

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL – UFRGS  
FACULDADE DE BIBLIOTECONOMIA E COMUNICAÇÃO – FABICO  
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA DA INFORMAÇÃO  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUIVOLOGIA

RENATA DA FONTOURA PEREIRA

**ANÁLISE TIPOLOGICA DOS REGISTROS DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE: DE  
1850 AO ADVENTO DO CÓDIGO CIVIL EM 1917**

PORTO ALEGRE

2017

RENATA DA FONTOURA PEREIRA

**ANÁLISE TIPOLOGICA DOS REGISTROS DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE: DE  
1850 AO ADVENTO DO CÓDIGO CIVIL EM 1917**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquivologia pelo Departamento de Ciências da Informação, da Faculdade de Biblioteconomia e Comunicação, da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Orientadora: Prof<sup>a</sup> Ms. Valéria Raquel Bertotti.

PORTO ALEGRE

2017

RENATA DA FONTOURA PEREIRA

**ANÁLISE TIPOLOGICA DOS REGISTROS DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE: DE  
1850 AO ADVENTO DO CÓDIGO CIVIL EM 1917**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado  
como requisito parcial para a obtenção do grau  
de Bacharel em Arquivologia pela Faculdade  
de Biblioteconomia e Comunicação da  
Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Aprovado em

Banca examinadora:

---

Orientadora Pr.Ms. Valéria Raquel Bertotti

---

Prof<sup>a</sup>. Ana Regina Berwanger

---

Arquivista Bruna Argenta

## DEDICATÓRIA

Ao meu avô Ney (*in memoriam*) e minha avó Célia, meus tesouros eternos.

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente gostaria de agradecer a Deus por todas as oportunidades do caminho, das mais doces até as mais amargas, todas serviram para o aprendizado que fizeram de mim o que sou hoje. Preciso agradecer e não poderia deixar de mencionar tudo que sou agraciada sendo filha e protegida de Bará Agelú orixá de meu Ori “o dono das chaves”, que me guia, me dá o caminho e me ajuda a atravessar as dificuldades com maestria e de cabeça erguida, também a Xangô orixá da justiça que me trouxe por um fio de linha e me fez forte como ele pra atravessar a primeira dificuldade que tive quando cheguei ao mundo. Aos demais orixás do panteão africano de Bará a Oxalá sem qualquer um deles seria muito difícil seguir em frente.

A minha mãe por me dar à vida e me ensinar tanto, me apoiar sempre e me incentivar acima de qualquer coisa. A minha irmã por me ensinar a ser irmã mais velha (e um pouco mãe) e pelo apoio as vezes que precisei.

A minha avó Célia (minha velinha) agradeço por tudo, simplesmente por ela existir, ao meu avô Ney (em memória) pelo incentivo velado e que eu não percebia.

A minha esposa Fernanda a quem devo os meus atos de bravura, me ensinou a ser forte, a não deixar o medo me dominar... Faz-me melhor, me faz pensar repensar lutar e ir até o fim. Companheira que está ao meu lado sempre a ela meu maior agradecimento por tudo que faz e fez por mim, por tudo que sou desde que a conheci e por tudo que somos juntas.

Aos meus padrinhos Regina e Marcos pela atenção, carinho e presença de uma vida toda, amo vocês.

Aos amigos e colegas, a todos que passaram na minha vida deixando algo de positivo ou negativo contribuindo para que eu fosse um pouco mais feliz e experiente.

A minha orientadora pela amizade, por toda ajuda e incentivo, pela atenção desprendida sempre que solicitado.

A minha banca a professora Ana Regina Berwanger e a Arquivista da Fabico Bruna Argenta, o mais sincero agradecimento pelo aceite do convite.

Aos colegas de faculdade meu agradecimento por todos os momentos que vivemos juntos, em especial as colegas Fernanda que por mais que brigássemos estávamos sempre próximas dividindo anseios, medos e alegrias e a Karine futura sócia que me surpreendeu com sua amizade e apreço até hoje demonstrados.

Para finalizar, o meu profundo agradecimento a Arquivista Gabriela Siega Figueiredo que foi quem me apresentou para Arquivologia e até hoje é o maior exemplo profissional que tenho.

