

## CERTIDÕES NO REGISTRO DE IMÓVEIS

O repositório fiel da propriedade dos imóveis, bem como dos negócios jurídicos a eles inerentes, é o Registro de Imóveis, e a publicidade dos atos ali praticados, cuja força principiológica nos Registros Públicos é basilar, se alcança por meio das certidões.

A **certidão de registro de imóvel** ou **certidão imobiliária** é aquela expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis e fornece as informações relativas ao bem, aos títulos prenotados em trâmite, aos proprietários e demais titulares de direitos reais, aos endereços e denominações, aos ônus reais e à situação jurídica atualizada da coisa.

### 1. TIPOS DE CERTIDÃO

#### 1.1 Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

Também chamada de certidão de matrícula ou certidão de registro do imóvel, é a de inteiro teor fornecida para a usuário que pretenda ter o conhecimento de todo o histórico de um imóvel.

#### 1.2 Certidão de Ônus e Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias

Esta certidão indica a existência, ou a inexistência, de ônus reais incidentes sobre o imóvel, a exemplo da hipoteca, da penhora, da servidão, da enfiteuse etc., ou de ações judiciais que envolvam o bem, como as ações reais ou as pessoais reipersecutórias, se constantes da matrícula imobiliária.

#### 1.3 Certidão de Transcrição

Antes do sistema registral atual das matrículas imobiliária, cuja origem se deu com a Lei 6.015/73, utilizava-se o sistema registral das transcrições imobiliárias, assim, considerando que existem imóveis registrados neste modelo, é com a certidão da transcrição que o usuário poderá obter as

informações relativas ao bem, equivalendo-se à certidão de inteiro teor da matrícula.

Noutras palavras, a certidão da transcrição serve para aqueles imóveis registrados antes de 31 de dezembro de 1.975, sobre os quais, desde esta data, não foram lançados atos de registro ou averbação, o que justifica a ausência de abertura da respectiva matrícula.

Sobreleva dizer que na hipótese de o imóvel já ter matrícula própria aberta, a certidão da transcrição eventualmente se mostrará de suma importância à composição da filiação do domínio do bem, ou seja, visando o lastro histórico do imóvel anteriormente a 31 de dezembro de 1.975.

#### **1.4 Certidão de Propriedade. Livro 5. Indicador Pessoal**

É a certidão voltada às pessoas física ou jurídica, a qual indica a existência, ou a inexistência, de registro de propriedade, ou de direito real, sobre algum imóvel.

#### **1.5 Certidão de Prazo. Quinzenária, vintenária, trintenária, etc.**

Essa certidão contém informações sobre o histórico de algum imóvel em um tempo específico. Ou seja, é aquela que compreende todo e qualquer registro que tenha sido realizado num imóvel em determinado período, podendo-se mesclar os sistemas das matrículas e das transcrições.

[...]

