

O Registro de Imóveis no Bicentenário da Independência

*João Pedro Lamana Paiva
Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre
Presidente da ANOREG/RS*

7 de setembro de 1822
“Independência ou Morte”
“Proclamação da República”



21 de outubro de 1843
179 Anos de Registro de Imóveis no Brasil

Falando em “Independência”, ela é fruto da LIBERDADE
Importa ser Livre?

É por meio da **LIBERDADE** que podemos:

SER, expressando-nos como seres humanos;

FAZER, produzindo relações sociais e econômicas; e,

TER, razão desta apresentação.

É tempo de valorar a esse atributo humano/Divino.

O REGISTRO COMO SÍMBOLO:

Ação estatal formal (escrita) que se presta para
Criar, Declarar, Modificar E Extinguir DIREITOS

O REGISTRO COMO SÍMBOLO:

PUBLICIDADE

TORNAR CONHECIDO (TRAZER À LUZ)

O REGISTRO É ANTITÉTICO DA CLANDESTINIDADE

Ano de 1822

Neste ano ocorreu a elevação de Porto Alegre à Condição de Cidade.

CARTA DE LEI DE 14 DE NOVEMBRO DE 1822

D. PEDRO I Pela graça de Deus e unanime (unânime) aclamação dos povos, Imperador Constitucional e Defensor Perpétuo do IMPERIO DO BRASIL:

Faz saber na qual, em nome dos povos da mesma Província e por ocasião do memorável dia 12 de outubro próximo passado, da minha feliz aclamação, me pedia a graça (graça) de elevar à categoria de **CIDADE** a **VILA DE PORTO ALEGRE**, Capital daquela Província...

Desde o descobrimento, em 1500, até a Independência do Brasil, em **1822**, toda a posse sobre o território descoberto pertencia ao Rei de Portugal, a título de domínio original do Estado pelo fato originário da descoberta e conquista de novas terras.

Da Independência até o ano de **1850**, houve a ocupação do solo pela tomada da posse sem qualquer título.

O início dos Registros no Brasil

No Brasil, a organização de registro de terras teve sua primeira versão em **1843** que tinha o objetivo de **controlar** a cobrança sobre as terras **hipotecadas**.

Registro Hipotecário

A primeira noção do que seria o Registro de Imóveis começou em **21/10/1843**, hoje completando **179 anos** de existência no Brasil.

- **Lei Orçamentária nº 317, de 21/10/1843**, regulamentada pelo **Decreto nº 482**, de 14/11/1846 - criou o Registro de Hipotecas (**imóveis e semoventes**).
 - Essa lei é considerada o Ponto de Partida da História Registral Imobiliária.
- O Decreto regulamentador passou a garantir aos negócios jurídicos relativa segurança das garantias a eles oferecidas, pois lhes conferia o importante efeito **erga omnes** – oposição a terceiros – mediante sua publicidade.

Posse Perante o Vigário

O Registro Imobiliário no Brasil teve seu início fixado pela **Lei nº 601, de 18/9/1850**, e seu **Regulamento nº 1.318 de 30/1/1854**, - que instituiu o **“Registro do Vigário”** nas respectivas paróquias/freguesias, hoje circunscrição, pois cada paróquia tinha um vigário que registrava os imóveis de propriedade particular.

Tratava-se do reconhecimento da posse, com o fim meramente declaratório, não **constituitor de direitos reais** e tinha como objetivo diferenciar o domínio particular do domínio público.

A **Lei nº 601, de 18/9/1850** - *dispõe sobre as terras devolutas no Império e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica, e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso.....*

A referida Lei foi normatizada pelo **Regulamento nº 1.318 de 30/1/1854**, que entre outras disposições instituía que:

“**Art. 93.** As declarações para o registro serão feitas pelos **possuidores**, que as escreverão, ou farão escrever por outrem em **dois exemplares iguaes**, assignando-os ambos....”

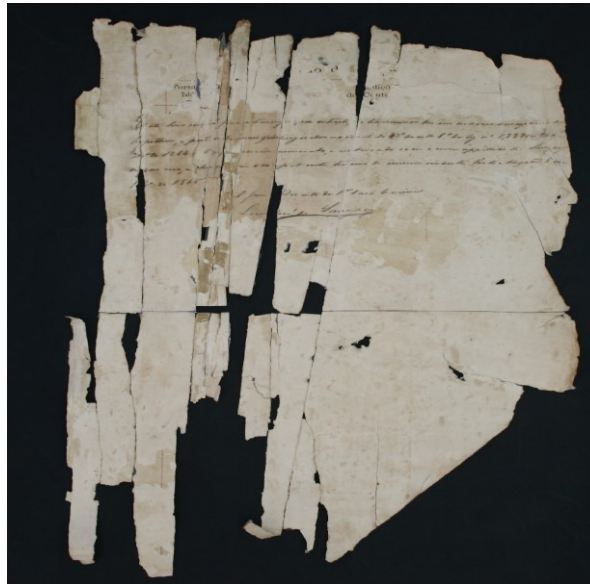
“**Art. 97.** Os **Vigarios** de cada huma das **Freguezias** do Imperio (Paróquias) são os **encarregados** de receber as declarações para o **registro** das terras, e os incumbidos de proceder á esse registro dentro de suas **Freguezias**, fazendo-o por si, ou por escreventes....”