*“Há uma força motriz mais poderosa que o vapor, a eletricidade e a energia atômica: à vontade.”*

Albert Einstein

## RESUMO

A presente pesquisa denota a importância da Arquivologia e da Diplomática no contexto social em seus métodos científicos, demonstrando através da análise do Registro de Imóveis o crescimento imobiliário e a evolução da cidade. A análise da legislação de cada período pesquisado juntamente com os estudos de análise diplomática e análise tipológica forneceram cabedal teórico suficiente para responder o problema proposto, expondo a questão das mudanças nas formas de registrar um imóvel e seu reflexo nos registros. A pesquisa objetiva compreender como eram realizados os registros de imóveis em Porto Alegre de 1850 ao advento do código civil brasileiro. Para isso, propõe-se a analisar as características intrínsecas e extrínsecas do registro imobiliário em Porto Alegre, ocasionando o entendimento direcionado à questão da construção semântica do registro. Para esse fim, foram revisados os conceitos sobre Arquivologia, Diplomática e Tipologia Documental. As análises foram baseadas a partir do suporte dos conceitos da Diplomática e das formas de apresentação dos registros juntamente com os caracteres intrínsecos e extrínsecos a contrabalancear com a teoria sobre Tipologia Documental. Seguiu-se a análise e identificação de possíveis mudanças nos elementos externos e internos dos registros a contar dos períodos em que houveram mudanças na legislação. A revisão de literatura aborda aspectos relacionados ao contexto histórico do Registro de Imóveis e da propriedade no Brasil, adentrando na análise das legislações que amparavam o direito à propriedade em diferentes épocas. Diante dessa realidade, identificaram-se mudanças significativas nos registros, demonstrando que os estudos diplomáticos e tipológicos são fundamentais na atividade profissional do Arquivista.

**Palavras-chave:** Arquivologia. Diplomática. Tipologia documental.



## **ABSTRACT**

The present research shows the importance of the Archival and the Diplomatic in the social context based on their scientific methods. It is demonstrated through the analysis of the Land Registry the real estate growth and the evolution of the city. The analysis of the legislation of each period surveyed aligned with the studies of diplomatic analysis and typological analysis provided sufficient theoretical background to answer the proposed problem, exposing the question of the changes in the forms of registering a property and its reflection in the records. The aim of this research was to understand how land registries were carried out in Porto Alegre from 1850 to the advent of the Brazilian Civil Code. For this, it is proposed to analyze the intrinsic and extrinsic characteristics of the Land Registry in Porto Alegre, the understanding directed to the issue of the semantic construction of the registry. For that purpose, the concepts on Archival, Diplomatic and Documentary Typology were revised. The analyzes were based on the support of the Diplomatic concepts and the forms of presentation of the records along with the intrinsic and extrinsic characteristics to counterbalance with the theory upon Documentary Typology. Then, the analysis and identification of possible changes in the external and internal elements of the records from the periods in which changes were made in the legislation was required. The literature review addresses aspects related to the historical context of the Land Registry and property registry in Brazil, going into the analysis of the legislation that protected the right to property at different times. In view of this reality, significant changes were identified in the records, demonstrating that diplomatic and typological studies are fundamental to the professional activity of the Archivist.

**Keywords:** Archival. Diplomatic. Documentary typology.

## SUMÁRIO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 INTRODUÇÃO .....</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>1.1 Objetivo geral .....</b>                            | <b>10</b> |
| <b>1.2 Objetivos específicos.....</b>                      | <b>11</b> |
| <b>1.3 Justificativa.....</b>                              | <b>11</b> |
| <b>2 REGISTRO DE IMÓVEIS NO BRASIL .....</b>               | <b>12</b> |
| <b>2.1 Registro.....</b>                                   | <b>15</b> |
| <b>3 A PROVÍNCIA E O PROGRESSO URBANÍSTICO .....</b>       | <b>16</b> |
| <b>4 LEGISLAÇÃO UMA ENGRENAGEM SOCIAL .....</b>            | <b>18</b> |
| <b>4.1 Lei nº 601/1850 o “Registro do Vigário” .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>4.2 Lei nº 1237/1864 Criação do Registro Geral.....</b> | <b>20</b> |
| <b>4.3 Lei nº 3.272 decreto 370/1890.....</b>              | <b>22</b> |
| <b>4.4 O advento do código civil de 1916.....</b>          | <b>23</b> |
| <b>5 ARQUIVOLOGIA .....</b>                                | <b>25</b> |
| <b>6 DIPLOMÁTICA .....</b>                                 | <b>28</b> |
| <b>7 MODELO DE ANÁLISE DOS REGISTROS DE IMÓVEIS .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>8 METODOLOGIA .....</b>                                 | <b>34</b> |
| <b>8.1 Análise dos dados.....</b>                          | <b>34</b> |
| <b>9 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>                        | <b>39</b> |

