consórcios para aquisição imobiliária.....	399
4.4.3.8. Alvará judicial.....	400
4.4.3.9. Possibilidade de retificação dos instrumentos particulares.....	400
4.4.3.10. Dos extratos eletrônicos.....	401

4.4.4.	A escritura pública de alienação fiduciária e os benefícios da atuação tabelioa.....	404
4.4.4.1.	Faculdade das partes.....	404
4.4.4.2.	O notariado brasileiro.....	404
4.4.4.3.	Uma palavra sobre a competência territorial dos Notários.....	407
4.4.4.4.	Análise econômica: o baixo custo da atuação notarial e a possibilidade de redução emolumentar.....	411
4.4.5.	Cédula de Crédito Bancário (CCB).....	413
4.4.6.	Cédulas de crédito industrial, comercial e à exportação.....	415
4.5.	Requisitos do contrato.....	416
4.5.1.	Valor da dívida, prazo, condições de pagamento e a taxa de juros e encargos incidentes.....	419
4.5.1.1.	O contrato umbrella e a garantia “guarda-chuva”.....	419
4.5.1.2.	Possibilidade de pacto marciano.....	421
4.5.2.	Cláusula de constituição da propriedade fiduciária e a especialização do imóvel objeto da garantia.....	424
4.5.3.	Cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização do bem.....	426
4.5.4.	Indicação do valor do imóvel para fins de leilão.....	427
4.5.5.	Cláusula sobre os procedimentos dos leilões e a modalidade de excussão da garantia.....	428
4.5.6.	Prazo de carência.....	430
4.5.7.	Outras cláusulas possíveis.....	431
	Capítulo 5 – O Contrato de Alienação Fiduciária no Registro de Imóveis.....	433
5.1.	Noções elementares sobre o Registro de Imóveis.....	433
5.1.1.	O perfil institucional: o Ofício de Registro de Imóveis e o regime jurídico de delegação sui generis.....	434
5.1.2.	O perfil subjetivo: o Registrador de Imóveis.....	442
5.1.3.	O regramento do serviço de Registro de Imóveis.....	449

5.1.4.	A qualificação registral: natureza jurídica e consectários	450
5.1.5.	A observância dos princípios registrais imobiliários.....	465
5.1.6.	A natureza constitutiva do registro e sua imprescindibilidade para a garantia fiduciária	467
5.2.	O procedimento de registro no Ofício Imobiliário.....	470
5.2.1.	Sistemática legal de escrituração dos atos registrais: a visão contemporânea dos livros de registro	470
5.2.2.	Do procedimento ordinário de registro: qualificação positiva.....	472
5.2.3.	Da qualificação negativa e a possibilidade de suscitação de dúvida.....	475
5.2.3.1.	A nota devolutiva.....	475
5.2.3.2.	O procedimento de suscitação de dúvida registral.....	476
5.2.3.3.	Conceito e natureza jurídica da dúvida.....	480
5.2.3.4.	Inexistência de coisa julgada material.....	482
5.2.3.5.	Não cabimento de mandado de segurança.....	483
5.2.3.6.	Impossibilidade de reconhecimento de vício extrínseco ao registro	484
5.2.3.7.	Não cabimento de intervenção de terceiros	485
5.2.3.8.	Não cabimento de tutelas de urgência e dilação probatória.....	486
5.2.3.9.	Hipóteses de dúvida prejudicada.....	487
5.2.3.10.	Não cabimento de recursos extraordinários	491
5.2.3.11.	Inexistência de competência da Justiça Federal e de recursos ao Conselho Nacional de Justiça.....	493
5.2.3.12.	Impossibilidade de declaração de inconstitucionalidade	495
5.2.3.13.	Necessidade de observância das legislações estaduais quanto às competências para julgamento e recursal.....	495
5.2.3.14.	(Não) incidência de custas e honorários advocatícios.....	496