“**Art. 103.** Os **Vigarios** terão **livros de registro** por elles abertos, numerados, rubricados e encerrados. Nesses livros lançarão por si, ou por seus escreventes, textualmente, as **declarações**, que lhes forem apresentadas, e por esse **registro cobrarão** do declarante o **emolumento** correspondente ao **numero de letras**, que contiver hum exemplar, a razão de **dois reaes por letra**, e do que receberem farão notar em ambos os exemplares”.

Implementação do Sistema Registral Imobiliário

- **Lei nº 1.237, de 24/9/1864**, regulamentada pelo **Decreto nº 3.453, de 26/4/1865** - o **Registro de Hipotecas** passou a denominar-se **Registro Geral**. Assim, foi criado o Registro de Imóveis, substituindo a tradição pela transcrição.
 - Esta lei foi um avanço, pois instituiu o Registro de Imóveis por ato *inter vivos* e a constituição de ônus reais.
 - A transcrição era necessária para a oponibilidade perante terceiros.
- Após a instituição do Sistema Registral Imobiliário no País, através da **Lei nº 1.237, de 24/9/1864**, regulamentada pelo **Decreto nº 3.453, de 26/4/1865**, foi **instalado**, em **5/7/1865**, na Capital do Rio Grande do Sul, o **Primeiro Registro de Imóveis de Porto Alegre** e do **Estado do Rio Grande do Sul**.

TERMO DE ABERTURA DO LIVRO Nº 1 (PROTOCOLO) DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL



Transcrição do Termo

“Este Livro servirá para a transcrição em extracto de transmissão de imóveis susceptíveis de hypoteca e para os demais fins designados no final do §3º do art.8º da Lei 1.237 de 24 de setembro de 1864. Vai por mim numerado e rubricado com o meu apelido de Sampayo de que uso e assino o competente Termo de Encerramento”.

Porto Alegre 5 de Julho de 1865

O Juiz da 1ª Vara Crime

Luiz José de Sampayo

O Registro de Imóveis foi instituído no Brasil com a função de **transcrever aquisições imobiliárias e inscrever ônus reais**.

Partilha Amigável

1862

JUIZO MUNICIPAL

da Leal e Valorosa Cidade de Porto Alegre

Escrivao Notario

Inventario amigavel

Dona Maria Alexandrina de Oliveira Garni - Fallecida

Gabriel Francisco de Oliveira Carneiro e sua Irma – Herdeiros

AUTOAÇÃO

Anno do Nascimento do Nosso Senhor Jesus Christo de mil oito centos sessenta e dois aos vinte e seis de novembro do dito anno nesta Leal e Valorosa Cidade de Porto Alegre como cartorio do respective Escrivao entreci **o Titulo com do pacto, partilha amigavel, dus documentos e procuragao**, Sr. Joao Luiz Pereira Junior, Escrivao ajudante que o escreveu.

Discripção dos Bens Moveis

Escravos

Uma escrava de nação angolla de nome Leopoldina com trinta annos de idade, avaliada na quantia de um conto e quatrocentos mil reis - 1:400\$000

Um cabra de nome Antonio, de seis annos de idade, avaliado na quantia de oitocentos mil reis - 800:000

Uma creoula de nome Maria com dous annos de idade inutilizada por uma grande rotura no umbigo, avaliada na quantia de cento e sincoenta mil reis - 150:000



Registro de Hipoteca efetuado na data de 29/11/1866, em Porto Alegre-RS HYPOTECA ESPECIAL

Extracto

Nome, domicilio e profissão do credor:

Francisco Dorneles Marques morador em São Jeronymo, commerciante.

Nome, domicilio e profissão do devedor:

Manoel Custodio de Souza morador no mesmo lugar, lavrador

Titulo, data e tabelião e quem o fêz:

Escritura publica lavrada em 23 de novembro de 1866, pelo Tabelião Antonio Joaquim da Costa Correa Gomes.

Valor do credito:

Um conto de reis (1:000\$000)

Epoca do vencimento:

Na data da escritura a seis mezes, isto é, em 23 de maio de 1867.

Juros Estipulados:

Um e meio por cento ao mez.

Características do móvel:

Escrava parda de nome Maria Antonia, idade de 27anos mais ou menos.