## 1 INTRODUÇÃO

A história imobiliária brasileira é composta por várias etapas e só a partir da Independência que o Brasil, é reconhecido então como Estado e Nação, o Império do Brasil. Segundo Garcia (1959, p. 29), entre 1822 e 1850 as terras estavam assim distribuídas:

- (a) Terras particulares – as que estavam incorporadas ao domínio de um particular, em virtude de título legítimo;
- (b) Terras públicas pertencentes à Nação, às Províncias ou aos Municípios;
- (c) Aplicadas a algum uso público (nacional, provincial ou municipal);
- (d) Sujeitas a posse de particulares em virtude de concessões incursas em comisso;
- (e) Sujeitas a posse de particulares, sem qualquer título, a não ser a ocupação;
- (f) Sob domínio útil de um particular;
- (g) Desocupadas, ou que não estavam em posse de ninguém.

Como precursor do registro de imóveis em 1850 é criado através da Lei 601 o registro do Vigário realizado pela igreja católica – já responsável pelos registros de nascimento e óbitos marcando a presença da Igreja na administração do Estado – e que terá sua evolução marcada também com a proclamação da república.

A malha urbana crescia em todo o Brasil, e em Porto Alegre não seria diferente. Nesse contexto de crescimento o destaque é a valorização da terra e em decorrência disso os problemas que se iniciaram a partir da expansão da população, assim o registro de imóveis tem sua importância mais que assegurada com o objetivo de demarcar divisas e lotes limitando as propriedades e associando o bem ao seu proprietário.

Assim, considerando o período compreendido entre o decreto nº 370 de 02 de maio de 1850 até o advento do código civil em 1917, teriam ocorrido mudanças na forma de registrar os imóveis na cidade de Porto Alegre. Esta é a pergunta que a presente pesquisa busca responder.

### 1.1 Objetivo geral

Compreender através dos documentos se houve mudanças na forma de registrar os imóveis entre 1850 e 1917.

## 1.2 Objetivos específicos

- Analisar as características intrínsecas e extrínsecas do registro imobiliário em Porto Alegre entre 1850 e 1917.
- Identificar possíveis diferenças sociais existentes entre os períodos, e que são marcantes dentro do contexto do ato registral.
- Analisar a legislação frente à referência do crescimento populacional do período.

## 1.3 Justificativa

Esta pesquisa justifica-se pela busca de elementos que contribuam no entendimento das mudanças consideráveis que ocorreram no registro de imóveis e sua relevância social que marca o crescimento populacional. O período escolhido marca a promulgação da chamada Lei de Terras (1850) e a obrigatoriedade do registro do registro da transmissão do imóvel (1917). Elementos das análises diplomática e tipológica são a forma encontrada para expor as características não só documentais, mas também de tempo, corroborando para um entendimento maior do contexto registral e sua relação com a sociedade.

O presente trabalho está dividido em nove capítulos. No capítulo dois apresenta-se um breve histórico do registro de imóveis no Brasil e sua evolução histórica. Já o capítulo três retrata o progresso da Vila de Porto Alegre e como a urbanização foi peça chave para o desenvolvimento.

Nas páginas que se seguem teremos o capítulo quatro onde abordaremos a legislação relacionada ao registro de Imóveis e todas que foram significativas para o processo, no capítulo cinco e seis temos o conteúdo sobre Arquivologia e Diplomática, discorrendo elucidativo sobre os temas. Na parte final do trabalho temos os capítulos sete a nove onde trataremos da metodologia, análise dos dados levantados e as considerações finais em relação à pesquisa, um apanhado do que foi concluído e o que deve ser realizado em relação ao tema abordado.

## 2 REGISTRO DE IMÓVEIS NO BRASIL

Os direitos dos cidadãos só são garantidos através da lei e a questão da propriedade e posse sendo de extrema importância não poderia deixar de estar no rol de direitos da sociedade. Somente através do Registro do Imóvel é que vamos garantir a legalização dos trâmites imobiliários.

O Registro de Imóvel é a forma de aquisição da propriedade, é ele quem dá o título de proprietário ao seu dono sendo imprescindível na transferência e aquisição da propriedade. Para que possamos compreender melhor o que venha ser o Registro de Imóveis necessário se faz uma abordagem de sua evolução histórica, e de alguns conceitos.

A partir do ano de 1500 todas as terras brasileiras passaram a ser domínio de Portugal, ou seja, de 22 de Abril até a independência, todo território pertencia ao rei de Portugal. Alguns anos mais tarde após determinação do Rei acontecem à divisão das terras em quinze capitanias doadas inicialmente a doze beneficiários, dessa forma foram instituídas as sesmarias. Do domínio original da coroa parte-se para o processo de posse onde o público entra em cisão, iniciando o domínio privado sobre as terras.

