



# MINHA PRIMEIRA ESCRITURA

UM GUIA PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

CASTELO DAS ÁGUAS  
2º TABELIONATO DE NOTAS DE JUNDIAÍ

# Marfisa Cacao

Tabeliã Titular no 2o Tabelião de Notas de Jundiaí-SP | Castelo das Águas.

Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Ceará (UFC-CE).

Pós-Graduada em Contratos pela PUC-SP, em Direito Tributário pela FGV-RJ e em Gestão Empresarial pela FGV-RJ.

Mestre em Direito Privado pela UNI7-CE, Mestranda em Direito e Gestão de Conflitos pela UNIFOR-CE.


Coordenadora Pedagógica do Notarium – Concursos de Cartório.

Aprovada em vários concursos, destacando: 7º lugar no grupo de Registro Civil das Pessoas Naturais e 11º no grupo de Tabelionato de Notas no 11º Concurso do TJSP; em 13º lugar no TJCE (1º lugar na Prova Oral); e em 6º lugar no TJRO (1º lugar na Prova Oral).


 @marfisacacau

 <https://www.linkedin.com/in/marfisa-cacau/>

 +55 11 4839 0212

 marfisa@2notasjundiai.com.br

 [www.2notasjundiai.com.br](http://www.2notasjundiai.com.br)

 Rua do Rosário, 678, Centro, Jundiaí-SP





SÓ A EDUCAÇÃO  
LIBERTA

EPICTETO

QUEM NÃO VIVE  
PARA SERVIR, NÃO  
SERVE PARA VIVER

JESUS? GANDHI?



# O QUE VAMOS APRENDER?

- Parte 1 A Oração
- Parte 2 As Pessoas
- Parte 3 Os Negócios
- Parte 4 Os Imóveis
- Parte 5 O Jurídiquês em grau máximo







# A ORAÇÃO

PARTE 1



# A ORAÇÃO

PARTE 1

Sujeito

Complemento  
verbal

Verbo  
Transitivo

Acessório



# A ORAÇÃO

PARTE 1

## Sujeito

Vendedor  
Comprador  
Permutante  
etc

## Complemento verbal

Imóvel Urbano (terreno,  
casa, apto etc)  
Imóvel Rural

## Verbo Transitivo

Comprar e Vender  
Permutar  
Dar em pagamento  
etc

## Acessório

SUR-PRI-SE





# AS PESSOAS

O "SUJEITO"

PARTE 2



CASTELO  
DAS ÁGUAS





# Quem são os sujeitos?







# Precisa de uma "ajudinha"?

*JURIDIQUÊS: assistência,  
representação, legitimação etc*





Precisa de  
uma  
"ajudinha"?







Quem  
poderá nos  
salvar?