Registro de Hipoteca efetuado na data de 18/1/1867, em Porto Alegre-RS

HYPOTECA ESPECIAL

Extracto

Nome, domicilio e profissão do credor:

Mendes Ribeiro Guimarães morador na freguesia da Madre de Deus.

Nome, domicilio e profissão do devedor:

Antonio Candido d'Andrade morador na freguesia das Dores, agencia.

Titulo, dacta e tabelião e quem o fêz:

Escriptura publica lavrada em 4 de janeiro de 1867, pelo Tabellião Pedro Nolasco Pereira da Cunha

Valor do credito:

Trezentos e cincoenta mil reis

Epoca do vencimento:

Não tem

Juros Estipulados:

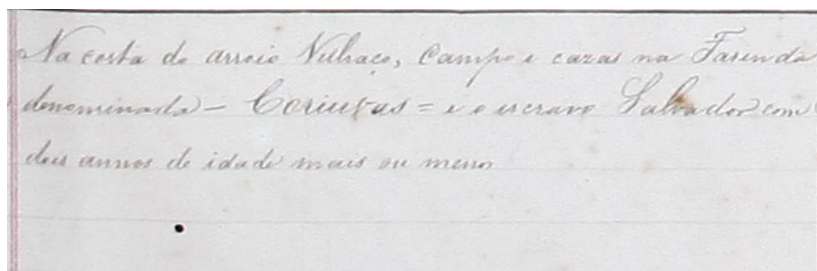
Não tem

Características do móvel:

Escrava Rita, idade 9 anos, filha da crioula Ricarda que houve por herança de Sra. Maj. Dona Candida

Transcrição de Venda de Imóvel com Escravo

Data: 5/12/1867



“Na costa do arroio Velhaço, campos e casas na Fazenda denominada – Cariuvas = e o **escravo Salvador** com dois annos de idade mais ou menos.”

Freguesia de Camaquã

CARTA DE ALFORRIA

Declaro em abaixo assignado que, sendo legitimo senhor e possuidor d'um escravo de nome Vermenígildo, pardo, com nove annos de idade, tenho n'esta data deliberado dar-lhe, liberdade, como de facto lhá a dou pela presente Carta; tornando-se por esta forma desde já tão livre, como si de ventre Livre nacesse.

E porque seja este o meu pleno desejo, e, para que a todo tempo o conste, afim de que nem por meus herdeiros nem por ninguém seja de novo o mesmo menor trasido à esacrauidão, mandei passar a presente, em que assigno com as testemunhas presentes.

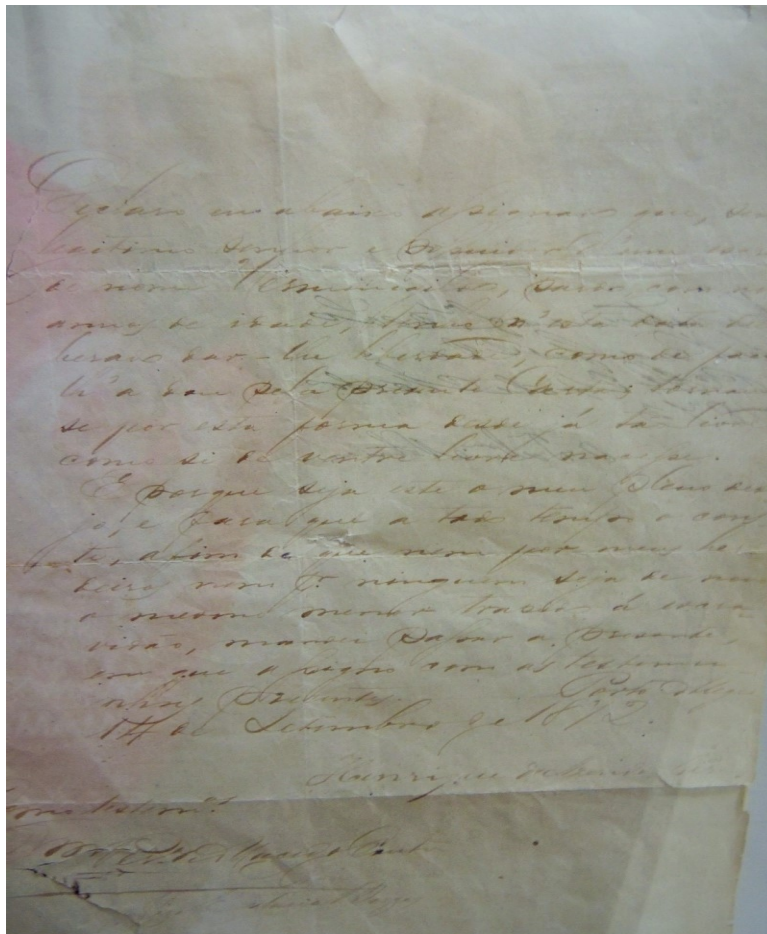
Porto Alegre.