5.2.4.	Do procedimento de registro para títulos eletrônicos.....	497
5.2.5.	Prazos de qualificação, registro e expedição de certidões.....	501
5.2.6.	Certidões do Registro de Imóveis.....	504
5.2.6.1.	A regra da certidão digital.....	504
5.2.6.2.	Certidão da situação jurídica atualizada do imóvel....	506
5.2.6.3.	Certidão expedida após o registro dos títulos.....	508
Capítulo 6 – Direitos e Obrigações das Partes Contratantes.....		511
6.1.	Efeitos da propriedade fiduciária para o credor.....	511
6.1.1.	Direitos do credor fiduciário.....	511
6.1.2.	Deveres do credor fiduciário.....	513
6.2.	Efeitos da propriedade fiduciária para o devedor.....	515
6.2.1.	Direitos do devedor fiduciante.....	515
6.2.2.	Deveres do devedor fiduciante.....	519
6.3.	A responsabilidade pelos débitos condominiais nos imóveis alienados fiduciariamente.....	524
Capítulo 7 – Vicissitudes Jurídicas da Propriedade Fiduciária.....		529
7.1.	Da cessão da posição contratual.....	530
7.1.1.	Da cessão da posição de credor fiduciário.....	530
7.1.1.1.	A (não) incidência de ITBI e o controle do Registrador de Imóveis.....	533
7.1.2.	Cessão da posição de devedor fiduciante.....	535
7.1.2.1.	A (não) incidência de ITBI e o controle do Registrador de Imóveis.....	540
7.2.	A portabilidade do financiamento.....	542
7.3.	Da extensão (recarregamento ou “refil”) da alienação fiduciária.....	546
7.4.	A locação do imóvel alienado fiduciariamente.....	550
7.4.1.	Primeiras considerações.....	550

7.4.2.	Os princípios registrários do trato sucessivo e do tempus regit actum como balizas para a locação	552
7.4.3.	A anuência do credor fiduciário para a locação e a qualificação registral.....	554
7.4.4.	Limitação do direito de preferência do locatário se o imóvel estiver alienado fiduciariamente.....	556
7.4.5.	A consolidação da propriedade e a (in)subsistência da locação	558
7.4.6.	A pretensão renovatória da locação comercial do imóvel alienado fiduciariamente.....	560
7.5.	(Im)possibilidade de instituição de usufruto sobre imóvel alienado fiduciariamente.....	560
7.6.	Impossibilidade de doação com reserva de usufruto do imóvel alienado fiduciariamente.....	561
7.7.	(Im)possibilidade de hipotecar imóvel alienado fiduciariamente.....	562
7.8.	(Im)possibilidade de usucapir o imóvel alienado fiduciariamente.....	564
7.9.	Desapropriação do imóvel alienado fiduciariamente	565
7.10.	A propriedade fiduciária e sua não submissão à recuperação judicial e à falência do devedor	567
7.10.1.	Consolidação da propriedade no <i>stay period</i>	569
7.11.	A penhora do imóvel alienado fiduciariamente	573
7.11.1.	Penhora <i>on-line</i> no Registro de Imóveis.....	576
7.11.2.	As cautelas na arrematação ou adjudicação dos direitos do devedor fiduciante.....	578
7.11.3.	O efeito da consolidação da propriedade na penhora dos direitos de devedor fiduciante.....	580
7.12.	O divórcio ou a dissolução da união estável do devedor fiduciante.....	581
7.13.	A sucessão <i>causa mortis</i> na propriedade fiduciária	585
7.13.1.	A incidência do ITCMD- <i>causa mortis</i> na vigência da propriedade fiduciária.....	588

