

# Averbação de Registro do Imóvel – O que é e como fazer?

por Luciano Batista de Lima () | set 12, 2017 | Averbações (<https://cartorioregistrodeimoveis.com.br/topico/averbacoes/>)



## Conteúdo da Matéria [ocultar]

- 1 Averbação do imóvel no Cartório de Registro
- 1.1 O que é uma averbação do imóvel?

1.1.1 Quais as modificações devem constar sob averbações no registro de um imóvel?
- 1.2 Qual a finalidade das averbações?
- 1.2.1 Um alerta aos proprietários de imóveis
- 1.3 Como deve ser feita a averbação no cartório
- 1.3.1 Quando devo averbar alguma modificação na matrícula do imóvel
- 2 Referências e Observações

 Facebook 0

 Twitter 0

 Google+ 0

 Pinterest 0

 LinkedIn 0

...

**Averbação do imóvel no Cartório de Registro**

A averbação do imóvel é a inclusão na matrícula de quaisquer alterações que tenham sido realizadas no imóvel. O histórico do imóvel vai sendo composto, dessa maneira, através de averbações.

**O que é uma averbação do imóvel?**

A averbação do imóvel nada mais é do que fazer constar no registro do imóvel modificações de qualquer natureza no imóvel, tais como, construções, benfeitorias, desmembramentos, alteração no nome da rua em que está localizado o imóvel, contrato de locação, caução e cessão fiduciária que tenha relação com o imóvel, usucapião, cessão de crédito imobiliário dentre tantas outras averbações que possam constar no **registro do imóvel**.

**Quais as modificações devem constar sob averbações no registro de um imóvel?**

Todos os eventos, atos, ônus reais ou encargos que possam, de alguma maneira ter relação com o direito real do imóvel ou das pessoas diretamente interessadas devem constar sob a forma de uma anotação à margem da matrícula ou registro do imóvel **chamada de Averbação no Cartório de Registro de Imóveis** (<https://cartorioregistrodeimoveis.com.br/>).

## Qual a finalidade das averbações?

Uma averbação é feita visando tornar pública as alterações relacionadas ao imóvel e seu registro, trazendo segurança jurídica e eficácia ao ato realizado. Vem daí a necessidade de averbar em cartório quaisquer alterações na matrícula do imóvel. Caso uma modificação não seja averbada, perante a justiça **não terá validade jurídica**. Veja um exemplo de uma grande extensão de terra que passe por divisões e seja vendida.

### Um alerta aos proprietários de imóveis

Caso o comprador queira, por exemplo, um **financiamento imobiliário** (<http://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/financiamentos/financiar-imoveis#/>), **não será possível sua obtenção**, já que não há um documento comprovando sua compra pois a extensão de terra inicial, perante a justiça, ainda é a mesma, não havendo divisões passíveis de venda. E para o comprador de um imóvel, um alerta: qualquer escritura de imóvel deve estar registrada em um cartório de registro de imóveis sob pena de não ter validade e você ter jogado fora o seu dinheiro.

## Como deve ser feita a averbação no cartório

Uma averbação realizada no cartório de registro de imóveis será feita mediante a apresentação da documentação solicitada. Esta pode variar, **conforme a averbação a ser feita**. O custo também é variável, tendo, também, relação com o tipo de averbação que deverá ser feito no registro do imóvel.

### Quando devo averbar alguma modificação na matrícula do imóvel

Sempre que houver qualquer mudança que tenha qualquer relação com o imóvel, desde um casamento do proprietário, de acordo com o regime de bens, divórcio, construção ou demolição de algo sobre imóvel, financiamento ou baixa de financiamento, ou, em outras palavras, qualquer alteração na condição cível de quem detém a propriedade do imóvel, **deverá ser feita averbação no histórico do referido imóvel**.

### Referências e Observações

Nós realizamos a emissão da Certidão de Matrícula Atualizada de Imóvel, confira **acessando aqui** (<https://cartorioregistrodeimoveis.com.br/pedido-certidao/>).

Interaja nos comentários caso tenha alguma dúvida a respeito desta matéria.

Compartilhe para ajudar a divulgar este material gratuito!



**Luciano Batista de Lima ( )**

*Acadêmico de Direito.*

Experiência: 13 anos de atuação em Cartório de Registro Civil em Santa Catarina, sendo que destes, 8 anos foram como Oficial Substituto.