14 de setembro de 1872.

Henrique de Azeredo Pires

Como testemunhas

Joaquim Pereira Macedo Couto
Joze Estacio Borges



Os três sistemas, **Registro Hipotecário**, **Registro do Vigário** e **Registro de Imóveis** guardam identidade entre si no tocante às razões do seu surgimento: o anseio social de conferir **segurança jurídica** aos direitos sobre bens imóveis – **garantia, posse e propriedade** mediante a **publicização dos atos, fatos e negócios jurídicos**.

Da Independência até a criação do Sistema Torrens

Sistema Torrens Presunção Absoluta da Verdade

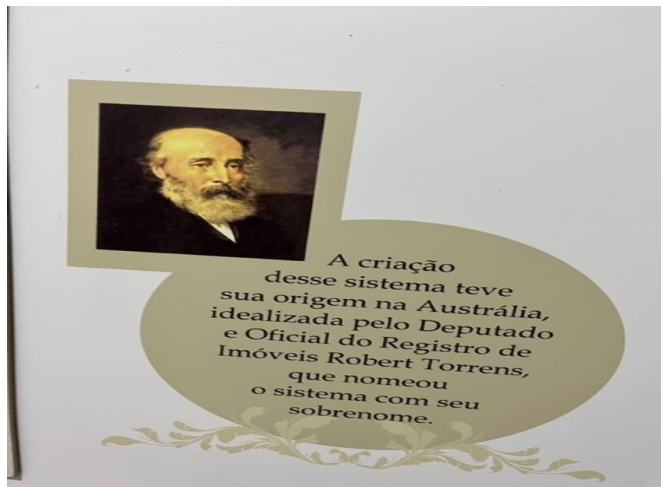
O Sistema Torrens foi criado no Brasil pelo Decreto nº 451-B, de 31/5/1890, regulamentado pelo Decreto nº 955-A, de 5/11/1890, e ainda admitido pela atual lei registraria (Lei nº 6.015/1973), em seus artigos 277 e seguintes.

Serve para a legalização da propriedade fundiária (imóveis rurais).

É um processo reconhecido judicialmente pelo qual se afastam os vícios, os defeitos e as anomalias que o mesmo possa apresentar.

“NENHUMA AÇÃO REIVINDICATÓRIA SERÁ Oponível CONTRA O PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL MATRICULADO NO SISTEMA TORRENS”.

Criador do Sistema Torrens



O Registro Torrens tem por finalidade oferecer ao proprietário de **imóvel rural** a presunção absoluta de domínio, desde que o imóvel também esteja registrado no Sistema Comum obrigatório.

Por ocasião da aprovação legislativa de um novo Código de Processo Civil para o país, revogou-se o Decreto-Lei e **manteve em vigor as disposições processuais relativas ao Registro Torrens constantes do revogado Código** (artigos 437 a 464).

- **Lei nº 3.071**, de 1/1/1916 - instituiu o Código Civil Brasileiro, que previu um Sistema de Registro **Comum**, mas **obrigatório**.
- Sobrevindo o Código Civil de 1916, com vigência a partir de 1917, além de instituir outro sistema registral, de cunho obrigatório, deferiu a função de outorgar o domínio, e a de receber o registro dos demais direitos reais, como os *iura in re aliena*. Mas não ficou aí.

TORRENS	CÓDIGO CIVIL
FACULTATIVO	OBRIGATÓRIO
INATACÁVEL - “jure et jure”	ATACÁVEL - “juris tantum” (art. 1.247).
PERPÉTUO	AJUSTÁVEL A REALIDADE
SOMENTE IMÓVEIS RURAIS	QUAISQUER IMÓVEIS

TORRENS X CÓDIGO CIVIL

- Como se vê, o Sistema Torrens é um instituto especial da propriedade de imóvel **RURAL**.
 - No Estado do Rio Grande do Sul é permitida a **renúncia** da situação jurídica e direitos decorrentes do Sistema Torrens, em virtude do aprimoramento do Sistema Comum (art. 675 e parágrafos da Consolidação Normativa Notarial e Registral – Provimento nº 001/2020-CGJ).
1. Conforme demonstrado verificamos que, no Brasil, há, na atualidade, uma **duplicidade** de sistemas registrares imobiliários:
- O **Sistema Registral** tradicional admitiu a **presunção RELATIVA** (*juris tantum*) ao ato registral, o qual, até prova em contrário, atribui eficácia jurídica e validade perante terceiros.
 - O **Sistema Torrens** confere a **presunção ABSOLUTA** (*juris et de jure*) ao ato registral, o qual não admite prova em contrário quanto à eficácia e validade do ato perante terceiros.

