

## 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

A Posse Perante o Vigário 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 **constituidor 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....”

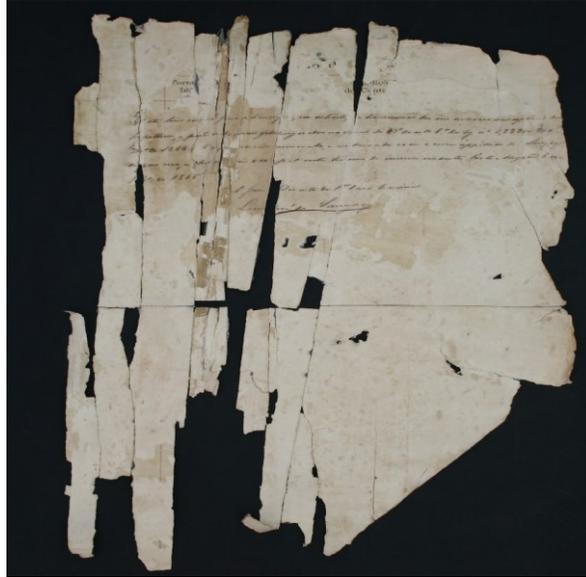
“**Art. 97.** Os **Vigarios** de cada huma das **Freguezias** do Imperio (Paróquias) são os **encarregados** de receber as declarações para o **registro** das terras, e os incumbidos de proceder á esse registro dentro de suas **Freguezias**, fazendo-o por si, ou por escreventes....”

“**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

Escrivão Notário

Inventário amigável

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 respectivo Escrivão entreci **o Título com do pacto, partilha amigavel, dus documentos e procuragao**, Sr. Joao Luiz Pereira Junior, Escrivão 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, dacta e tabelião e quem o fêz:

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

#### Valor do credito:

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

#### Epoca do vencimento:

Na dacta da escriptura 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, data e tabelião e quem o fez:**