# O CHAPOLIM

QUEM VAI NOS SALVAR

PARTE 2





# ESTADO CIVIL

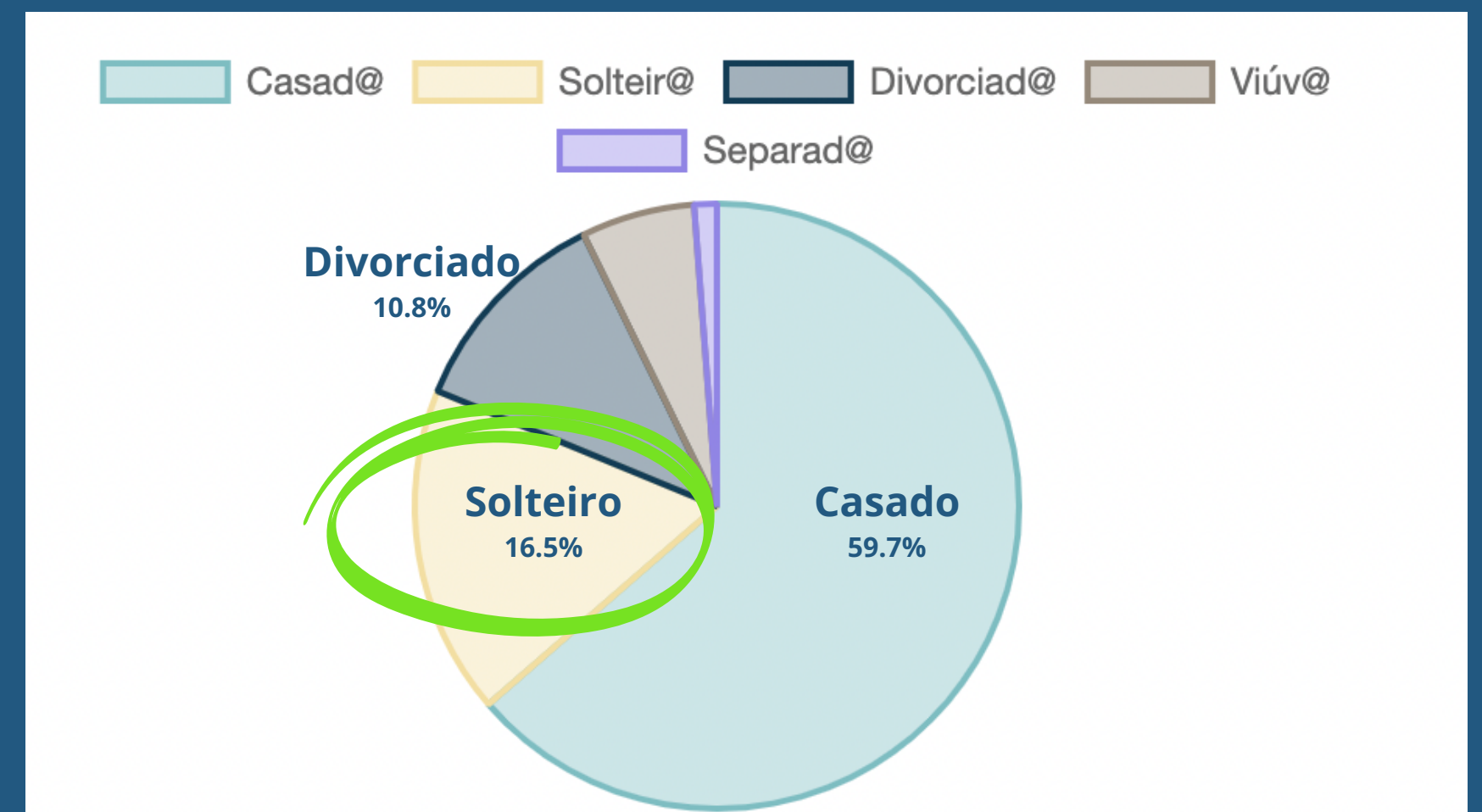
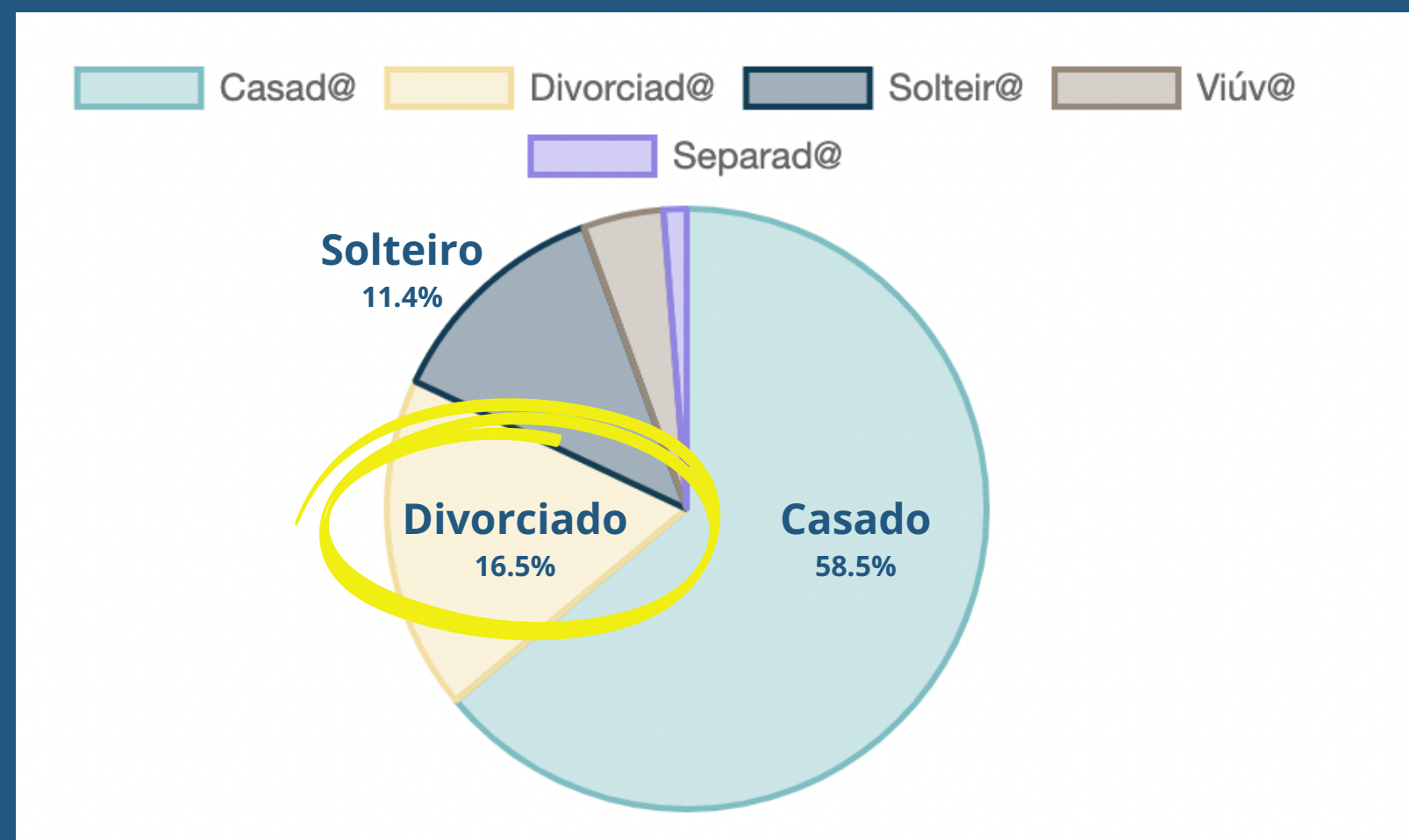
QUEM VAI NOS SALVAR

PARTE 2



# VENDEDOR

# COMPRADOR



Fonte: formulário de venda e compra preenchido no site do 2o Tabelião de Notas de Jundiaí-SP (<https://www.2notasjundiai.com.br/venda>) de março a junho de 2022.

# CASAMENTO E SOPA



## Bem comum

Está na panela de sopa do casal

## Bem particular

Está na panela de um dos cônjuges / companheiros.  
Não pode negar uma torradinha pro amor da vida.

## Bem particular

Não tem torrada, pois é o regime adotado por empresários. E agora todo empresário é fitness e não come gordura trans.

## comunhão parcial

**Sem** pacto antenupcial:  
casou **após** 26/12/1977 (Lei do Divórcio)

**Com** pacto antenupcial:  
casou **antes** de 26/12/1977

## comunhão universal

**Sem** pacto antenupcial:  
casou **antes de** 26/12/1977

**Com** pacto antenupcial:  
casou **após** 26/12/1977

## separação obrigatória

REGRA: **NUNCA** tem pacto

EXCEÇÃO: recentemente, passou-se a admitir o pacto para afastar a Súmula 377

## separação convencional

**SEMPRE** tem pacto antenupcial



# SOLTEIRO + COMUNHÃO PARCIAL

|  <b>PESSOAS</b> |  <b>SITUAÇÃO</b>  |  <b>CHAPOLIM</b>                    |
|--|--|--|
| Solteiro   | -  | Não se aplica  |
| Casada ou em união estável pela <b>comunhão parcial de bens</b>                                  | <p>O bem é <b>comum</b></p> <p>Adquiriu o bem <b>após</b> o casamento por compra e venda ou doação ao casal</p>                                      | <p>Cônjuge é <b>vendedor</b></p>  |
|  | <p>O bem é <b>particular</b></p> <p>Adquiriu o bem por doação, inventário ou em subrogação de bem particular adquirido <b>antes</b> do casamento</p> | <p>Cônjuge é <b>anuenta</b></p>   |

## SUB-ROGAÇÃO

- Deve constar do título de aquisição do imóvel:
- cláusula de sub-rogação
  - anuência do cônjuge