Registro de Imóveis da 1ª Zona



Arquivo dos Livros do Sistema Torrens



Livro Matriz – Atos Manuscritos (até 1976)

52

Inscrição dos Imóveis

AVERBAÇÕES

Por escritura de 1816170, do 5º Tabelionato de Usos e Costumes do Juízo de Direito da Comarca de Curitiba, o imóvel do presente título foi hipotecado à Caixa Econômica Federal do R.S. do Sul, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 16.050,00, pelo prazo de 15 anos, aos juros de 10% ao ano, conforme inscrição nº 27.634, à fl. 48 do livro SAN. Tom 217170. - A - out. - of. - Loreyna Veldy Bossa. -

Por escritura particular de 25.1.76, em que se declara a extinção da hipoteca - em seu devido tempo e qual quitação e averbação e cancelamento da averbação - em 24.7.76 O ass. - Loreyna Veldy Bossa. -

Por SUBOFICIAL Loreyna Veldy Bossa

Por motivo de venda tomou o nº 42.457, em 14/6/76. A escr. Maelli Kappauer. -

SUBOFICIAL Loreyna Veldy Bossa

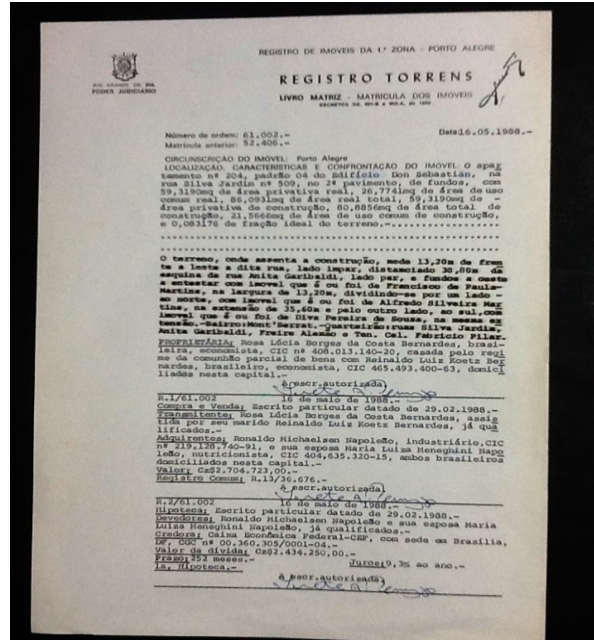
Livro Matriz – Matrícula Manuscrita

Matrícula dos Imóveis

Transcrição dos

NÚMERO DE REGISTRO	DATA	PREÇO DO IMÓVEL	CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	TIPO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
33.790									
33.811, 141 e 116.765.	24 de Junho de 1976		<p>Por escritura nº 4 do Tabelionato de Usos e Costumes do Juízo de Direito da Comarca de Curitiba, municipal nº 1, 2 e 3 localizada no 2º pavimento, à esquerda da porta de entrada comum, área com extensão pela fronteira comum, com a área útil de 211m², 70 e a área bruta de 330m², 24. A área comum compreende uma faixa útil de 0,0031 m de largura em direção ao edifício. O terreno sobre o qual se eleva a construção possui as características do Rio Grande do Sul. Está descrito neste título de origem - Quilômetro que o Tabelionato de Usos e Costumes do Juízo de Direito da Comarca de Curitiba, em 24 de Junho de 1976, pelo valor de R\$ 33.790,00. - out. - of. - Loreyna Veldy Bossa. -</p>						

Livro de folhas soltas datilografadas (processo mecânico a partir de 1976)



Motivos que contribuíram para o insucesso do Torrens no Brasil

- 1 – Desconhecimento, por parte dos usuários, dos benefícios do sistema;
- 2 – Dificuldade de cumprir as formalidades e exigências;
- 3 – Duplicidade de sistemas de registro (comum e facultativo);
- 4 – Crescente credibilidade adquirida pelo sistema comum;
- 5 – Maior custo;
- 6 – Morosidade dos métodos do sistema.

Sobre a coexistência de sistemas

O Desembargador Decio Antônio Erpen defende que “somente haja um sistema registral imobiliário em cada país”, dispensando, portanto, o Registro Torrens, uma vez que o Sistema Comum já supre as necessidades dos usuários.

