

Hilário Franklin

Advogado
Professora Venina Corrêa Torres, 230 sala 609
Centro – Nova Iguaçu – RJ – 26221-200
212667-3956/ 9640-80203/98138-0604
intimacaojuridicohf@gmail.com

Registro de imóveis e a verdade registral: é possível retificar uma matrícula antiga?

Nem tudo que está registrado é, de fato, verdadeiro.

Em muitos casos, matrículas de imóveis elaboradas há décadas – como na década de 1970 – foram feitas com base nos critérios técnicos disponíveis à época, mas não refletem com precisão a realidade atual do imóvel, seja em medidas, localização ou confrontações.

A dúvida é comum:

“Se a matrícula foi feita de acordo com a lei da época, ainda assim pode ser retificada?”

Sim, pode.

A retificação não serve apenas para corrigir um erro “de culpa”. Serve também para adequar a matrícula à realidade física e jurídica atual, com base em documentos técnicos modernos (como planta e memorial descritivo com georreferenciamento).

A própria Lei de Registros Públicos autoriza a retificação para garantir segurança, publicidade e fidelidade das informações registradas.

Em outras palavras: respeitar o passado não impede de corrigir o presente, quando for necessário.

Cada caso exige análise técnica e jurídica aprofundada. Mas a verdade é uma só: registro não é estático — é instrumento vivo de segurança jurídica.

Conte sempre com orientação profissional para garantir a validade e a proteção do seu patrimônio.

Hilário Franklin, advogado.
(OAB/RJ 090098)