Segundo Carvalho (1998, p. 1):

Quando o Brasil foi descoberto, o Rei de Portugal, como descobridor, adquiriu sobre o território o título originário da posse. Investindo desse senhorio, o descobridor, por meio de doações, feitas em cartas de sesmarias, primeiro pelos donatários das capitanias, depois pelos governadores e capitães-generais, começou a destacar do domínio público os tratos de terras que viriam a constituir o domínio privado.

A situação imobiliária brasileira foi extremamente complicada nesse período, concomitantemente com a divisão do Brasil pelas Capitanias Hereditárias houve a ocupação das terras de forma deliberada sem qualquer controle ou regra, em casos raros os possuidores haviam registrado o título da propriedade. O contexto não favorecia a organização dos poucos documentos que eram gerados e em sua maioria de forma desordenada sem um controle efetivo e centralizador. Em decorrência disso, os documentos eram dispersos e essas características corroboravam para que existissem dúvidas em relação à posse.

Outro elemento característico dessa época eram as transmissões dos imóveis indicando somente a troca de titularidade, onde o contrato acordado entre as partes era somente uma formalização de direitos. A primeira regulamentação do assunto surgiu em 1843, através da Lei Orçamentária nº 317 (regulada pelo decreto nº482/1846) onde foi criado o Registro geral de Hipotecas, que tinha como objetivo proteger o crédito Hipotecário do domínio privado.

Em 1850 o Registro imobiliário no Brasil tem sua origem fixada pela lei nº 601 complementada pelo regulamento nº 1.318/1854, onde foi criada a chamada “Lei de Terras”. Cavalcante (2005) explica que o regulamento determinava que os possuidores deveriam registrar suas terras. Para realizar esse registro, deveriam se dirigir a paróquia onde se localizavam as mesmas. Ao Vigário foi atribuída à incumbência de realizar os registros e orientar quanto à forma de fazê-lo. Quanto ao registro propriamente dito tinha apenas efeito declaratório tendo como objetivo somente a diferenciação do domínio público para o privado. Diniz (1990) complementa explicando que o registro do Vigário não operava a transferência da propriedade, nem era forma aquisitiva de propriedade imóvel, por ter objetivo estatístico, procurando fazer tão somente um levantamento dos possuidores de terra, qualquer que fosse o título de sua propriedade.

Com a função somente estatística do Registro do Vigário, institui-se no Brasil em 1864 a Lei nº 1.237 onde é criado o Registro Geral, a partir do decreto foi instituído também o livro de Protocolo do Registro Geral, que era de suma importância por ser uma forma de controle e busca da informação genérica relacionada aos registros. O nome Registro Geral agora adotado é o antecessor da nomenclatura Registro de imóveis que mais tarde trará as principais modificações e avanços da época.

Seguiram-se ainda mais algumas mudanças significativas em anos subsequentes:

- I. Lei 3.272/1885 que introduziram modificações proclamando que o contrato antes de transcrito só conferia direitos pessoais aos contratantes. Também estendeu a obrigatoriedade dos registros às demais formas de hipoteca.
- II. No decreto nº 370/1890, pelo qual era obrigatória nos registros a individualização precisa do imóvel registrado.

- III. Em 1º de janeiro de 1916 com o advento do código civil brasileiro através da Lei nº 3.071, é instituído que o registro induza prova de domínio e que deixe clara a questão da publicidade, entrando em vigor em 1917. (BRASIL, 1916).

Sobre os avanços que ocorreram Carvalho (1998, p. 6-7) resume:

Após um quarto de século, a Lei nº1.237, de 1864, foi substituída pelo decreto nº 169-A e seu regulamento, Decreto nº 370, ambos de 1890, que mantendo o nome de Registro Geral, consagraram a especialização das Hipotecas legais, mas deixaram em aberto as falhas concernentes as transmissões causas mortis e os atos judiciais. Ao lado dessas falhas, persistiu o princípio segundo o qual o registro não induz prova de domínio, de sorte que, no essencial, perdurou o sistema da Lei Imperial até o advento do Código Civil: a) Necessidade da transcrição para transferência de domínio ou constituição de ônus real; b) desvalia da transcrição, o para prova de domínio.

O Código Civil de 1916 trouxe boas novas para o ato registral brasileiro, substituindo o nome de Registro Geral para Registro de imóveis também o tornando uma instituição pública.