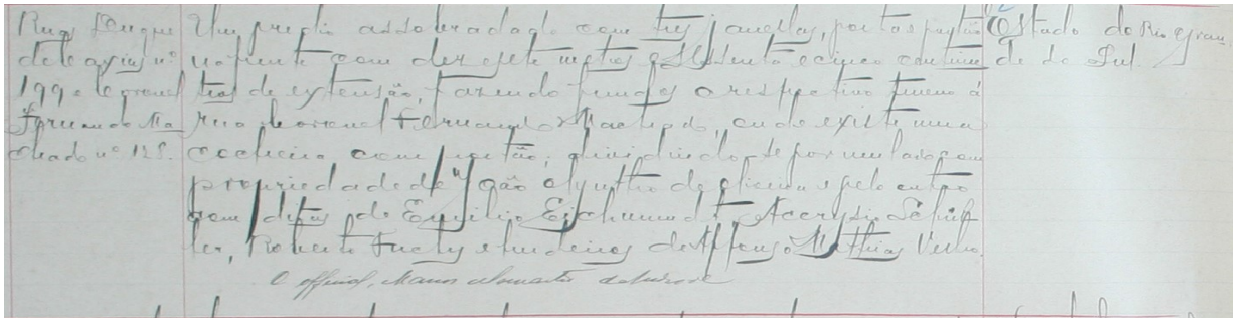
Importância e valorização do sistema registral comum

- Uma das marcas das instituições legais deste novo século colocam em relevo a desjudicialização da composição dos conflitos e da gestão de interesses privados, **confirmando o acerto do atual sistema registral, que confere a necessária segurança jurídica aos usuários.**

Fatos Históricos

Museu Júlio de Castilhos

Com data de **12 de Agosto de 1905**, no livro **3-C, folha 326 sob nº 15.927**, a transcrição de uma escritura pública de Compra e Venda, em **11 de Agosto de 1905**, Notário Octaviano Gonçalves, tendo o imóvel, a seguinte descrição: **Um prédio assobradado, à ruas Duque de Caxias, nº 199 e Coronel Fernando Machado, nº 128**, com três janelas, porta e portão na frente...- **ADQUIRENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Porto Alegre.- **TRANSMITENTE: Os herdeiros do Dr. Júlio Prates de Castilhos**.- **VALOR: 80:000\$000**.- **PROCEDÊNCIA: 3-B folha 1 nº 11.182**.-..... fica constando que o imóvel objeto desta transcrição, encontra-se **Tombado** pelo Estado do Rio Grande do Sul. Protocolo

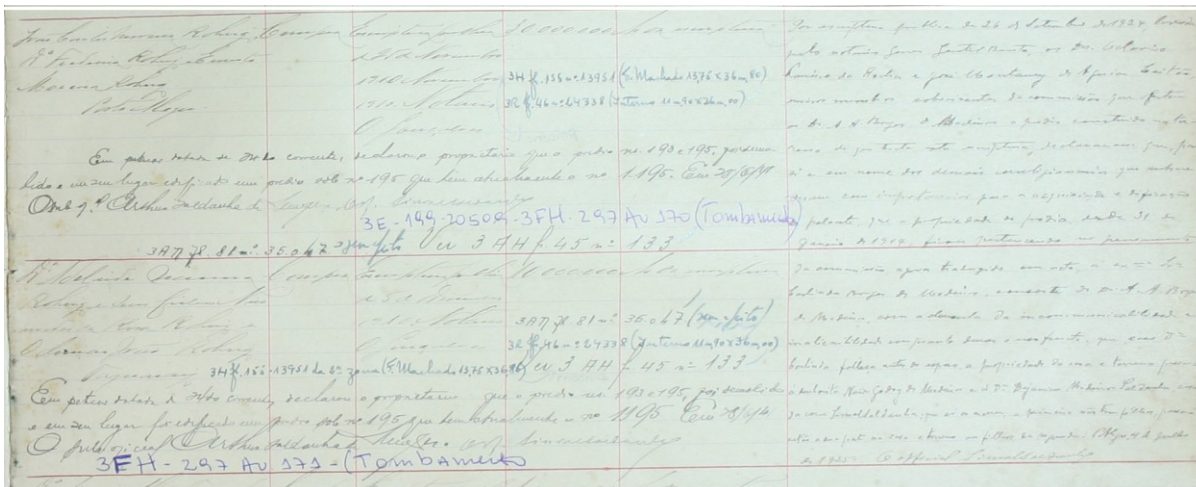
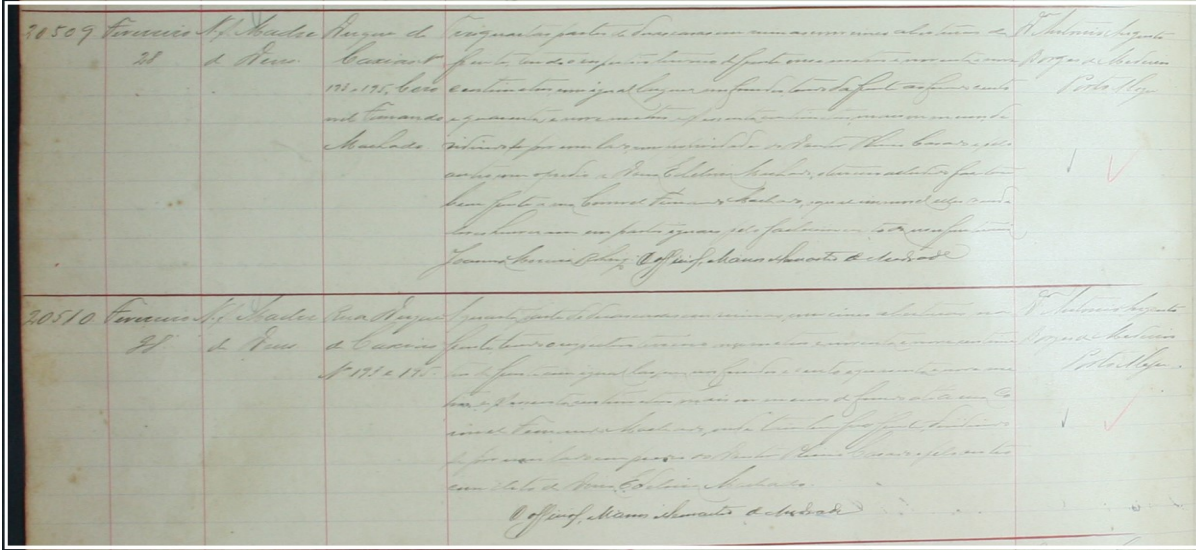


