

## Dados Gerais do Enunciado

<b>Título</b>
O registro e atos registrais na transmissão da propriedade

<b>Número</b>	<b>Data</b>	<b>Status</b>
39	24/10/2023	Aprovado

<b>Data inicial de vigência</b>	<b>Data final de vigência</b>
25/10/2023	

## Descrição do Enunciado

A transmissão da propriedade por força do art. 26, §6º, da Lei 6.766/79, é um ato de registro em sentido estrito. Assim, haverá prática de atos registrais distintos, um para o registro do contrato de compromisso de compra e venda e outro para o registro da transmissão do domínio em virtude de quitação, aplicando-se os descontos correspondentes a cada caso, previstos no item 1.1 das Notas Explicativas da Tabela II, anexa à Lei Estadual nº 11.331/02, salvo se apresentado compromisso de compra e venda com quitação no mesmo ato, demonstrando unicidade negocial, quando será praticado um único registro.

Quando a quitação for apresentada em apartado, há títulos materiais diversos, que geram processos registrais diversos; portanto, registros distintos. A distinção dos atos registrais permite que eventual cancelamento da quitação por vício não contamine o registro do compromisso anterior. A quitação, por exceção legal, substitui o instrumento de compra e venda.

## Fundamentação

Recomendação baseada no que foi decidido no Encontro Estadual do Registro de Imóveis do IRIB, ocorrido em Atibaia em 2012 e conforme aprovado na reunião estadual dos registradores em Campinas, no ano de 2014.