# COMUNHÃO UNIVERSAL

|  <b>PESSOAS</b> |  <b>SITUAÇÃO</b>  |  <b>CHAPOLIM</b>            |
|--|--|--|
| Casada ou em união estável pela <b>comunhão universal de bens</b>                                | O bem é <b>comum</b><br>Adquiriu o bem <b>antes ou após</b> o casamento  | Cônjuge é <b>vendedor</b>   |
|  | O bem é <b>particular</b><br>Adquiriu o bem por doação ou inventário com cláusula de <b>incomunicabilidade</b> ou em sub-rogação de bem particular | Cônjuge é <b>anuenta</b>  |



# SEPARAÇÃO CONVENCIONAL (com pacto)

|  <b>PESSOAS</b> |  <b>SITUAÇÃO</b> |  <b>CHAPOLIM</b>   |
|--|---|---|
| Casada ou em união estável pela separação <b>convencional</b>                                    | O bem é <b>comum</b><br>Adquirido por ambos os cônjuges   | Cônjuge é <b>vendedor</b><br>Condômino (Condomínio X Mancomunhão)  |
|  | O bem é <b>particular</b><br>Adquirido por apenas um dos cônjuges, <u>antes ou após</u> o casamento | Não se aplica.<br>Cônjuge é só <b>qualificado</b> .   |

# SEPARAÇÃO LEGAL / OBRIGATÓRIA

(sem pacto)



PESSOAS



SITUAÇÃO



CHAPOLIM

Casada ou em união estável pela separação **legal / obrigatória**

O bem é **comum**

Adquirido por ambos os cônjuges após o casamento ou apenas por um deles, desde que demonstrado o **esforço comum**.

O bem é **particular**

Adquirido por apenas um dos cônjuges, antes do casamento, ou após o casamento, **sem o esforço comum**.

Cônjuge é **vendedor**



Cônjuge é **anuenta**





# DIVORCIADO

|  <b>PESSOAS</b> |  <b>SITUAÇÃO</b>                    |  <b>CHAPOLIM</b>   |
|--|--|---|
| <b>Divorciado</b><br>Certidão de casamento com averbação do divórcio                             | Comrou <b>como divorciado</b>  | -   |
|  | Comrou enquanto <b>casado</b><br>+<br><b>bem comum</b><br>comunhão parcial / comunhão universal / separação legal      | <b>Teve partilha?</b><br><b>SIM</b> <ul style="list-style-type: none"><li>registro da partilha</li><li>averbação do divórcio</li></ul> <br><b>NÃO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>averbação do divórcio</li><li>ambos os ex-cônjuges vendem</li></ul> |
|  | Comrou enquanto <b>casado</b><br>+<br><b>bem particular</b><br>comunhão parcial / comunhão universal / separação legal | Declara na escritura que o bem era particular   |

# VIÚVO

|  <p><b>PESSOAS</b></p>          |  <p><b>SITUAÇÃO</b></p>                        |  <p><b>CHAPOLIM</b></p>   |
|--|---|--|
| <p><b>Viúvo</b><br/>Certidão de casamento com averbação do divórcio<br/>Certidão de óbito do falecido esposo</p> | <p>Comprou <b>como viúvo</b></p>  | <p>-</p>   |
|  | <p>Comprou enquanto <b>casado</b><br/>+<br/><b>bem comum</b><br/>comunhão parcial / comunhão universal / separação legal</p>      | <p><b>Teve partilha?</b></p> <p><b>SIM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>registro da partilha</li> <li>averbação do óbito</li> </ul> <p><b>NÃO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>FAZ A PARTILHA!!!</b></li> </ul> |
|  | <p>Comprou enquanto <b>casado</b><br/>+<br/><b>bem particular</b><br/>comunhão parcial / comunhão universal / separação legal</p> | <p>Declara na escritura que o bem era particular</p>   |



# ESTADO CIVIL

## documentação



### Casou no **Brasil**

- RG, CPF da pessoa e, sendo o caso, seu cônjuge (independente do regime de bens)
- Certidão de casamento (não precisa ser atualizada)
- Pacto antenupcial (sempre que casado por regime de bens diverso do legal):
  - Escritura pública do pacto antenupcial lavrada no tabelião de notas
  - Registro do pacto antenupcial junto ao oficial de registro de imóveis do domicílio do casal

### Em **união estável** no Brasil:

- Escritura pública de união estável
  - ou declaração das partes na própria escritura
- Se o casal quiser:
  - Registro no Livro E do 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do local em que tenham domicílio os conviventes.
  - Registro do pacto antenupcial junto ao oficial de registro de imóveis do domicílio do casal.

# ESTADO CIVIL

## documentação



### **Brasileiro** casado no exterior com **brasileiro** ou **estrangeiro**

- Certidão de casamento trasladada no Livro E do 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do local em que tenham domicílio registrado ou, na falta, no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Federal, a qual deverá seguir o seguinte passo a passo:
  - No exterior:
    - Apostilamento da certidão de casamento perante a autoridade competente (<https://www.hcch.net/pt/instruments/conventions/authorities1/?cid=41> )
  - No Brasil:
    - Tradução da certidão apostilada por tradutor público juramentado no Brasil (sugestão <https://litero.com.br/> )
    - Registro da certidão original apostilada e da sua tradução juramentada perante o Oficial de Registro de Títulos e Documentos \*\*\* (opcional?).

### **Estrangeiro** casado no exterior com **estrangeiro**

- Certidão de casamento emitida pela autoridade competente, a qual deverá seguir o seguinte passo a passo:
  - No exterior:
    - Apostilamento da certidão de casamento perante a autoridade competente (<https://www.hcch.net/pt/instruments/conventions/authorities1/?cid=41> )
  - No Brasil:
    - Tradução da certidão apostilada por tradutor público juramentado no Brasil (sugestão <https://litero.com.br/> )
    - Registro da certidão original apostilada e da sua tradução juramentada perante o Oficial de Registro de Títulos e Documentos.

OBS. Se a certidão vinda do exterior não contiver o regime de bens, deve ser apresentada uma declaração do consulado do país de origem no Brasil indicando qual o regime de bens daquele país, ou uma declaração do consulado do Brasil naquele país de origem. Alguns registros de imóveis aceitam a declaração feita pelas partes, na própria escritura, do regime de bens do país no exterior, desde que indique qual seria o equivalente no Brasil - o que deve constar do título aquisitivo.