Sobre a residência do Dr. Antônio Augusto Borges de Medeiros

Com data de **28 de fevereiro de 1911**, no livro **3-E folha 199, sob nº 20.509**, a **transcrição de uma escritura pública de compra** de 25 de novembro de 1910, notário O. Gonçalves, tendo o imóvel a seguinte descrição: **três quartas partes de duas casas em ruínas**, na rua Duque de Caxias nºs 193 e 195, Coronel Fernando Machado, com cinco aberturas de frente, tendo o respectivo terreno de frente....- **ADQUIRENTE: DR. ANTONIO AUGUSTO BORGES DE MEDEIROS**. Porto Alegre.- **TRANSMITENTES: João Carlos Moreira Rohrig; Frederica Rohrig e Ernesto Moreira Rohrig**. Porto Alegre.- **VALOR: 30:000.000**.- **PROCEDÊNCIA: Nada consta**.-.....

À margem da Transcrição consta o seguinte:

1) por escritura pública de **26 de setembro de 1924**, lavrada pelo notário Genes Gentil Bento, os **Drs. Octávio Francisco da Rocha e José Montauray de Aguiar Leitão**, únicos membros sobreviventes da comissão que postou ao Dr. A. A. Borges de Medeiros o **prédio construído no terreno de que trata essa escritura**, declararam que, por si e em nome dos demais **correligionários** que subscreveram com **importâncias** para a **aquisição e edificação** do palacete, que a propriedade do prédio, desde **31 de janeiro de 1914**, ficou pertencendo no pensamento da comissão, agora traduzido em ato, à **Exma. Sra. Carlinda Borges de Medeiros**, consorte do Dr. A.A. Borges de Medeiros, com a **cláusula de incomunicabilidade e inalienabilidade enquanto durar o usufruto.....** Porto Alegre, 04 de julho de 1925.



Casa Antônio Augusto Borges de Medeiros



JAZIGO DE JOSÉ GOMES PINHEIRO MACHADO



Este terreno sito no Cemitério desta Capital com 14 palmos de largura e 24 palmos de fundo, dividendo-se pelo Norte com o jazigo de José Vieira da Cunha e, pelo Sul com o passeio que divide o terceiro ao primeiro quarteiro;

~ 1916 ~

Numero de ordem	Data	Freguezia do Imovel	Denominação ou rua do imovel	Confrontações e caract
				<i>terreno esse contiguo ao local onde se acham sepultados o senador Embaixador Machado.</i>

Encontra-se registrado no Registro de Imóveis desta Capital, com data de **20 de dezembro de 1916** o instrumento de compra e venda do terreno no Cemitério da Santa Casa de Misericórdia, adquirido pelo **Estado do Rio Grande do Sul**, onde está chantado o monumento funerário consagrado a **José Gomes Pinheiro Machado**, com a seguinte descrição:

... que revendo os livros deste Ofício, deles verifiquei constar com data de **20 de dezembro de 1916**, no livro 3-H, folha 74, nº 27.447, a transcrição de uma escritura de compra e venda, de 16 de dezembro de 1916 pelo notário Octaviano Gonçalves, tendo o imóvel, a seguinte descrição: **Um terreno** sito no **cemitério** desta Capital, com **11 palmos** de largura e **24 palmos** de fundos; dividindo-se pelo **Norte** com o jazigo de **José Vieira da Cunha**, e pelo **Sul** com o passeio que divide o terceiro do primeiro quadro; terreno esse contíguo ao local **onde se acha sepultado o Senador Pinheiro Machado**.- **Adquirente: GOVERNO DO ESTADO**.- **Transmitente:** Santa Casa de Misericórdia. Porto Alegre.- **VALOR: 8:799\$912**.- **PROCEDÊNCIA:** Não consta