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

**Valor do credito:**

Trezentos e cincoenta mil reis

**Epoca do vencimento:**

Não tem

**Juros Estipulados:**

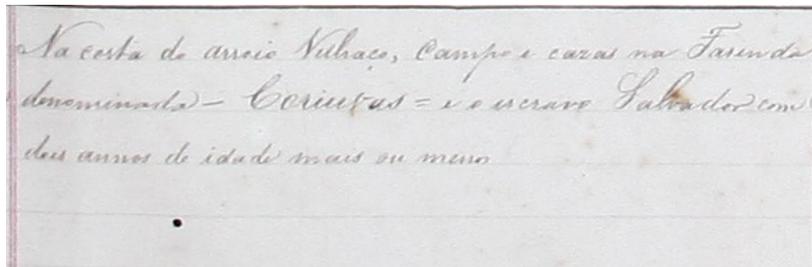
Não tem

**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.

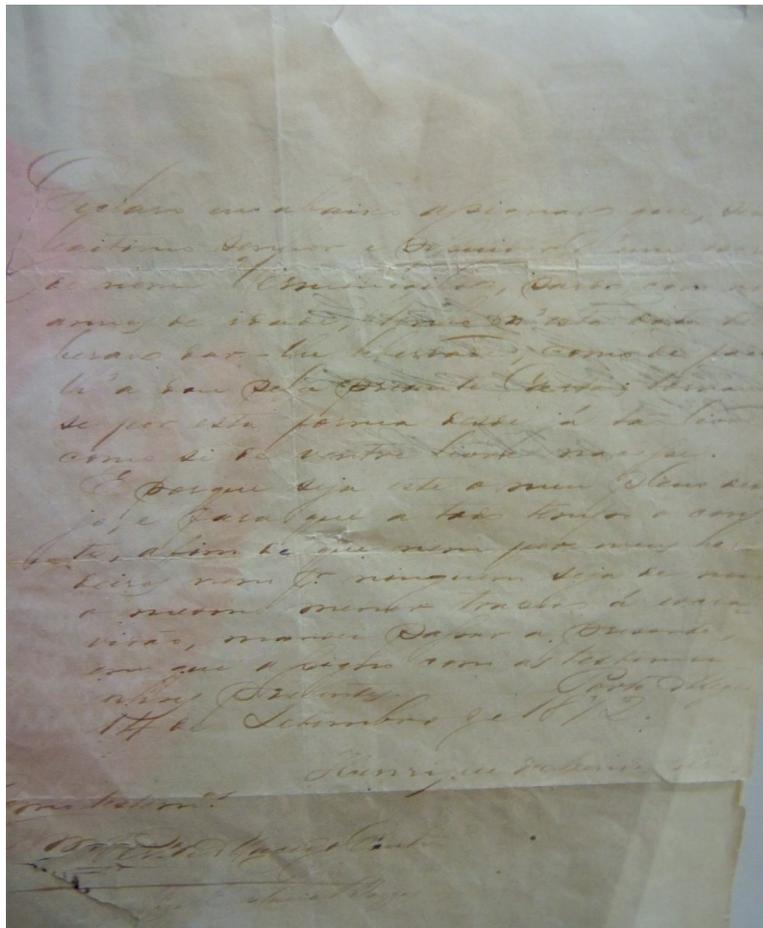
Porto Alegre.

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

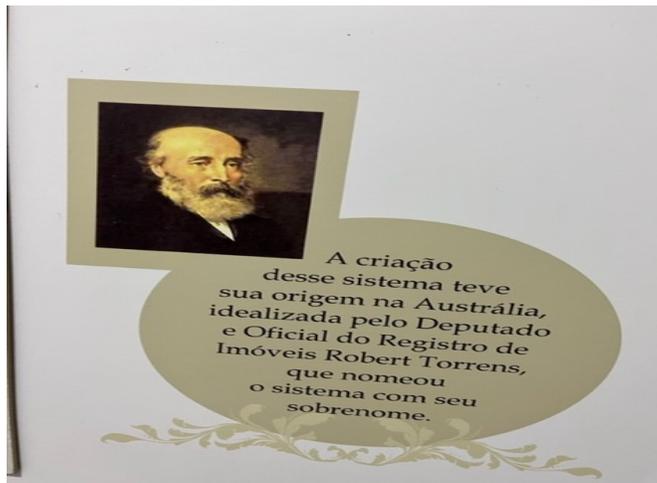
O Sistema Torrens foi criado no Brasil pelo Decreto nº 451-B, de 31/5/1890, regulamentado pelo Decreto nº 955-A, de 5/11/1890, e ainda admitido pela atual lei registraria (Lei nº 6.015/1973), em seus artigos 277 e seguintes.

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 do Poder Judiciário Federal do R.G. 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 2AN. Tom 217170. A sub-escrit. nº 209994 Veldy Boss.

Por escritura particular de 25.1.76, em que se declara a falta de pagamento de um dos juros e a consequente depreciação da dívida em R\$ 24.736,00 em favor de SUBOFICIAL Zoeyna Veldy Boss.

Por motivo de venda tomou o nº 42.450, de 14/6/76. A escr. Maelli Kappara. SUBOFICIAL Zoeyna Veldy Boss.

