

# Registro de Imóveis; a questão do aumento de área na retificação da descrição tabular do imóvel

Eduardo Agostinho Arruda Augusto  
Oficial de registro de imóveis de Conchas-SP; e  
Diretor de assuntos agrários do IRIB - Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.



## Sumário

### Introdução

1. O procedimento retificatório extrajudicial
2. A propriedade imobiliária
3. Aumento ou diminuição de área
  - 3.1 A análise do caso concreto
  - 3.2 O equivocado limite de 1/20
  - 3.3 Indícios positivos ilusórios
  - 3.4 Indícios negativos ilusórios

### Conclusão

### Bibliografia

## Introdução

O presente trabalho, já publicado em revista jurídica especializada, não tem por escopo ser um texto informativo, de valor puramente acadêmico, mas, sim, um texto de cunho prático, sobre um assunto raramente discutido, que sempre é objeto de incerteza pelos operadores do direito.

Trataremos, aqui, da questão de mérito de maior relevância em um procedimento retificatório da descrição tabular do imóvel, procedimento este que, até há pouco tempo, era conhecido por “retificação de área”, termo equivocadamente usado que colaborou para o aumento das dúvidas que gravitam sobre o assunto.

A questão de mérito que tem gerado maiores questionamentos em um procedimento dessa natureza refere-se à possibilidade ou não do aumento de área do imóvel e da alteração de seus limites.

Este texto tem, portanto, a singela pretensão de demonstrar como deve ser interpretada e analisada essa situação, para que os profissionais que atuam, direta ou indiretamente, com a retificação de registro imobiliário possam encontrar uma solução eficaz para o caso concreto. Assim, com boa vontade e atuação coordenada de todos os envolvidos, será possível retificar os registros que não espelham a realidade do direito constituído, colaborando sobremaneira para a segurança jurídica que o serviço registral imobiliário tem o dever de garantir.

## **1 O procedimento retificatório extrajudicial**

Com o advento das leis 10.267/2001 e 10.931/2004, que efetuaram alterações na Lei dos Registros Públicos (LRP - Lei nº 6.015/73), o sistema registral imobiliário brasileiro sofreu importantes mudanças com o intuito de agilizar os procedimentos de correção de falhas e propiciar a necessária segurança jurídica que o sistema requer.

Basicamente, a Lei nº 10.267/2001 trata do georreferenciamento de imóveis rurais, tendo enrijecido as regras sobre a sua descrição técnica, e a Lei nº 10.931/2004, dentre vários outros assuntos alheios ao registro público, redesenhou o procedimento e a competência para a retificação dos dados constantes do registro imobiliário.

Se, por um lado, a legislação do georreferenciamento trouxe pesados ônus aos proprietários de imóveis rurais ao exigir o levantamento topográfico de seu imóvel com dados georreferenciados, a alteração dos artigos 212 e 213 da Lei dos Registros Públicos resultou na possibilidade de retificar os dados equivocados ou precários da matrícula do imóvel por um procedimento bastante simples e célere.

Por terem sido inseridas na LRP, tais inovações devem ser interpretadas em conjunto, em perfeita sintonia, pois as novas regras do georreferenciamento e as da retificação se completam e demonstram que o sistema registral imobiliário deve buscar a verdade real, mas sempre em consonância com a realidade jurídica.

A atual legislação prestigia a busca da verdade real, não apenas porque substituiu o antigo rigor processual por um procedimento simples e rápido, mas principalmente porque é bastante rigorosa quanto ao resultado que se pretende atingir. A importância do tema está no fato de esse rigor não estar expresso na legislação de forma clara, o que gera equívocos, a ponto de haver algumas teses pela obrigatoriedade do deferimento da retificação diante do simples cumprimento das exigências formais.

Mas isso não procede, pois a retificação de registro somente atingirá seus objetivos se, ao lado da necessária formalidade, houver a análise, com o máximo de prudência, do mérito da questão.

A grande dificuldade para conduzir e decidir um procedimento de retificação da descrição tabular de imóvel está na verificação dos complicados trabalhos técnicos de agrimensura e na necessidade de uma extensa pesquisa nos arquivos para confirmar as confrontações e a titularidade sobre a área declarada. Estão aí em jogo o princípio da especialidade objetiva e a análise dos direitos constituídos, para confirmar se aquilo que foi apresentado como proposta de retificação abrange ou não o direito real de propriedade de seu requerente.

