

ABERTURA DE MATRÍCULA

A **abertura de matrícula** é um ato que visa individualizar e identificar um imóvel de forma específica. Durante esse processo, é atribuído um número de matrícula ao imóvel, espelhando todas as modificações dominiais e ônus pela qual o imóvel possa sofrer. Cada imóvel terá sua própria matrícula, que será aberta por ocasião do primeiro registro, averbação, a pedido da parte interessada ou de ofício.

A solicitação de abertura de matrícula deverá ser instruída com os seguintes documentos, a saber:

- ◆ **Requerimento do interessado**, com firma reconhecida, contendo sua completa qualificação (nome, nacionalidade, profissão, filiação, número do RG, CPF e domicílio), indicando expressamente a solicitação da abertura de matrícula e indicação do imóvel. (Modelo de requerimento disponível no site do cartório) <https://www.cri2luziania.com.br/modelos-de-requerimentos>

- **Se o interessado estiver representado por procurador**, anexar: Cadeia de procurações/substabelecimentos, na forma original ou em cópia autenticada por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica;

- **Se o interessado estiver representado por administrador**, anexar: Contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores, **ou** o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria, via original ou cópia autenticada. **Obs:** Documento digital, com assinatura qualificada gov.br ou ICP-Brasil, apresentados em formato eletrônico devem ser estruturados eletronicamente em PDF/A e assinados digitalmente com certificado digital ICP-Brasil por todas as partes, conforme art. 209, §1º, I e II, do [Provimento n. 149/2023 do CNJ](#). Os títulos digitais devem ser protocolos via [SAEC – ONR](#).

- ◆ **Certidão de matrícula** (inteiro teor de matrícula ou de transcrição), na forma original e válida por 30 dias, caso a origem do imóvel seja de outra circunscrição;

Obs: Caso o imóvel provém de loteamento e não possui matrícula autônoma, ou seja, esta incluído na matrícula matriz do loteamento, a Certidão em relatório por quesitos não substitui a Certidão de Ônus, nem a Certidão de Matrícula. Portanto, é necessária a apresentação da **Certidão de Ônus**, atualizada dos últimos 30 dias, referente a unidade imobiliária, para verificar se o imóvel possui algum ônus averbado ou registrado.

- ◆ Ao receber o título para análise, o Registrador realizará a análise conforme os princípios e normas legais pertinentes ao ato, com especial atenção ao princípio da legalidade. Portanto, poderão ser solicitados documentos adicionais para a conclusão da abertura de matrícula.

A legislação está sujeita a constantes modificações, por isso, antes de realizar qualquer procedimento, consulte a lei atualizada.

PREVISÃO LEGAL: arts. 176, §1º, I e II, §14º, §15º e §16º da Lei 6.015/1973.

CUSTAS: Leis Estaduais de nºs. 14.376/2002, 19.191/2015, 20.955/2020 e Provimento 94/2022 do TJ/GO.

