Matrícula

Temos 2 tipos de assentos registrais: o registro e a averbação. O **art. 172 da Lei Federal nº 6.015/73** dispõe que no Registro de Imóveis serão feitos o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, *inter vivos* ou *mortis causa*, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros ou para a sua disponibilidade.

O **art. 236** do mesmo diploma complementa o texto acima, determinando que nenhum registro ou averbação poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado. Mas, afinal, o que é a matrícula? Matrícula nada mais é do que a inscrição original do Registro de Imóveis. Tem por objeto o ingresso do imóvel, em forma originária, ao novo sistema registral.

Assentos registrais

Registro

O registro é o assento principal. Diz respeito à constituição e modificação de direitos reais sobre os imóveis matriculados, além de outros fatos ou atos que repercutem na propriedade imobiliária. Os atos e fatos jurídicos objeto de registro estão previstos no rol taxativo do **inciso I do art. 167 da Lei Federal nº 6.015/73**.

Averbação

A averbação é o assento acessório. A partir da averbação, informa-se qualquer ato ou fato que implique modificação do teor do registro ou da qualificação do titular do direito real registrado. A declaração de invalidade do registro deve ser objeto de averbação, operando-se o cancelamento do registro. Os atos e fatos jurídicos objeto de averbação estão previstos no rol exemplificativo do **inciso II do art. 167 da Lei Federal nº 6.015/73**.

O **art. 246 da Lei Federal nº 6.015/73** traz que, além dos casos expressamente indicados no inciso II do art. 167, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.