## **2** A propriedade imobiliária

O Registro de Imóveis é o serviço público competente para inscrever os direitos relativos às propriedades imobiliárias por ele matriculadas. Diferentemente do que muitos dizem, o objeto do registro não é simplesmente o “imóvel”, mas sim a “propriedade imobiliária”, que é um imóvel qualificado pela existência jurídica de um proprietário.

Imóvel, segundo o Código Civil, compreende o solo e suas acessões. Assim, qualquer espaço de terra pode ser considerado um imóvel, mas não será uma propriedade imobiliária se não houver uma pessoa que tenha a qualificação jurídica de titular desse bem de raiz e o competente assento no registro público competente.

Apesar de nem todo direito de propriedade necessitar do registro para ser constituído, como ocorre na sucessão “causa mortis” e na prescrição aquisitiva de usucapião, a propriedade imobiliária, no entanto, só existirá e terá a devida proteção jurídica se constar de uma transcrição ou se estiver regularmente matriculada.

Tanto isso é verdade, que a declaração judicial de usucapião de área nunca titulada, per si, não basta para a abertura de matrícula, devendo ser juntados os trabalhos técnicos de agrimensura (planta e memorial descritivo) homologados pelo juízo para a constituição dessa nova propriedade imobiliária.

A distinção entre imóvel e propriedade imobiliária somente demonstrou sua relevância após a efetiva vigência da legislação do georreferenciamento, que criou um novo marco no registro público imobiliário. Da mesma forma, outras conceituações e regras jurídicas, que eram pouco utilizadas e discutidas, passaram a ser fundamentais para a solução de várias situações.

## **3** Aumento ou diminuição de área

A retificação não se presta a alterar a dimensão do imóvel, quer para mais ou para menos, exceto em situações muito especialíssimas permitidas pelo ordenamento jurídico (aluvião, abertura de estradas, alagamento de parcela do imóvel por represa, dentre outras poucas hipóteses).

*Não se retifica o imóvel, mas a sua descrição.<sup>1</sup>*

Retificar significa corrigir falha ou inserir dado omissivo. Não significa, necessariamente, adequar o registro imobiliário à realidade fática, pois muitas realidades fáticas não são juridicamente aceitas, como ocorre no caso de um imóvel registrado com

---

<sup>1</sup> Venicio Antonio de Paula Salles, *Direito registral imobiliário*, 2006, p. 20.

250 m<sup>2</sup> mas com 320 m<sup>2</sup> existentes no interior dos muros levantados, sendo esse excesso, por exemplo, uma parcela de terreno adquirida do vizinho por acordo informal (que, apesar de irregular, é muito comum).

*Negada correção de registro que somava 90 mil m<sup>2</sup> ao imóvel – (TJ-SC).<sup>2</sup>*

*A 2ª Câmara de Direito Civil do TJ confirmou sentença da Comarca de Ascurra que, por sua vez, negou pedido de retificação de registro de um imóvel localizado no município de Rodeio, atualmente registrado na cidade de Indaial. Os proprietários solicitaram a alteração dos atuais 70.000m<sup>2</sup> para 137.000m<sup>2</sup> indicados por um agrimensor contratado pelos autores da ação. /.../ A lei dos registros públicos admite que se corrijam, apenas, meros equívocos acerca dos limites constantes da escritura, pois, qualquer ampliação da área escriturada configuraria aquisição de propriedade, o que é vedado por lei. O acréscimo, diga-se, seria de 90.500m<sup>2</sup>. “O procedimento da lei prestigia a legalidade e a regularidade dos registros públicos e não pode ir além da simples adequação dos assentos à realidade fática, não comportando a aquisição de área não titulada, o que só é possível através da ação de usucapião”, assinalou o relator da apelação, desembargador Monteiro Rocha. Segundo o magistrado, a correção do registro que importe em aumento significativo de área do imóvel, através do simples procedimento de retificação de área (Lei n. 6.015/73), está a presumir prejuízos a terceiros. O julgamento foi por maioria de votos. (2006.005029-2)*

No entanto, se for provado que o imóvel sempre teve aquela área e que a falha está no dado registrado, aí sim a retificação é o caminho correto para a regularização. Não existe limite matemático para essa correção, mas apenas o limite do bom-senso, pois, quanto maior a divergência, maior o ônus do titular em comprovar que se trata de erro e não de acréscimo irregular de área.

