

Retificação do registro

Do princípio registral da presunção da veracidade decorre o imperativo de que qualquer inexatidão do assento deve ser retificada, de modo a refletir perfeitamente a realidade. Desta feita, temos 2 tipos de erros que podem ocorrer – e que devem ser retificados:

- Erros materiais, que não modificam o sentido geral da inscrição. Ex.: escrever uma palavra por outra, equívoco na grafia dos nomes;
- Erros de conceito. Ex.: alteração de medida perimetral.

Se o erro constar do título, não se admite o procedimento de retificação do registro. Será necessária a elaboração de uma nova escritura pública.

Cancelamento do registro

O cancelamento de um registro é feito por meio da averbação. Deve ter por objeto um ou mais assentos singularmente determinados. O cancelamento pode ser total ou parcial.

Invalidade do registro

O registro pode ser nulo (previsto no **art. 214 da Lei Federal nº 6.015/1973**) ou anulável (disposto no **art. 215 da Lei Federal nº 6.015/1973**). Um exemplo de nulidade é a venda de imóvel por quem não é o verdadeiro dono. A nulidade do registro, neste caso, independe de ação direta. Por outro lado, um exemplo de anulabilidade são os registros efetuados após sentença de abertura de falência.