Os decretos e leis que se sucederam, muito contribuíram para a construção de um sistema registral mais seguro, os demais textos de lei que foram editados ao longo dos anos auxiliaram na evolução do sistema de Registro de Imóveis culminando no que temos atualmente. A **Tabela 2**, disponível no **APÊNDICE F**, elucida melhor o assunto.

A partir do decreto da Lei Hipotecária (1890) foi instituído também o livro de Protocolo do Registro Geral, que era de suma importância por ser uma forma de controle e busca da informação genérica relacionada aos registros. O nome Registro Geral agora adotado a partir desse momento é o antecessor da nomenclatura Registro de imóveis.

A lei nº 6.015/1973 de Registros Públicos regula até hoje os Registros Públicos inclusive o Registro de Imóveis, e representou um avanço mais que significativo para o ato registral. A evolução do sistema Registral Brasileiro reflete o crescimento do Brasil de um modo geral, e a partir do que podemos chamar de aumento de população e conseqüentemente dos serviços. O ato registral se tornou cada vez mais importante sendo peça chave na questão comercial e social das comunidades.

## 2.1 Registro

Segundo Berwanger e Leal (2011) registro é livro ou rolo onde se transcreve por extenso ou resumidamente todos os atos oriundos de uma instituição. O registro é feito pelo expedidor enquanto o cartulário é obra do receptor do documento.

Segundo Borges (2007, p. 116):

Esta terminologia vem do latim da palavra REGESTUS, que significa copiado, trasladado, o que na modernidade de nosso léxico É entendido como cópia ou assento de documento em livro próprio, para ser conservado e dar publicidade para conhecimento de qualquer interessado, ou seja, para constar *ad perpetuam rei memoriam*.

O termo registro possui duas acepções, uma de Registro Público, onde apresenta-se a característica da publicidade aos direitos, e outra de assento ou ato praticado em livro oficial visando um determinado fim. Na visão da diplomática o registro é decorrente de espécie documental, Leal e Siqueira (2011, p. 150) conceituam:

- I. Inscrição ou transcrição, a fim de autenticá-los, de atos, fatos, títulos e documentos.
- II. Livro de chancelaria, cúrias, arquivo e cartórios em que são anotados, de forma sumária ou por extenso, os atos expedidos por uma instituição.

Já quando conceituamos registro de Imóveis, o tipo documental, devemos atentar para o termo que designa o local onde é realizado o registro e que também caracteriza a atividade realizada no mesmo. Ao fazermos uma análise mais peculiar percebemos que não existem definições exatas e concretas.

Sobre isso Borges (2007, p. 116) comenta:

O Registro de Imóveis é o ato de ofício praticado pelo oficial do cartório de Registro de Imóveis, o qual é revestido de fé pública e faz constar no assento registral permanente, os atos da aquisição, e transmissão da propriedade imóvel, assegurando assim, o direito de propriedade de seu titular, ou adquirente, além de assegurar a publicidade dos direitos reais perante terceiros.

Neste sentido, são documentos testemunhais de assentamento. Testemunhais porque “acontecem depois do cumprimento de um ato dispositivo” no caso um contrato de compra e venda do imóvel (BELLOTTO, 2004, p. 29). De Assentamento por configurar registro oficialmente escrito sobre fatos ou ocorrências.



### 3 A PROVÍNCIA E O PROGRESSO URBANÍSTICO

Em 1809, o estado do Rio Grande do Sul tem sua divisão territorial-administrativa. Inicialmente subdivide-se em quatro vilas, conforme trata o censo da Fundação de Economia e Estática (FEE) na época:

Como decorrência das providencias determinadas na Provisão de 7 de outubro de 1809, foram criados os quatro primeiros municípios rio-grandenses que deram, de fato, início a vida municipalista do Estado. Subdividido o Rio Grande do Sul nas quatro vilas (Porto Alegre, Rio Grande, Rio Pardo e Santo Antônio da Patrulha), configurou-se a primeira estrutura administrativa territorial do nosso Estado e que seria o ponto de partida para a subdivisão que conforma, hoje, o Rio Grande do Sul (FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA, 1809, p, 33).

A vila de Porto Alegre que já era sede do Rio Grande de São Pedro em 1822, através de carta de lei, é elevada a cidade. A partir daí o crescimento é constante e o município aumenta em larga escala.

Nascimento (2007) expõe que de uma maneira geral, a apropriação e ocupação do Estado ocorreram a partir da captura de gado, basicamente por paulistas que, inicialmente, vieram buscá-lo e, posteriormente, permaneceram no Rio Grande do Sul, tornando-se criadores e também chefes militares com a função de garantir a fronteira.