7.14.	Inviabilidade de constituição de bem de família sobre o imóvel alienado fiduciariamente.....	590
7.15.	(Im)possibilidade de unificação de um imóvel alodial com outro objeto de alienação fiduciária em garantia.....	591
7.16.	Desdobro de imóvel alienado fiduciariamente	592
7.17.	A propriedade fiduciária no processo de retificação de área	594
7.18.	A propriedade fiduciária de bens imóveis e as ordens de indisponibilidade: uma análise conglobada da inter-relação dos institutos no registro de imóveis.....	596
7.19.	(Im)possibilidade de distrato da alienação fiduciária imobiliária.....	601
Capítulo 8 – Do Pagamento e da Reversão da Propriedade Imobiliária.....		603
8.1.	O cumprimento da obrigação pelo devedor fiduciante e suas consequências.....	603
8.1.1.	A não entrega do termo de quitação pelo credor fiduciário....	606
8.2.	Pagamento por consignação.....	608
8.3.	Pagamento em sub-rogação.....	610
8.4.	Novação.....	611
Capítulo 9 – Da Mora e Do Inadimplemento. A Execução Extrajudicial perante o Registro de Imóveis.....		615
9.1.	Primeiras palavras e a visão geral da execução extrajudicial.....	616
9.1.1.	Os microsistemas especiais de excussão da garantia fiduciária.....	618
9.2.	A “tragédia da Justiça” e a constitucionalidade da execução extrajudicial.....	620
9.3.	A mora do devedor fiduciante e o prazo de carência: pressupostos para o início da execução extrajudicial.....	624
9.3.1.	(Im)possibilidade de protesto do contrato de alienação fiduciária.....	628
9.4.	O requerimento do credor fiduciário e as condutas do Oficial de Registro de Imóveis.....	630

9.4.1.	A competência do Registro de Imóveis.....	630
9.4.2.	A execução da garantia fiduciária sobre dois ou mais imóveis.....	631
9.4.3.	O requerimento do credor, documentos necessários e a qualificação do Registrador de Imóveis.....	635
9.5.	A intimação do devedor fiduciante.....	640
9.5.1.	Intimações fictas.....	644
9.5.1.1.	Intimação por hora certa.....	645
9.5.1.2.	Intimação por edital.....	646
9.5.2.	Da natureza dos prazos e sua contagem.....	649
9.6.	A purga da mora.....	650
9.7.	A consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário.....	651
9.7.1.	Averbação da consolidação: direito do credor?.....	652
9.7.2.	Ordem de indisponibilidade e a averbação da consolidação.....	654
9.7.3.	Impossibilidade de cancelamento da consolidação.....	659
9.7.4.	O direito de preferência do devedor fiduciante: da jurisprudência à <i>lege lata</i>	662
9.7.4.1.	Da (im)possibilidade de cessão do direito de preferência do devedor fiduciante.....	665
9.7.5.	Dação em pagamento.....	668
9.7.6.	Taxa de ocupação do imóvel.....	673
9.8.	Os leilões públicos.....	675
9.8.1.	O <i>status</i> patrimonial da propriedade imobiliária entre a consolidação e a realização dos leilões.....	675
9.8.2.	Procedimentos e formalidades precedentes à realização dos leilões.....	677
9.8.3.	Primeiro leilão.....	682
9.8.4.	Segundo leilão.....	683
9.8.5.	Leilão positivo: arrematação.....	686

9.8.5.1.	Da aplicação da vedação ao preço vil na arrematação decorrente da excussão da garantia fiduciária	687
9.8.6.	Leilões negativos.....	688
9.8.6.1.	A averbação-notícia do resultado negativo e/ou quitação da dívida e extinção das obrigações.....	688
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	691
9.8.6.3.	A extinção da dívida e a inaplicabilidade do art. 53 do Código de Defesa do Consumidor (CDC)	694
9.8.6.4.	Extinção da dívida e reintegração de posse do credor ou terceiro adquirente.....	697
9.8.7.	Da (im)possibilidade de dispensa dos leilões públicos.....	698
9.8.8.	Da impugnação judicial dos procedimentos atinentes aos leilões públicos	700
9.9.	Da execução extrajudicial de garantias reais imobiliárias em concurso de credores.....	702
9.9.1.	A <i>ratio legis</i> e a modalidade de concurso especial ou singular de credores.....	702
9.9.2.	Da necessária análise prefacial da natureza dos créditos	705
9.9.3.	Do procedimento extrajudicial de concurso de credores: as condutas e limites de atuação Ofício de Registro de Imóveis....	706
Capítulo 10 – Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e suas repercussões no Registro de Imóveis.....		709
10.1.	Conceito, natureza jurídica e requisitos.....	709
10.2.	Espécies de Cédula de Crédito de Imobiliário	710
10.3.	Repercussões no Registro de Imóveis.....	711
10.3.1.	O problema das cessões extratabulares	712