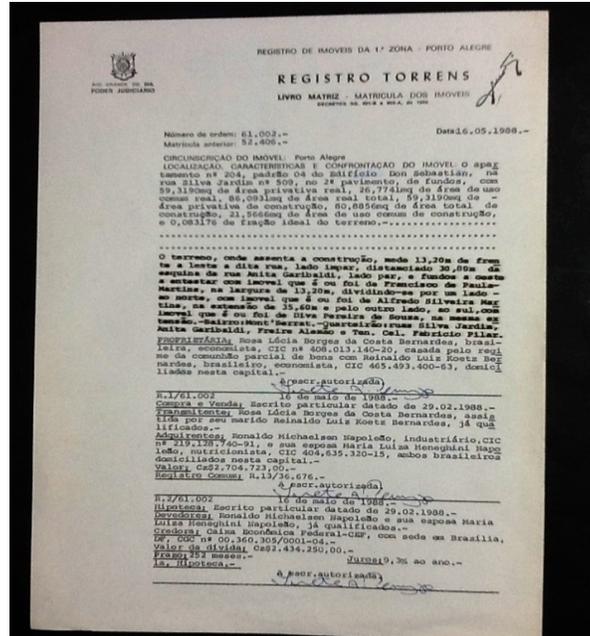
## Livro Matriz – Matrícula Manuscrita

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 do Poder Judiciário Federal do R.G. 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 2AN. Tom 217170. A sub-escrit. nº 209994 Veldy Boss.</p> <p>Por escritura particular de 25.1.76, em que se declara a falta de pagamento de um dos juros e a consequente depreciação da dívida em R\$ 24.736,00 em favor de SUBOFICIAL Zoeyna Veldy Boss.</p> <p>Por motivo de venda tomou o nº 42.450, de 14/6/76. A escr. Maelli Kappara. SUBOFICIAL Zoeyna Veldy Boss.</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.

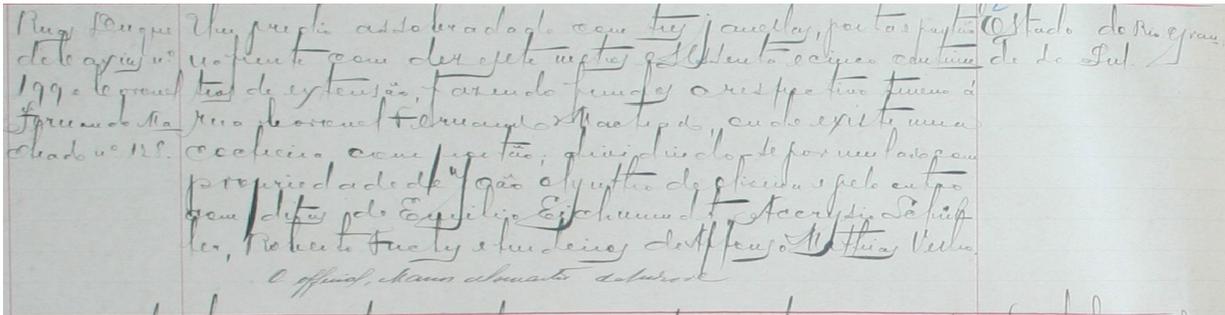
### Importância e valorização do sistema registral comum