# CAPACIDADE

QUEM VAI NOS SALVAR

PARTE 2



CASTELO  
DAS ÁGUAS



# CAPACIDADE

peessoa física

|  <b>PESSOAS</b> |  <b>SITUAÇÃO</b> |  <b>CHAPOLIM</b>                  |
|--|---|--|
| <p><b>Absolutamente capaz</b><br/>Maior de 18 anos</p>   | <p>Compra / venda</p>   | <p>-</p>   |
| <p>Absolutamente <b>incapaz</b><br/>Menor de 16 anos</p>   | <p>Compra com recursos <b>próprios</b> /<br/><b>venda</b></p>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Representação de ambos os pais</li> <li>• <b>Alvará Judicial</b></li> </ul> |
|  | <p>Compra com recursos <b>dos pais</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Representação de ambos os pais</li> <li>• <b>Doação + ITCMD</b></li> </ul>  |



# CAPACIDADE

peessoa física

|  <b>PESSOAS</b> |  <b>SITUAÇÃO</b> |  <b>CHAPOLIM</b>  |
|--|---|--|
| <p>Relativamente <b>incapaz</b><br/>Curatelado</p>   | <p>Compra / venda</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Representação por curador</li> <li>• <b>Alvará Judicial</b></li> </ul>                            |
| <p>Relativamente <b>incapaz</b><br/>Menor de 18 anos<br/>Maior de 16 anos</p>                    | <p>Compra com recursos <b>próprios / venda</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menor assina</li> <li>• Assistência de ambos os pais</li> <li>• <b>Alvará Judicial</b></li> </ul> |
|  | <p>Compra com recursos <b>dos pais</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menor assina</li> <li>• Assistência de ambos os pais</li> <li>• <b>Doação + ITCMD</b></li> </ul>  |

# CAPACIDADE

## Documentação

- RG, CPF, certidão de casamento e pacto antenupcial de todos os comparecentes (menor, pais, curador etc.)
- Nos casos de Alvará Judicial, deverá conter: condições para o negócio jurídico pretendido, descrição do imóvel, valor e forma de pagamento e prazo de validade.
- Nos casos de Declaração de ITCMD, apresentar a declaração, demonstrativo e, quando não for isento (doação inferior a R\$ 79.925,00 em 2022), respectivo comprovante de pagamento.
- Nos casos de curatela (antiga interdição) de uma das partes, vendedor ou comprador, deve ser apresentado:
  - Alvará judicial;
  - Termo de compromisso de curador provisório ou definitivo;
  - Decisão que deferiu a interdição provisória ou definitiva;
  - Se a interdição for definitiva, certidão de registro no Livro E do 1º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais
    - Obs. Já houve exigência pelo registro de imóveis do registro da curatela provisória. \*\*\*





# PESSOA JURÍDICA

QUEM VAI NOS SALVAR

PARTE 2



CASTELO  
DAS ÁGUAS

# PESSOA JURÍDICA

perguntas chaves

O **objeto social** é  
venda e compra  
de imóveis?

**Não?** Precisa de autorização dos sócios

**Sim?** Próxima Pergunta



Autorização dos sócios

*Na própria escritura ou em documento societário  
apartado*

O contrato social  
tem "**cláusula de  
alçada**"?