Capítulo 11 – Titularidade Fiduciária sobre Direitos Creditórios no Mercado Secundário do Crédito Imobiliário	715
11.1. Prolegômenos	715
11.2. O regime de securitização de créditos imobiliários	716
11.3. E o Registro de Imóveis?	720
Capítulo 12 – Patrimônio Rural em Afetação	725
12.1. O agronegócio no Brasil e o fomento do crédito rural	725
12.2. A teoria da afetação e sua aplicação ao imóvel rural	726
12.3. Aspectos registrais imobiliários do patrimônio rural em afetação	728
12.4. Cédula Imobiliária Rural (CIR)	732
12.4.1. A execução do patrimônio rural afetado	734
12.5. Cédula de Produto Rural (CPR)	735
Capítulo 13 – Os Emolumentos no Registro de Imóveis	739
13.1. Noções elementares: fundamento constitucional, conceito e natureza jurídica dos emolumentos	739
13.2. Princípios aplicáveis aos emolumentos incidentes sobre as Notas e os Registros Públicos	742
13.2.1. Princípio da legalidade	742
13.2.2. Princípio da publicidade	744
13.2.3. Princípio da anterioridade	744
13.2.4. Princípio da causalidade	745
13.2.5. Princípio da compensação dos atos gratuitos	745
13.2.6. Princípio da correspondência técnica	748
13.2.7. Princípio da proteção do destinatário	748
13.3. Repartição de receitas que compõem os emolumentos	749
13.3.1. Uma palavra sobre a incidência de ISSQN sobre os serviços notariais e de registros	751

13.3.2. A incidência da Lei de Improbidade Administrativa nas Notas e nos Registros Públicos	756
13.4. Aspectos da regra-matriz de incidência tributária dos emolumentos	761
13.5. Critérios especiais de cobrança emolumentar para a alienação fiduciária em garantia	762
13.6. Do pagamento dos emolumentos.....	764
13.7. Da escrituração dos emolumentos.....	765
13.8. Cobranças indevidas, mecanismos de controle e sanções tributárias.....	768
Capítulo 14 – Morfologia Registral na Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.....	771
14.1. O registro como processo e a busca pela morfologia registral	771
14.2. Atos de registro em sentido estrito	773
14.2.1. Registro de instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária	773
14.2.2. Registro de escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária	774
14.2.3. Registro de alienação fiduciária constituída por Cédula de Crédito Bancário (garantia constituída no corpo da cédula)...	775
14.2.4. Registro de alienação fiduciária constituída por Cédula de Crédito Bancário (garantia constituída em instrumento apartado).....	776
14.2.5. Registro de alienação fiduciária constituída por Cédula de Crédito Bancário (garantia constituída em instrumento apartado por terceiro garantidor)	777
14.2.6. Registro de alienação fiduciária da nua propriedade	777
14.2.7. Registro de alienação fiduciária de direito real de laje.....	778
14.2.8. Registro de alienação fiduciária da propriedade superveniente	778
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.....	779

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	780
14.3. Atos de averbamento.....	782
14.3.1. Averbação de cancelamento da propriedade fiduciária mediante termo de quitação	782
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	782
14.3.3. Averbação de penhora dos direitos do devedor fiduciante.....	783
14.3.4. Averbação de cessão de direitos de devedor fiduciante.....	784
14.3.5. Averbação de cessão de direitos de credor fiduciário	784
14.3.6. Averbação de termo de securitização de créditos imobiliários quando submetidos ao regime fiduciário.....	785
14.3.7. Averbação de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário	785
14.3.8. Averbação de leilões negativos e extinção da dívida.....	786
Anexo.....	787
Referências Bibliográficas.....	791