*O norte a ser seguido, a nosso sentir, deve estar balizado na diferenciação ontológica dos institutos. Acréscimo de área alheia ao imóvel originalmente descrito, agregada anterior ou posteriormente à descrição que se pretende alterar: usucapião. Acréscimo de área originalmente integrada ao imóvel cuja descrição foi imprecisa ou omissa: retificação.<sup>3</sup>*

### 3.1 A análise do caso concreto

Mesmo que as confrontações apresentadas nos trabalhos técnicos sejam exatamente as mesmas do registro anterior e que todos os titulares desses imóveis tenham anuído a esses trabalhos, não há garantia da inexistência de fraude ou falhas na retificação, pois é possível que tenha ocorrido uma das seguintes hipóteses:

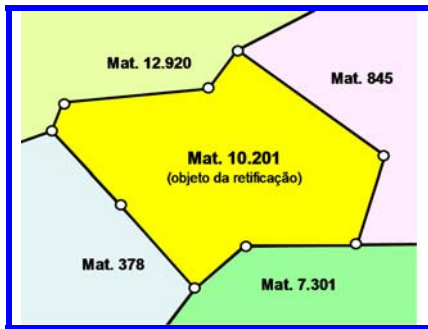
- a) inclusão de parcela do imóvel confrontante declarado na planta;
- b) inclusão de parcela de um imóvel confrontante que foi omitido;
- c) inclusão da totalidade de um imóvel confrontante que foi omitido.

As figuras seguintes representam cada uma dessas situações, sendo hipotéticos todos os dados apresentados.

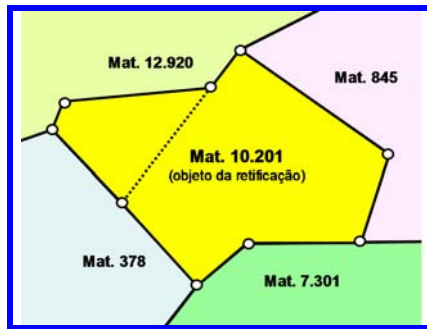
<sup>2</sup> Notícia publicada no site do TJ-SC, de 7/11/2006.

<sup>3</sup> Ricardo Guimarães KOLLET, *As retificações no registro imobiliário*, 2006, p. 101.

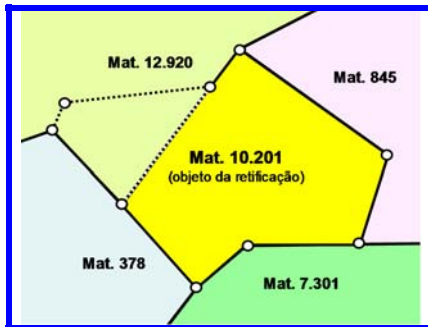
### Inclusão de parcela do imóvel confrontante declarado na planta



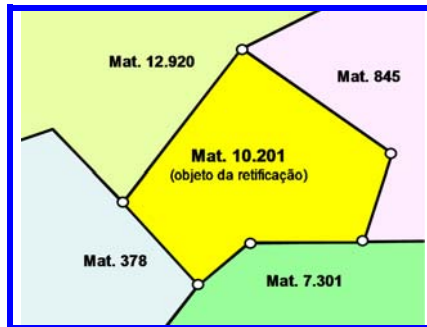
1. Projeto apresentado.



2. Pontilhado: correta delimitação do imóvel.

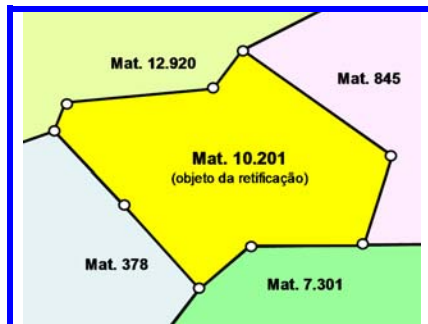


3. Divergência encontrada: área titulada e área não titulada.

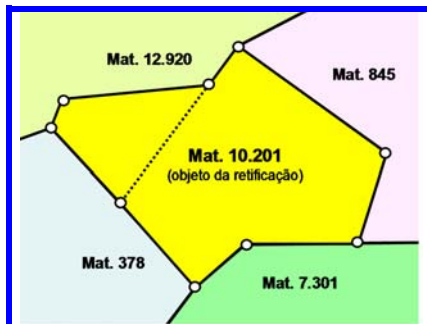


4. Conclusão: tentativa de inclusão de parcela do imóvel confrontante.

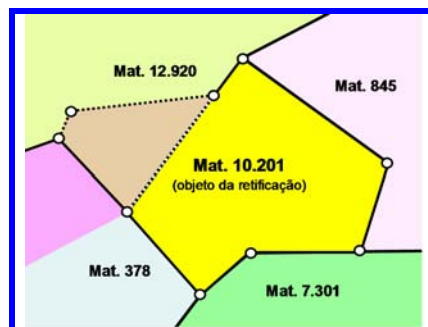
### Inclusão de parcela de imóvel confrontante que foi omitido