**Sim?** Precisa de autorização dos sócios e/ou + de 1  
representante assinando

**Não?** Pode lavrar a escritura



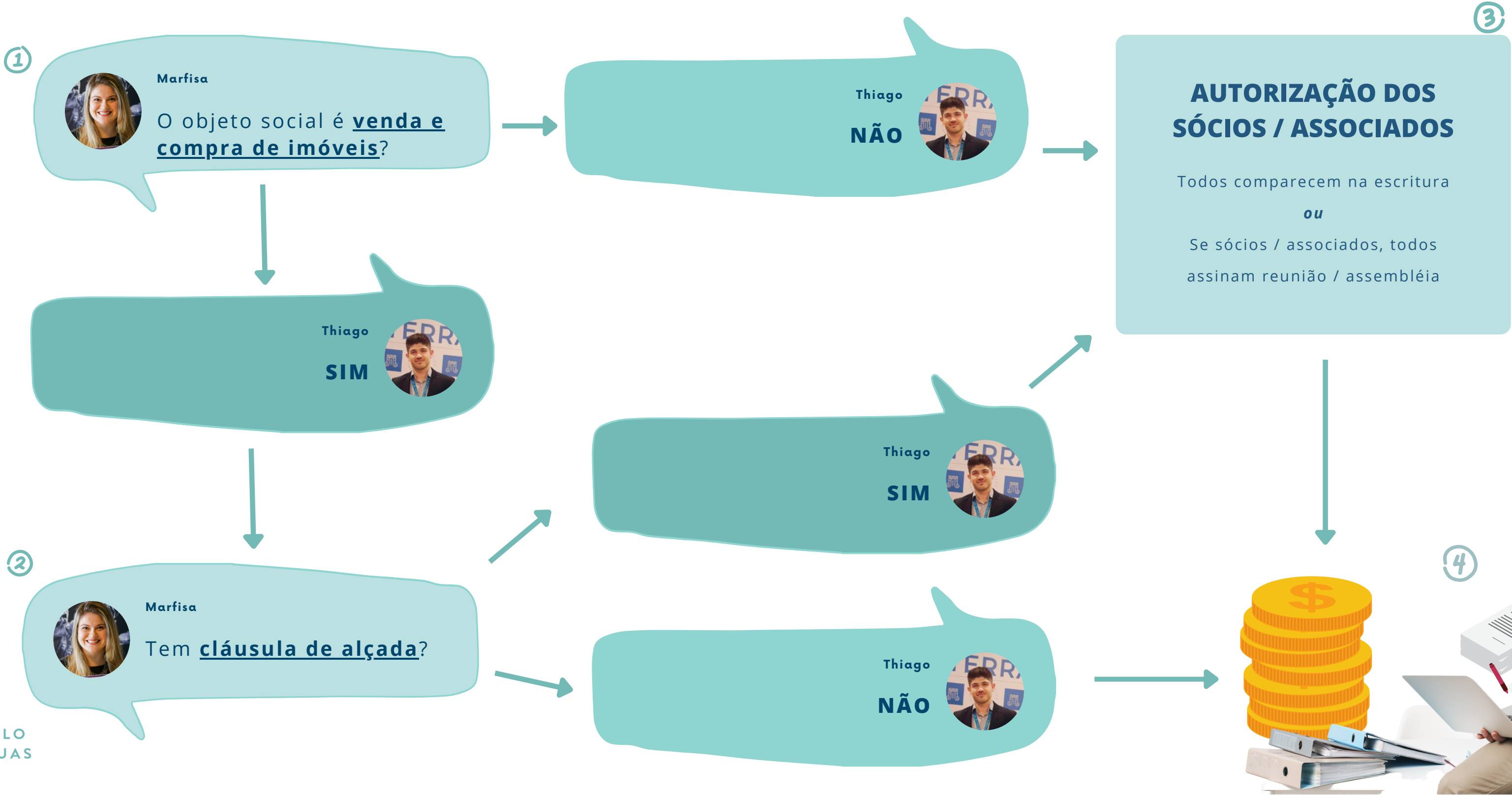
Clausula de alçada

*Ex: Necessidade de aprovação dos sócios ou  
assinatura de mais de um representante legal em  
certas transações (ex: venda de imóveis acima de  
determinado valor)*



# PESSOA JURÍDICA

perguntas chaves



# PESSOA JURÍDICA

|  PESSOAS |  SITUAÇÃO |  CHAPOLIM   |
|---|--|--|
| Sociedade <b>limitada</b>   | Compra / venda   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Administrador</li><li>• Autorização dos sócios / titular, se o caso</li></ul>                          |
| Sociedade <b>anônima</b>  | Compra / venda   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretor</li><li>• Autorização da assembleia geral ou do conselho de administração, se o caso</li></ul> |
| Sociedade <b>de advogados / simples</b>   | Compra / venda   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Administrador</li><li>• Autorização dos sócios, se o caso</li></ul>                                    |
| <b>Associação</b>   | Compra / venda   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Administrador</li><li>• Autorização dos associados (no estatuto ou em assembléia)</li></ul>            |



# PESSOA JURÍDICA

## Documentação

- RG, CPF, certidão de casamento de todos os comparecentes pessoas físicas (representante legal, administrador, diretor, sócios etc)
- Autorização dos sócios / associados pode ser feita por:
  - Ata de autorização devidamente registrada no registro próprio (Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas).
  - Comparecimento na escritura de todos os sócios ou associados.
- Certidão atualizada que comprove a atualidade da representação legal e os últimos atos registrados:
  - Se sociedade empresária: ficha cadastral emitida pela Junta Comercial;
  - Se sociedade simples ou associação:
    - certidão emitida pelo Registro Civil das Pessoas Jurídica que declare quem é o atual representante legal e
    - certidão que contenha a listagem dos atos arquivados.
- Ato constitutivo (contrato social ou estatuto) e últimas alterações ao contrato, se não apresentada versão consolidada.
- Nos casos de Alvará Judicial, deverá conter: condições para o negócio jurídico pretendido, descrição do imóvel, valor e forma de pagamento e prazo de validade,



# ENTES DESPERSONALIZADOS

QUEM VAI NOS SALVAR

PARTE 2






CASTELO  
DAS ÁGUAS



# ENTES DESPERSONALIZADOS



|  <b>PARTE</b> |  <b>SITUAÇÃO</b> |  <b>CHAPOLIM</b>   |
|--|---|---|
| <b>Espólio</b>   | Venda<br><b>em nome próprio</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventariante (nomeação + termo de compromisso)</li> <li>• Alvará judicial</li> </ul>                |
| <b>Espólio</b>   | Compra / venda<br>contrato <b>assinado e quitado</b> antes do falecimento                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventariante</li> <li>• Escritura pública de inventário ou de nomeação de inventariante</li> </ul>  |
| <b>Firma individual ou empresário individual</b>   | Compra / venda  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tudo feito em nome do titular pessoa física</li> <li>• CNPJ + Registro na Junta Comercial</li> </ul> |

# ENTES DESPERSONALIZADOS

## Documentação

- RG, CPF, certidão de casamento de todos os comparecentes pessoas físicas (representante legal, administrador, diretor, sócios etc)
- Nos casos de Alvará Judicial, deverá conter: condições para o negócio jurídico pretendido, descrição do imóvel, valor e forma de pagamento e prazo de validade
- No caso de venda / compra autorizada em escritura pública de inventário, deve constar poderes especiais e expressos para o inventariante ultimar essas obrigações do falecido, com a indicação dos principais dados do contrato (nome, assinatura, partes, valor, forma de pagamento, datas de pagamento, quitação etc)





# PROCURADOR

QUEM VAI NOS SALVAR

PARTE 2



CASTELO  
DAS ÁGUAS



# PROCURADOR

|  <p><b>PESSOAS</b></p> |  <p><b>SITUAÇÃO</b></p> |  <p><b>CHAPOLIM</b></p>  |
|---|--|---|
| <p>Física ou jurídica, representada por <b>procurador</b></p>   | <p><b>Compra / venda</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certidão da procuração inferior a 90 dias da data da lavratura da escritura</li> <li>• Reconhecimento de sinal público do tabelião da procuração – dispensada se emitida em formato digital pelo <b>e-notariado</b></li> </ul> |
|   | <p><b>Compra</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procuração pública com poderes especiais (comprar) e, <b>preferencialmente</b>, específicos (indicação do bem imóvel)</li> </ul>   |
|   | <p><b>Venda</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procuração pública com poderes especiais (comprar) e, pelo STJ, <b>SEMPRE</b>, específicos (indicação do bem imóvel / empreendimento)</li> </ul>   |






# PROCURADOR

## Documentação

- RG, CPF do procurador
- Procuração pública
  - Se a procuração vier de consulado no exterior, ela tem a mesma validade que uma procuração no Brasil, mas deve ter data inferior a 90 dias da lavratura da escritura.
  - Se a procuração vier do exterior e for emitida por uma autoridade estrangeira, deve seguir o seguinte procedimento:
    - No exterior:
      - Emissão por notário público no país de origem ou entidade equivalente.
      - Apostilamento da certidão de casamento perante a autoridade competente no país de origem (<https://www.hcch.net/pt/instruments/conventions/authorities1/?cid=41> )
    - No Brasil:
      - Tradução da procuração apostilada por tradutor público juramentado no Brasil (sugestão <https://litero.com.br/> )
      - Registro da procuração original apostilada e da sua tradução juramentada perante o Oficial de Registro de Títulos e Documentos.