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo os livros deste Ofício, deles verifiquei constar com data de **20 de dezembro de 1916**, no livro **3-H, folha 74, nº 27.447**, a transcrição de uma escritura pública de compra e venda, de **16 de dezembro de 1916** pelo notário Octaviano Gonçalves, tendo o imóvel, a seguinte descrição: **Um terreno** sito no cemitério desta Capital, com **11 palmos** de largura e **24 palmos** de fundos; dividindo-se pelo **Norte** com o jazigo de José Vieira da Cunha, e pelo **Sul** com o passeio que divide o terceiro do primeiro quadro; terreno esse contíguo ao local onde se acha sepultado o Senador Pinheiro Machado.- **ADQUIRENTE: GOVERNO DO ESTADO**.- **TRANSMITENTE:** Santa Casa de Misericórdia. Porto Alegre.- **VALOR: 8:799\$912**.- **PROCEDÊNCIA:** Não consta

Do manuscrito ao Registro Eletrônico

Lei 6.015/1973

A **Lei 6.015, de 31/12/1973**, que entrou em vigor em **1º/1/1976** primou por uma maior simplificação, acabando com os Livrões, com a adoção do Sistema de Matrícula (Fólio Real).

Essa simplificação fez com que os registros, antes manuscritos passassem a ser datilografados. E, posteriormente, culminando no registro eletrônico, de acordo com a **Lei nº 14.382/2022**.

Modelo de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, de	FICHA 1
	MATRÍCULA
IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO do EDIFÍCIO	
situado na Rua , localizado no andar ou 5º pavimento, de fundo à esquerda de quem de frente olha para o edifício, com a área total de cento e seis metros e quarenta décimos quadrados (106,40m ²), sendo noventa e um metros e cinquenta décimos quadrados (91,50m ²) de área construída e quatorze metros e noventa décimos quadrados (14,90m ²) de área de condomínio, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1/31 no terreno do edifício, localizado no Bairro , nesta Capital, o qual mede vinte e dois metros (22,00m) de frente a oeste, à dita rua, por trinta e nove metros e sessenta centímetros (39,60m) de extensão da frente aos fundos, mais ou menos, onde entesta com um muro de alvenaria que limita-se com propriedade descrita e com e; dividindo-se ao norte com imóvel de	
QUARTEIRÃO - É formado pelas Avenida Ruas 1	
PROPRIETÁRIAS - brasileira, residente e domiciliada e com CPF/MF sob número ; e	
, com RG sob número , brasileira, xpedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número , residente e domiciliada na Rua	
TÍTULO AQUISITIVO - M- do Livro 2-RG, de 17 de setembro de 1987, deste Ofício.-	
OBSERVAÇÕES - Do imóvel todo coube e	
PROTOCOLO - Título apontado sob o número , em requerimento datado de , arquivado neste Ofício.-	
Porto Alegre, 2021.-	
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):	
EMOLUMENTOS - R\$21,90. Selo de Fiscalização (

ESPAÇO CULTURAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA A LINHA DO TEMPO



CONCLUSÃO

Finalmente, podemos verificar que o **Registro de Imóveis**, neste **Bicentenário da Independência**, com **179 Anos** de existência, em muito colaborou e colabora para o desenvolvimento do Brasil.

O sistema registral surgiu como instrumento fundamental ao cumprimento das **funções social e econômica** de que é revestida a propriedade.

Sem registro, é impossível atender aos **princípios constitucionais** que regulam o patrimônio e que agem em defesa da **dignidade humana**, uma vez que o bem imobiliário que não cumpre sua função fere esse direito que é de **todos** os cidadãos.

Do Registro de Hipotecas de Imóveis e semoventes ao Registro Eletrônico da propriedade imobiliária no Brasil, os Oficiais Registrais cumpriram e cumprem fundamental papel na vida da sociedade, zelando pela **segurança jurídica** e pelas **boas práticas** no exercício de sua **função constitucional**.

Sendo assim, podemos chegar a conclusão que:

Uma instituição perdurar por quase **dois séculos** em constante aperfeiçoamento e avanço de seus procedimentos é sinal **inequívoco** de sua **relevância** como partícipe no desenvolvimento social, patrimonial e econômico, contribuindo para o progresso da nossa Nação, logo tem de **ser respeitada**.

Muito obrigado!

www.lamanapaiva.com.br
Porto Alegre/outubro/2022