O século XIX vem trazer o avanço da democracia e das revoluções políticas, a consolidação da economia também é uma das características marcantes do período pós-revolução industrial. A província de Rio Grande de São Pedro do Sul acompanha sem dúvida as novas tendências econômicas, e na política onde demonstra claramente o início da renovação urbana apresentando também clara evolução na esfera sócio-cultural.

Tal como no Rio de Janeiro – mas levando em conta a diferença de escala entre as duas cidades - Porto Alegre iria também potencializar a capacidade metonímica de hipervalorização das marcas da renovação urbana. [...] Ações de intervenção eram empreendidas, mas o que importa registrar é a sensação de ser metrópole, propiciada pela transformação de uma parte, tomada pelo conjunto (PESAVENTO, 2002, p. 320).

O crescimento da população é contínuo. Nascimento (2007) expõe que um dos principais fatores para este crescimento foi à colonização alemã, que, iniciada

em 1824, trouxe muitos habitantes para a cidade, contribuindo de maneira decisiva para o seu desenvolvimento e, conseqüentemente, modernização. A partir desse fato, ocorrem as mudanças relacionadas à densidade demográfica onde a cidade inicia um processo de expansão com a abertura de novas ruas e bairros. Sobre isso Strelow e Alibio (2014) expõem:

A partir década de 1880, a capital da província começava a acompanhar o ritmo do processo industrial, o crescimento demográfico da cidade também cresce pela entrada de imigrantes italianos e alemães no Rio Grande do Sul. A cidade ia se expandindo ao passo que novos arraiais eram criados. Novas ruas, quarteirões, prédios iam aumentando o espaço urbano de Porto Alegre (STRELOW; ALIBIO, 2014, p. 3).

Os elementos que caracterizam Porto Alegre como metrópole e que trazem ares de urbanização vão se tornando cada vez mais aparentes conforme Nascimento (2007). É o traçado das ruas, o aumento da população, o crescimento do número de prédios e moradias, além dos aspectos de modernização propriamente ditos como, por exemplo, a introdução de linhas de bonde, a pavimentação das ruas, o surgimento de casas e prédios mais elegantes. O século XIX é a época ideal para se observar o fenômeno urbano, pois foi neste período que a modernização se impôs.

As mudanças vão ocorrendo de forma gradual Strelow e Alibio (2014) salienta que as transformações que ocorriam na cidade eram impulsionadas pelo Ideal de modernidade, de um lado, o passado gaúcho de um complexo agropastoril latifundiário e militarizado. De outro, uma elite intelectual que já se articula para pegar o “trem do progresso” e se alinhar com o centro do país e da Europa.

O fenômeno urbano traz ao Brasil e a sociedade Porto Alegrense a necessidade crescente de legislação específica referente a trâmites envolvendo as questões do registro de propriedades, especificamente relacionadas aos imóveis e terras. A necessidade de regulamentação dessas práticas levou à criação de diversas leis e emendas, a fim de garantir a legitimidade, solidez e segurança da população.

#### 4 LEGISLAÇÃO UMA ENGRENAGEM SOCIAL

A engrenagem da vida em sociedade, roda através do subsidio advindo das leis. Leis que podemos interpretar como sendo regras aplicadas aos indivíduos, e que constituem os direitos e deveres em comunidade, tem como função controlar comportamentos e ações de acordo com os princípios daquela sociedade. A lei estabelece regras e tem o objetivo de nos proporcionar segurança nas relações, sejam elas de quais naturezas forem.

A legislação é de extrema importância dentro do Estado Democrático de Direito, com uma fundamental função de intermediar os conflitos dentro de uma sociedade compreendendo suas necessidades e agindo de maneira a regularizar e fiscalizar as suas atividades de uma maneira geral (AGUIAR, 20--?, p. 3).

E quando nos deparamos com a questão da posse e propriedade sabemos que a legislação passou por uma constante evolução desde as capitâneas hereditárias até os dias de hoje, um fator de grande relevância nesse caso foi o crescimento populacional que representou nesse ínterim a formação de uma sociedade que necessitava também de regras que garantissem as pessoas o direito e a organização da posse. As mudanças de regimes econômicos, políticos e sociais também foram peça chave nessa metamorfose da propriedade como agente transformador dos cenários sociais.

O direito de propriedade dos brasileiros consta no Código Civil e é protegido pela Constituição do Brasil/88:

Artigo 5º, inciso XXII da CRFB/88. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no país a inviolabilidade do direito a vida, a liberdade, a igualdade, a segurança e a propriedade, nos termos seguintes: [...].  
Artigo 5º, inciso XXII da CRFB/88. É garantido o direito de propriedade. (BRASIL, 1998).