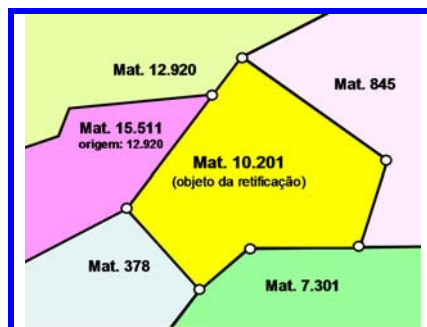
1. Projeto apresentado.



2. Pontilhado: correta delimitação do imóvel.

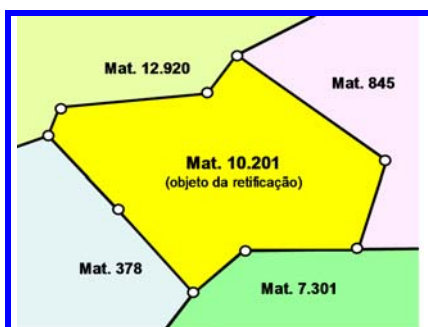


3. Divergência encontrada: área titulada, área não titulada e omissão de confrontação.

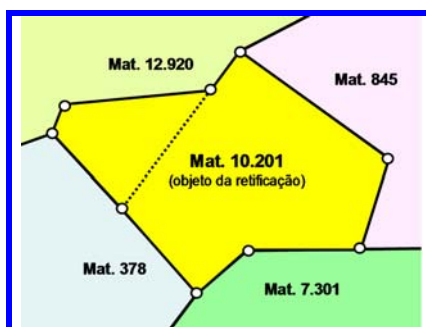


4. Conclusão: tentativa de inclusão de parcela de imóvel confrontante omitido.

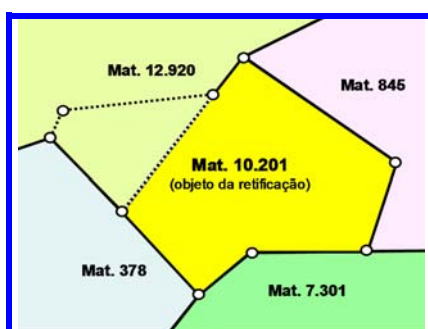
### Inclusão integral de um imóvel confrontante que foi omitido



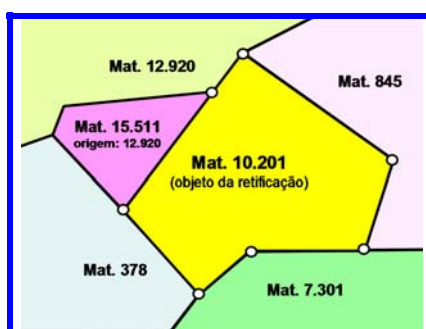
1. Projeto apresentado.



2. Pontilhado: correta delimitação do imóvel.



3. Divergência encontrada: área titulada e área não titulada.



4. Conclusão: tentativa de inclusão de imóvel adquirido irregularmente.

Atente que essas situações poderão ocorrer em variadas proporções, ou seja, poderá tanto haver um aumento de área insignificante como descomunal. Mas isso não importa, inclusão de área não abrangida pelo título original somente poderá ocorrer pelas formas legais:

a) extrajudicial: aquisição derivada do todo ou de parcela do imóvel vizinho e posterior unificação com o imóvel em estudo; ou aquisição originária por acessão natural (aluvião, por exemplo); e

b) judicial: aquisição originária dessa parcela excedente por usucapião, comprovando o lapso temporal da posse daquela área.

### 3.2 O equivocado limite de 1/20

A utilização do §1º do artigo 500 do Código Civil (divergência de área encontrada na venda “ad mensuram” de bem imóvel) como esteio para a decisão do caso é puro equívoco. Essa regra (do limite da divergência ser de até 1/20 ou 5%) refere-se a direito contratual, direito disponível, embate exclusivo entre A e B, solução “inter partes”, enfim, situação que se julgada de forma incorreta trará prejuízo apenas a uma das partes da lide.