# ENOTARIADO

|  PESSOAS |  SITUAÇÃO  |  CHAPOLIM   |
|---|---|--|
| <b>Procuração</b>   | Tabelião do <ul style="list-style-type: none"><li>• do local do imóvel</li><li>• domicílio do outorgante (quem dá poderes)</li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Certificado digital (ICP Brasil ou e-notariado)</li><li>• Identificação<ul style="list-style-type: none"><li>◦ CNH ou</li><li>◦ Documento de identidade e cartão de fichas arquivado em qualquer cartório do país (a ser solicitado pelo cartório que realizará o ato)</li></ul></li><li>• Videoconferência notarial</li></ul> |
| <b>Venda</b>  | Tabelião do <ul style="list-style-type: none"><li>• local do imóvel</li><li>• domicílio do adquirente</li><li>• ou, se o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, <b>qualquer tabelião dentro do Estado</b></li></ul> |  |

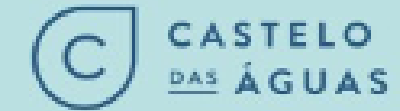


# ENOTARIADO



## QUAL TABELIÃO PODE FAZER?

Compra e Venda, Doação, Inventário



**IMÓVEL**

Em Jundiaí-SP

Em qualquer  
lugar do *Brasil*

Em qualquer  
município de  
São Paulo

**ADQUIRENTE**

Em qualquer  
lugar do planeta

Domicílio em  
Jundiaí-SP

Em qualquer  
município de  
São Paulo

**CARTÓRIO**



# ENOTARIADO



## QUAL TABELIÃO PODE FAZER?

Procuração



**IMÓVEL**

**Em Jundiaí-SP**

**Em qualquer  
lugar do planeta**

**OUTORGANTE**

**Em qualquer  
lugar do planeta**

**Domicílio em  
Jundiaí-SP**

**CARTÓRIO**



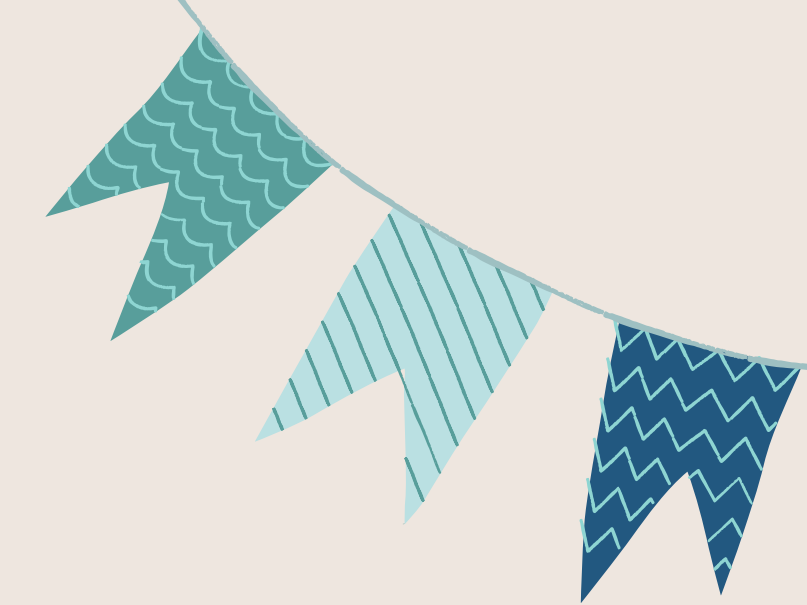
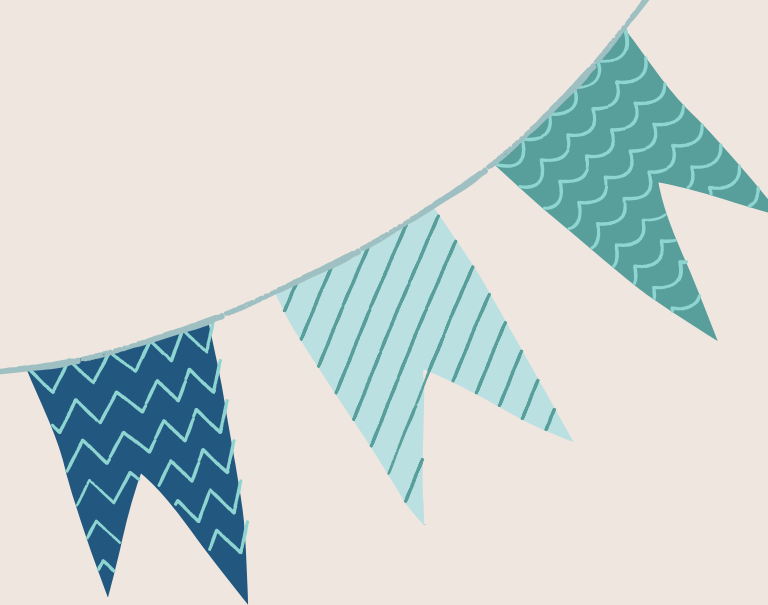


# ENOTARIADO

## PASSO A PASSO

Para emissão do certificado digital (presencial ou à distância)





COMEMORAÇÃO  
**+ 1 VENDA**







# OS NEGÓCIOS

O "VERBO"

PARTE 3



CASTELO  
DAS ÁGUAS



MANIFESTAÇÃO DE  
VONTADE

"QUERER"













**Matar**



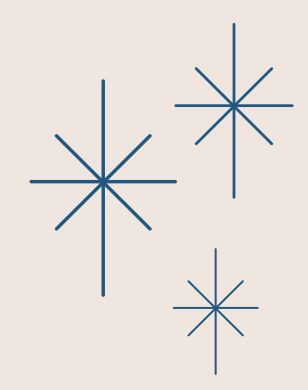
**Fazer alguém se apaixonar por você**



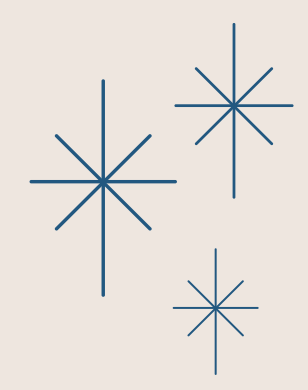
**Ressuscitar mortos**















**OS NEGÓCIOS**

PARTE 3



**SEU DESEJO  
É UMA  
ORDEM!**





# VERBO

## Comprar e vender

Pode ser compra e venda: simples; bipartida - usufruto para um (1/3) + nua propriedade para outro (2/4); com alienação fiduciária em garantia etc

## Doar

modal  
simples  
com reserva  
cláusulas restritivas

## Renunciar usufruto

Não precisa se for venda e compra à vista. Comparece na escritura o usufrutuário, alienando o usufruto, junto do nu-proprietário, alienando a nua-propriedade. O que não se permite é a venda individual do usufruto. Mas, conjunta, como neste caso, é possível sim.