O significado da palavra propriedade de forma ampla, segundo o Dicionário Aurélio é “Direito que o homem tem de conservar o que lhe pertence e de apropriar-se daquilo que outrem lhe cede legalmente ou que adquire sem contestação” (FERREIRA, 1999, p. 1520). O direito a propriedade é também *exclusivo* “Em virtude

do princípio de que a mesma coisa não pode pertencer com exclusividade e simultaneamente a duas ou mais pessoas” (DINIZ, 1990, p. 116).

Nesse contexto e com a intenção de compreender quais as formas de realizar os registros de imóveis entre os períodos de 1850 a 1917, analisaremos as legislações que respaldaram os processos mais importantes do registro de imóveis, dando o devido destaque as principais mudanças ocorridas. Daremos notoriedade as leis vigentes nos períodos pesquisados: Lei nº 601/1850; Lei nº1237/1864 e o advento do código Civil Brasileiro em 1916.

#### **4.1 Lei nº 601/1850 o “Registro do Vigário”**

Em 1850, com a regulamentação da Lei nº 601 (Lei de Terras), temos a iniciativa legitimada, de organizar a propriedade privada no Brasil, Cavalcante (2005) expõe que no século XIX, a terra passou a ser incorporada à economia comercial, mudando a relação do proprietário com este bem, Tornando-se o assunto de grande importância para economia brasileira. A terra deverá agora possuir um valor comercial e não mais como no Brasil colônia somente um status social.

Garcia (2005) esclarece que o regime de doações de sesmarias se mantém até 1822, quando é extinto. Na ausência de uma legislação e com a expansão da fronteira agrária, a posse torna-se a única forma de se ter acesso a terras. De forma deliberada a terra era ocupada sem nenhum tipo de controle, nem pela coroa nem por nenhum dispositivo regulador.

Fez-se necessário a criação de uma lei, a chamada Lei de terras, para que as propriedades fossem registradas no livro da paróquia católica. Entretanto, o registro do vigário era somente um controle de caráter estatístico.

Alguns artigos são importantes destacarmos:

Art. 1º. Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas (terras do Estado) por outro título que não seja o de compra. Excetuam-se as terras situadas nos limites do Império com países estrangeiros em uma zona de 10 léguas, as quais poderão ser concedidas gratuitamente [...].

Art. 13. O mesmo Governo fará organizar por freguesias o registro das terras possuídas, sobre as declarações feitas pelos respectivos possuidores, impondo multas e penas àqueles que deixarem de fazer nos prazos marcados as ditas declarações, ou as fizerem inexatas (BRASIL, 1850).

Mas a lei infelizmente se tornava ineficiente, apresentava falhas que deram origem mais tarde a erros na apropriação fundiária, em 1854 o governo faz valer um complemento que preconiza os meios legais para execução da lei, conforme resume Rehem (2011, p. 154):

O regulamento disposto em 108 artigos definia as atribuições e competências da Repartição Geral das Terras Públicas, tais como: dirigir a medição, divisão e descrição das terras devolutas e propor ao governo as terras devolutas que seriam reservadas para a colonização dos indígenas e estrangeiros, assim como para fundação de povoações, aberturas de estradas, e servidões e assento de estabelecimentos públicos. Além de fornecer informações à Marinha, fiscalizar e distribuir as terras para a venda e cuidar do registro geral das terras possuídas.

O dispositivo trouxe inovações e foi também reflexo do interesse dos governantes. No geral foi portadora de mudanças significativas para o cenário imobiliário, sendo peça chave para uma nova visão, a terra agora era um objeto de negócio.

Rehem explana (2011, p. 156):

Em síntese, a mercantilização, e apropriação das terras devolutas do império ocorridas no decurso do século XIX, provocaram lentas e profundas mudanças no cenário fundiário. A terra passou a condição de objeto de negócio, comercializada em sua forma plena (não condicionada ao cultivo) e sem a possibilidade mesmo que remota de ser devolvida pelo Estado. O antigo concessionário, agora proprietário privado na acepção moderna, podia dispor livremente de seus bens e partilhar o seu solo em lotes para a venda.

O confronto entre o que era público e privado perdurou. As invasões e apropriações das terras devolutas do império ainda eram recorrentes e a lei não era suficiente para solucionar os problemas. Uma nova visão que determinou e fez rodar a engrenagem na direção da evolução, levando a criação do Registro Geral.