**Código Civil** - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002:

**Art. 500** - Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§1º - Presume-se que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, **quando a diferença encontrada não exceder de um vigésimo da área total enunciada**, ressalvado ao comprador o direito de provar que, em tais circunstâncias, não teria realizado o negócio.

§2º - Se em vez de falta houver excesso, e o vendedor provar que tinha motivos para ignorar a medida exata da área vendida, caberá ao comprador, à sua escolha, completar o valor correspondente ao preço ou devolver o excesso.

§3º - Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda “ad corpus”.

A retificação de registro, no entanto, cuida dos direitos reais imobiliários, que são direitos “erga omnes”, cuja publicidade registral deve ser abrangente e segura, pois é dirigida a todos indistintamente, pois todos os demais são sujeitos passivos da obrigação de respeitar o direito real constituído. Direito registral imobiliário é direito público, é direito indisponível, somente podendo ser alterado nos estritos termos da lei.

Portanto, não se deve aplicar o artigo 500 do Código Civil como parâmetro na análise dos procedimentos de retificação de registro. O escopo é diferente, devendo cada regra atuar no campo específico para o qual foi criada. No registro público, a regra é pela não-inclusão de área sem permissivo legal. Ou o acréscimo se dá pela aquisição derivada e devidamente formalizada (instrumento público de aquisição e unificação) ou por uma das formas de aquisição originária (usucapião, acessão). Nos demais casos, o acréscimo real de área é ilegal, não podendo ser revalidado pela retificação (mesmo que esta se processe judicialmente).

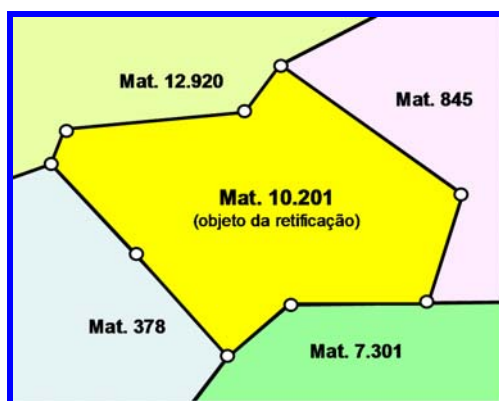
### 3.3 Indícios positivos ilusórios

Um equívoco muito grande: “se a área levantada for menor, não haverá fraude, pois o único prejudicado seria o próprio titular.” Isso não é verdade, pois essa diminuição pode ser fruto de uma fraude anterior (ter alienado essa área a terceiro e, depois, ter contribuído, com sua anuência, para a sua inclusão na retificação de registro promovida por aquele), de interesse escuso (livrar-se de uma área contaminada para fugir das responsabilidades) ou até de um aumento de área (sim, de um aumento real de área!).

Já houve qualificação negativa na retificação de imóvel rural com diminuição aparentemente irrelevante de 10%. E o motivo do indeferimento foi o irregular “aumento de área”.

Eis o histórico do caso (dados fictícios para melhor compreensão):

- a) Objeto da retificação: matrícula 10.201, de 1982
- b) Área registrada de 100.000 m<sup>2</sup>;
- c) 4 imóveis confrontantes: matrículas 12.920, 845, 7.301 e 378;
- d) 2006: pedido de retificação do imóvel de matrícula 10.201.
  - ⊕ área matriculada: 100.000 m<sup>2</sup>
  - ⊕ área apurada: 90.000 m<sup>2</sup> (divergência de 10% a menor)
  - ⊕ confrontações idênticas às da matrícula: 12.920, 845, 7.301 e 378
  - ⊕ anuência de todos os titulares desses imóveis confrontantes



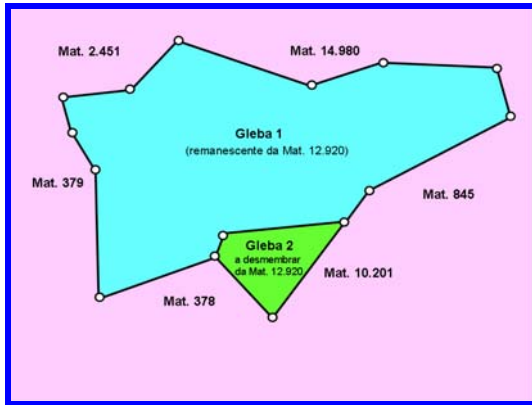
Projeto apresentado.

