

Função do registro de imóveis

O registro de imóveis tem por objetivo assegurar a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos e dos negócios jurídicos. Isto porque a informação sobre a situação jurídica dos imóveis é fundamental para a segurança dos negócios imobiliários e, por consequência, para a geração e a circulação da riqueza.

Como os direitos reais são oponíveis *erga omnes*, ou seja, à toda a coletividade, é fundamental que, por exemplo, um eventual comprador de imóvel tenha acesso a todos os direitos reais relativos ao imóvel cuja compra pretende realizar.

Cartório de registro de imóveis

O ofício registral imobiliário, denominado cartório de registro de imóveis, é a sede onde o oficial de registro de imóveis ou registrador exerce sua função pública. Para cada imóvel existe uma **matrícula** aberta em uma folha do **livro de registro**, na qual serão anotadas as situações jurídicas a ele referentes.

Natureza jurídica do registro

O registro é público, dado que tem por finalidade garantir a segurança, a autenticidade e a eficácia das relações jurídicas entre particulares. A segurança jurídica, no caso, é garantida pelo controle técnico exercido por um jurista especializado, que detém fé pública.

Um dos pressupostos da publicidade é a presunção relativa de veracidade do registro. Um segundo pressuposto é a possibilidade, não a obrigatoriedade, da consulta ao registro. O **art. 167 da Lei Federal nº 6.015/1973** dispõe que a publicidade registral imobiliária tem como objeto as circunstâncias inerentes e duradouras que afetam os imóveis e que podem se referir (i) ao objeto; e (ii) ao direito.