- 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

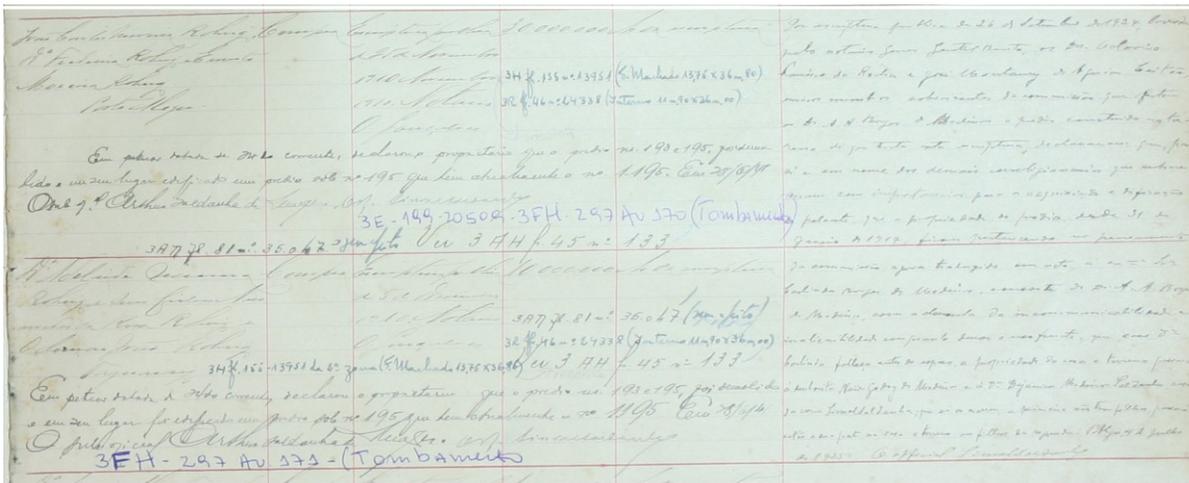
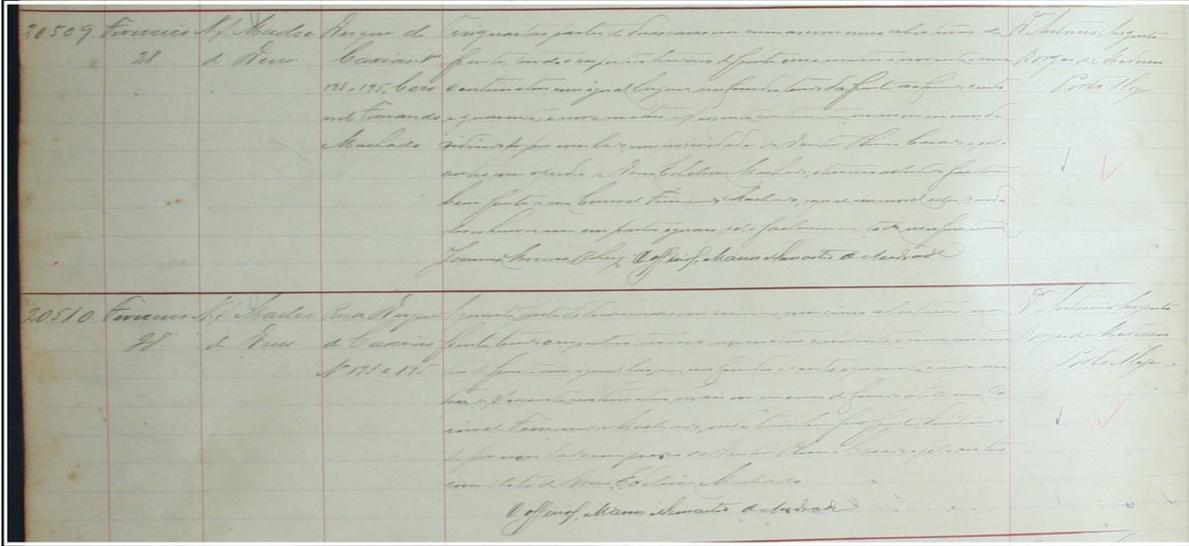


### Sobre a residência do Dr. Antônio Augusto Borges de Medeiros

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 do 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
<b>IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO</b> 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	
<b>(106,40m<sup>2</sup>)</b> , sendo noventa e um metros e cinquenta décimos quadrados	
<b>(91,50m<sup>2</sup>)</b> de área construída e quatorze metros e noventa décimos quadrados	
<b>(14,90m<sup>2</sup>)</b> de área de condomínio, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1/31	
no terreno do edifício, localizado no <b>Bairro</b> , 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	
e, pelo lado sul, com dito	
<b>QUARTEIRÃO</b> - É formado pelas Avenida Ruas 1	
<b>PROPRIETÁRIAS</b> - brasileira, e com	
CPF/MF sob número , residente e domiciliada ; e	
, com RG sob número , brasileira, xpedido pela SSP/RS e com CPF/MF	
sob número , residente e domiciliada na Rua	
<b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - M- do Livro 2-RG, de 17 de setembro de 1987,	
deste Ofício.-	
<b>OBSERVAÇÕES</b> - Do imóvel todo coube e	
<b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número , em	
requerimento datado de , arquivado neste Ofício.-	
Porto Alegre, 2021.-	
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):	
<b>EMOLUMENTOS</b> - 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](http://www.lamanapaiva.com.br)  
Porto Alegre/outubro/2022