e) qualificação registral:

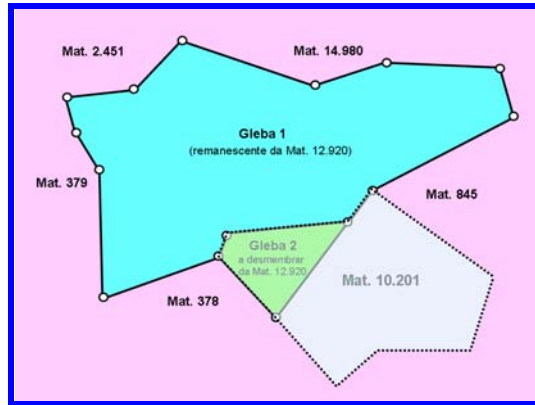
- ⊕ divergência de 10% é pequena - ainda mais quando é para menor;
- ⊕ vistoria no local feita por agrimensor de confiança do registrador: uma área contínua de 90.000 m<sup>2</sup>, sem qualquer vestígio de alteração de limites, com cerca de arame aparentando muitas décadas de existência;
- ⊕ regra geral: não havendo qualquer indício de fato impeditivo, a retificação deve ser deferida;
- ⊕ **no entanto...** após análise dos registros referentes a todos os imóveis envolvidos, foi descoberta a fraude.

f) situação descoberta:

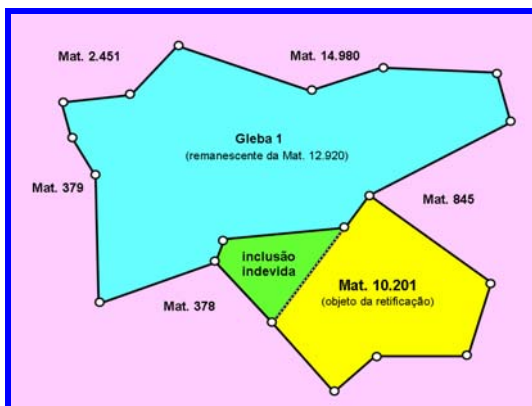
- ⊕ 1985: houve desmembramento do imóvel lindeiro (matrícula 12.920) de uma área de 15.000 m<sup>2</sup> que fora alienada a terceiro, originando o imóvel de matrícula 15.511;
- ⊕ a planta do desmembramento, que estava arquivada no serviço registral, apresentava o novo imóvel (matrícula 15.511) ao sul do imóvel primitivo (matrícula 12.920);
- ⊕ o imóvel de matrícula 15.511 estava localizado entre o imóvel primitivo (matrícula 12.920) e outros dois imóveis (matrículas 378 e 10.201);
- ⊕ a planta do imóvel objeto da retificação traz as mesmas características da antiga planta do imóvel de matrícula 15.511, ou seja, evidente a inclusão da área deste no levantamento para a retificação.



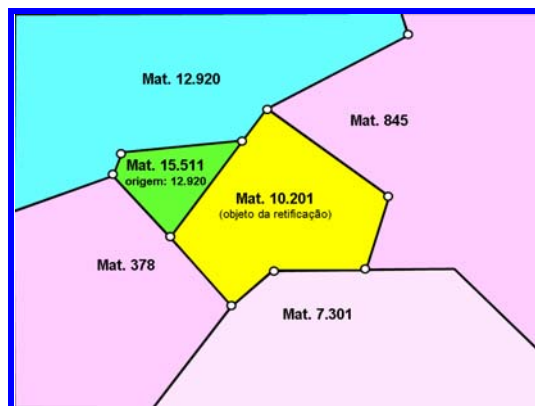
1. Planta arquivada: desmembramento do imóvel de matrícula 12.920.



2. Única possibilidade de encaixe do desenho atual do imóvel de matrícula 10.201.