## Permutar

Troca-se um imóvel por outro. Pode ser com torna (reposição em dinheiro) ou sem torna.

## Dar em pagamento

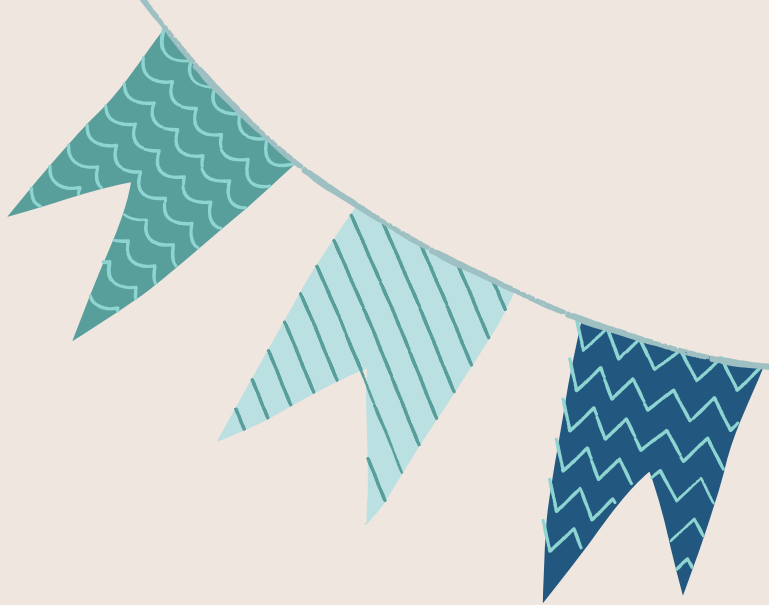
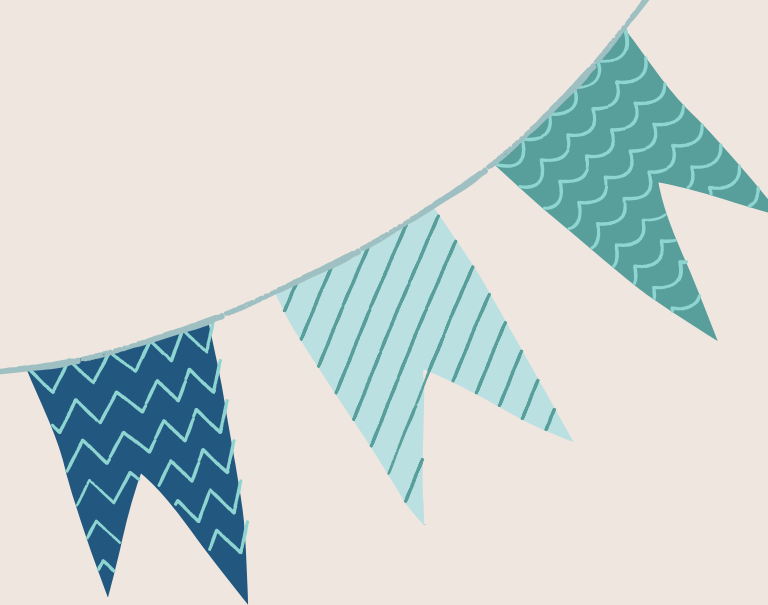
Reconhece a dívida em razão de contrato particular anterior e dá o imóvel em pagamento

## Ceder direitos hereditários / meação

Vantagem: economiza 1 registro. O titular cede os direitos hereditários ou de meação dentro da escritura e o cessionário já transfere o imóvel direto para seu nome.

etc..





COMEMORAÇÃO  
**+ 2 VENDAS**







# OS IMÓVEIS

O "COMPLEMENTO VERBAL"