3. Evidente sobreposição dos imóveis



4. Conclusão: correta delimitação dos imóveis.

### g) situação descoberta “após alguns telefonemas”:

- ⊕ 1990: faleceu João, o proprietário do imóvel de matrícula 15.511, e os herdeiros não ajuizaram o inventário;
- ⊕ 1992: o herdeiros “venderam” o imóvel a terceiro e saíram da cidade, com destino incerto e não sabido;
- ⊕ 1997: Danilo, o proprietário do imóvel de matrícula 10.201 (alvo da retificação em epígrafe) adquiriu o imóvel de matrícula 15.511, de Marcos, que se dizia proprietário;
- ⊕ Marcos adquiriu o imóvel de Pedro, que por sua vez, o havia adquirido dos herdeiros de João;
- ⊕ Danilo possui os contratos particulares que comprovam essa cadeia dominial, mas a precariedade dos dados neles inseridos os caracterizam como documentos imprestáveis para o registro;
- ⊕ Danilo derrubou apenas a cerca que separava seu imóvel dessa nova área adquirida e manteve todas as demais, ou seja, a área total formada por seu imóvel primitivo e a área adquirida ficou inteiramente cercada de arame farpado, não precisando fincar nenhum mourão nem adquirir mais arame, pois os mourões e

arames preexistentes (existentes há muitas décadas) estavam ainda bastante firmes.

h) atenção aos fatos indutores de equívocos:

- ⊕ a área aparentemente diminuiu de 100.000 m<sup>2</sup> para 90.000 m<sup>2</sup>, diminuição que costuma servir de “indício de ausência de fraude”, uma vez que a retificação estaria, no máximo, “diminuindo seu direito”;
- ⊕ na verdade, a área do imóvel de matrícula 10.201 era ainda menor (em torno de 78.000 m<sup>2</sup>, ou seja, 22% menor) e a área do imóvel abrangido no levantamento também era menor (12.000 m<sup>2</sup>, ou seja, 15% menor);
- ⊕ a soma da área real de ambos os imóveis chega a 90.000 m<sup>2</sup>, número este 10% menor do que a área declarada pela matrícula, o que leva à conclusão equivocada de que poderia apenas ter havido diminuição de área, descartando-se, erroneamente, a hipótese de aumento real de área.

i) Conclusão final: qualificação registral negativa, em decorrência da inclusão indevida da área de outro imóvel, cuja aquisição derivada ou originária somente pode ser efetivada nos termos da lei.

### 3.4 Indícios negativos ilusórios

Em alguns casos, a divergência pode ultrapassar a casa dos 300%. Equívoco na medição original de tal magnitude poderia ocorrer em imóvel localizado em região montanhosa, bastante escarpada; ou mesmo num vale, na hipótese de confrontação com um rio de sinuosidade exagerada.

Nos demais casos, ou houve erro na transcrição de dados do título original para o registro (hipótese não rara) ou está havendo inserção irregular de área não titulada. Essa inserção pode até ser alvo de falha no negócio original (de mais de século, por exemplo), tendo toda essa área atual sido transferida no passar dos tempos com base no título original como se este a representasse por completo.

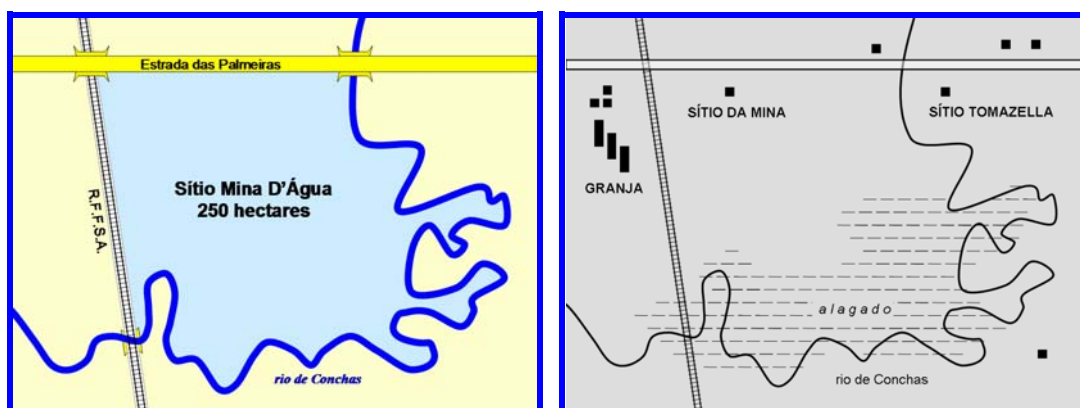
Mesmo diante desse caso, de total ausência de má-fé de quem quer que seja, da posse mansa e pacífica de várias décadas, de imóvel por todos conhecido e respeitado, não há como solucionar o caso senão pela competente ação de usucapião, uma vez que não se trata de erro do dado registrado, mas sim falha ocorrida antes dele, quer na negociação original, quer no assenhoramento equivocado de área superior a adquirida.

Em alguns casos, é fácil comprovar a falha do dado registrado e a juridicidade da titularidade sobre todo o imóvel levantado, apesar da enorme divergência entre esse levantamento e o dado registrado. Eis um exemplo (dados fictícios):

a) Sítio Mina D'Água, Transcrição 1.547, de 1953: “um sítio com a área de 100 hectares, localizado no Bairro das Palmeiras, confrontando com a linha férrea, com a estrada municipal e com o rio de Conchas.”

b) Levantamento atual: “um sítio com a área de 250 hectares, localizado no Bairro das Palmeiras, confrontando com a RFFSA, com a Estrada Municipal das Palmeiras e com o rio de Conchas, com os seguintes rumos e distâncias:...(os demais dados são irrelevantes para o exemplo)”.

c) Mesmas confrontações, confrontações fixas, comprovação da dimensão e do formato por carta oficial, descrição original do imóvel que privilegia mais as confrontações do que a área, com clara utilização de sua dimensão total como dado complementar e não como elemento principal (“ad corpus” e não “ad mensuram”).



1. Planta apresentada.

2. Carta do IBGE de 1970.

d) Conclusão: **qualificação registral positiva**. O imóvel é exatamente o mesmo que fora adquirido em sua origem. Existe lastro na sua criação (desmembramento de 1953) e a área criada pelo título é exatamente a mesma apresentada nos trabalhos técnicos.

e) Possível erro: declaração da área quando de seu desmembramento em 1953 sem qualquer medição real ou mesmo interesse em sua precisão. A enorme divergência na medição “de olho” justifica-se pela excessiva sinuosidade do rio e da densa vegetação de taboa sobre o brejo que dificulta visualizar a exata localização dos limites do referido curso d’água.

Nos casos de grande divergência entre a área registrada e a área apurada, compete ao interessado apresentar a justificativa dessa peculiar situação e ao registrador a sua análise e decisão final. Como as hipóteses são infinitas, cada caso deverá ser alvo de rigorosa análise.

## Conclusão

A decisão de um procedimento retificatório de registro, que tenha por objeto a descrição da propriedade imobiliária, é bastante dificultosa e requer muita atenção e vasto conhecimento jurídico por parte do registrador imobiliário. A nova descrição, quer pela técnica do georreferenciamento ou não, deverá abranger tão somente a área protegida pelo direito real devidamente inscrito. Não estando toda a extensão do imóvel alcançado pelo direito registrado, a ação de usucapião é a única medida que tem o condão de regularizar essa situação.

Por esse motivo a atividade registral é exercida por um profissional do direito aprovado em concurso público de provas e títulos, que deve ter a capacidade

técnica de analisar e decidir cada situação de acordo o seu livre convencimento motivado nos estritos limites da legislação vigente.

Se todos os atores envolvidos nesse difícil e necessário processo de solução das falhas dos dados registrados souberem bem desempenhar seu papel, os objetivos serão prontamente alcançados e todos sairão ganhando, em especial a comunidade, que terá seu direito de propriedade garantido com maior eficácia pelo Registro de Imóveis.

## Bibliografia

AUGUSTO, Eduardo Agostinho Arruda. **Georreferenciamento de imóveis rurais; conceito de unidade imobiliária**. Revista de Direito Imobiliário nº 60, Ano 29, São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 288-306, Jan-Jun 2006.

\_\_\_\_\_. **Retificação de registro imobiliário e georreferenciamento; comentários, modelos e legislação**. Apostila do Curso de Especialização em Direito Registral Imobiliário. Disponível em [www.topoevn.com.br/downloads/utilitarios/apostila.pdf](http://www.topoevn.com.br/downloads/utilitarios/apostila.pdf). Conchas: [s.n.], 2006.

\_\_\_\_\_. **A decisão de mérito na retificação extrajudicial da descrição tabular do imóvel**. Trabalho de Conclusão do Curso de Especialização em Direito Registral Imobiliário da PUC-Minas. Conchas: PUC-Minas, 2007.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL - IRIB. **Thesaurus registral, notarial e imobiliário**. CD-ROM versão 4. São Paulo: IRIB, 2005.

KOLLET, Ricardo Guimarães. **As retificações no registro imobiliário; teoria e prática**. Porto Alegre: K&K, 2005.

ORLANDI NETO, Narciso. **Retificação do registro de imóveis**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 1999.

SALLES, Venicio Antonio de Paula. **Direito registral imobiliário**. São Paulo: Saraiva, 2006.