PARTE 4





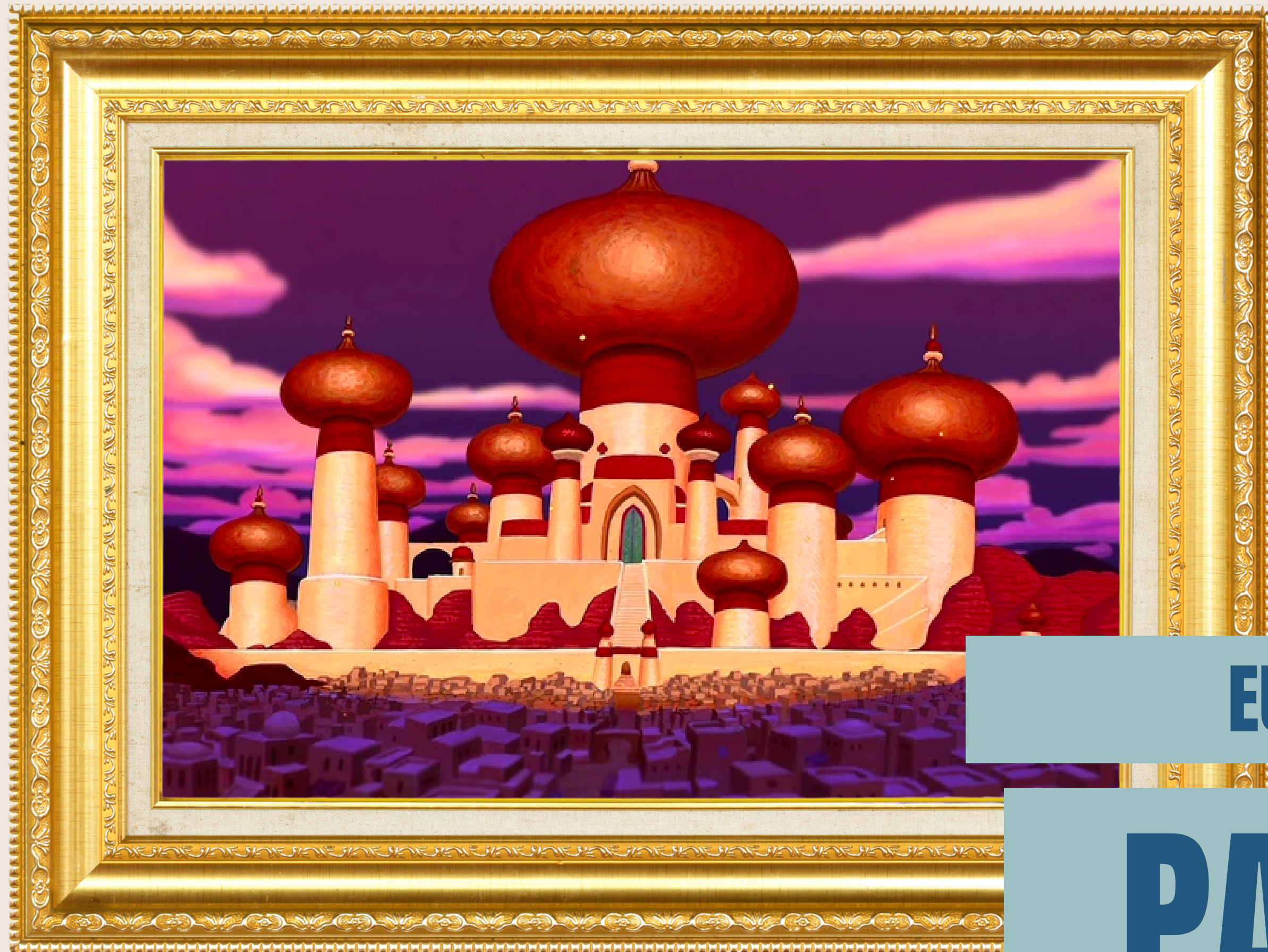
**VAI COMPRAR  
O QUE?**

**COMO VAI  
PAGAR?**

Imóvel urbano  
Imóvel rural

À vista  
À prazo





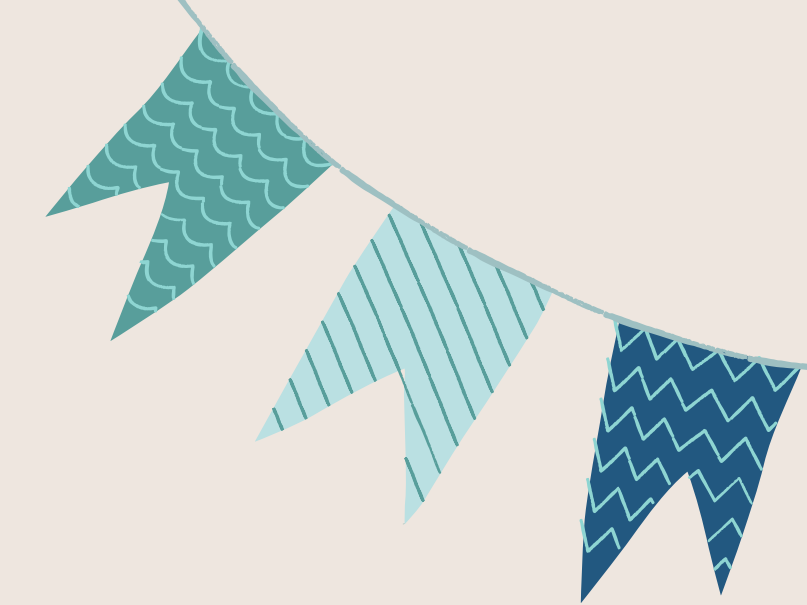
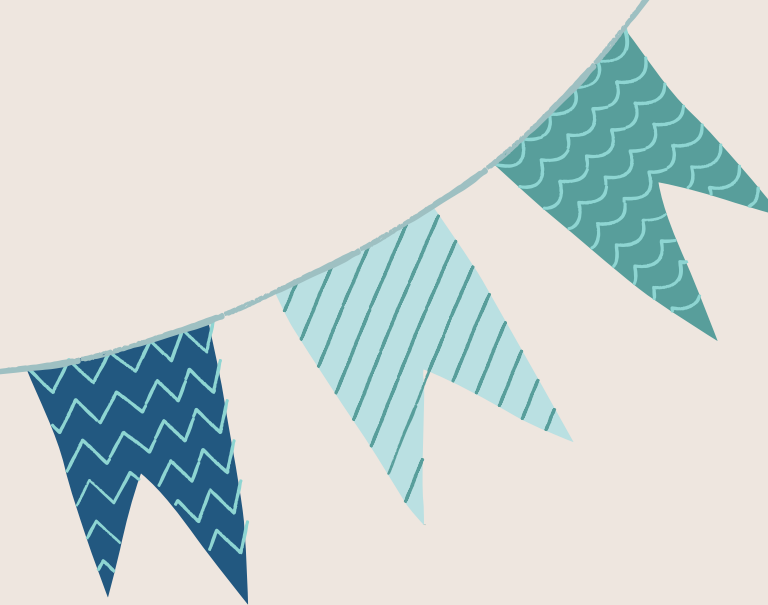
**EU QUERO UM**

**PALÁCIO**



COMEMORAÇÃO

**+ 3 VENDAS**  
**& 1 PALÁCIO**







# O JURIDICAVÊS EM GRAU MÁXIMO

OS "ACESSÓRIOS"

PARTE 5



CASTELO  
DAS ÁGUAS

# ACESSÓRIO

ELEMENTO  
CIRCUNSTANCIAL

# ADJUNTO

- CARACTERÍSTICAS
- ATRIBUTOS
- ACOMPANHAM E MODIFICAM





# ALADIM DO SÉC. XXI



O JURIDIVÊS EM  
GRAV MÁXIMO  
PARTE 5





# *Tabefes*



- Alteração do estado civil
- Pacto antenupcial
- Dívidas de IPTU
- Alienação fiduciária em garantia
- Hipoteca
- Restrições urbanísticas
- Servidão de passagem
- Indisponibilidade
- Penhora em favor da fazenda municipal
- Penhora em favor da fazenda estadual (obs. Federal).
- Arrolamento fiscal
- etc



COMEMORAÇÃO

**+ 4 VENDAS**  
**& 1 PALÁCIO**





Educação não transforma o mundo.  
Educação muda as pessoas.  
Pessoas transformam o mundo.

– Paulo Freire

***BORA  
TRANS-FORMAR?***







DÚVIDAS?



CASTELO  
DAS ÁGUAS