#### **4.2 Lei nº 1237/1864 Criação do Registro Geral**

Em 1864 o Registro Geral de Imóveis é criado quando entra em vigor a lei nº 1237, substituindo a tradição pela transcrição a título de transferência, ele contribuiria na criação da propriedade de forma a sacramentar o trâmite de compra e

venda, com o novo dispositivo em voga o contrato continuava a gerar somente efeitos obrigacionais.

Importante ressaltar que o decreto nº 3.453, de 26 de Abril de 1865 manda observar o regulamento para execução da Lei nº 1237 de 24 de Setembro de 1854, que reformou a legislação hipotecária. E em seu artigo apresenta: “Art. 2º Desde a instalação do registro geral, cessara o atual registro das hipotecas, e começarão os efeitos resultantes do registro dos títulos, que pela lei são sujeitos a esta formalidade, para que possam valer contra os terceiros” (BRASIL, 1865).

Christillino (2010, p.110) resume:

Com o início da vigência da Lei nº 1.237, de 24 de setembro de 1864, regulamentada pelo Decreto 3.453, de 26 de abril de 1865, é que o Registro Paroquial das Terras começa a ceder importância para o registro civil de imóveis, conhecido à época como Registro Geral e de Hipotecas, que, nos moldes que hoje conhecemos, passa a transcrever a propriedade imobiliária e inscrever seus ônus reais, iniciando a consolidação do entendimento de que os direitos reais são oponíveis contra terceiros apenas após o registro.

Como elucida o artigo 7º da lei:

O registro geral compreende:

A transcrição dos títulos da transmissão dos imóveis susceptíveis de hypothecas e a instituição dos onus reaes.

A inscrição das hypothecas.

§ 1º A transcrição e inscrição devem ser feitas na Comarca ou Comarcas onde forem os bens situados.

§ 2º As despesas da transcrição incumbem ao adquirente. As despesas da inscrição competem ao devedor.

§ 3º Este registro fica encarregado aos Tabelliães creados ou designados pelo Decreto nº 482 de 14 de Novembro de 1846. (BRASIL, 1890).

O objetivo principal do Registro Geral de Imóveis era de transcrever as escrituras de compra e venda, facilitando os trâmites e proporcionando ao adquirente algo físico que comprovasse a transação acontecida. A matrícula neste registro deveria ocorrer de forma a individualizar as propriedades, definindo precisamente seus limites e titulação. Desta forma, ele contribuiria na criação da propriedade de forma a sacralizar as propriedades obtidas através de relações de compra e venda, em detrimento da posse. (RODRIGUES, 2014, p. 10).

A nova lei teve um papel importante já que deu origem ao Registro de Imóveis, trazendo evolução para as regras de registro de propriedade e dessa forma assegurando direitos aos indivíduos. Mas, a população necessitava de dispositivos reguladores que pudessem satisfazer de forma completa as demandas que eram crescentes, com a evolução do comércio e das questões governamentais, cada vez

mais se fazia necessário o progresso também direcionado às leis. Mesmo a lei do Registro Geral de Imóveis sendo um aliado para o cidadão na questão da compra e venda, ela ainda apresentava falhas.

Segundo Rodrigues (2014, p. 1):

[...] as incertezas territoriais eram impeditivos para a atribuição deste papel ao RGI. De acordo com ele, só seria possível estabelecer um registo das aquisições de imóveis com tamanho poder, caso fosse realizada previamente uma regularização fundiária capaz de individualizar a propriedade, estabelecer os limites territoriais e certificar os títulos imobiliários.

O progresso e as mudanças instituídas a partir da criação do Registro Geral, vão conter elementos marcantes para a evolução do sistema registral e conseqüentemente transformar terreno fértil em plantação significativa e de grande abrangência nas transações imobiliárias do Brasil.

#### **4.3 Lei nº 3.272 decreto 370/1890**

A nova lei de 1890 proclama que o contrato só conferia direitos aos contratantes antes de transcrito. Através do decreto lei nº 370 modificações importantes foram introduzidas no Estatuto anterior. Instituiu-se a especialidade pelo qual era obrigatória nos registros, a individualização precisa do imóvel registrado. Uma das mudanças no sistema registral brasileiro desse período que conjuntamente com a nova sistemática relacionada ao chamado Registro Torrens, um sistema Australiano regulamentado pelo decreto 451-B de 31 de Maio do ano 1890 e que constituía um padrão que daria maior segurança aos atos registrais.

Assim, o Sistema Torrens tem relevância dentro processo de evolução do ato registral porque conferia segurança às transações imobiliárias através da legitimidade judicial, de forma que o requerente o fazia ao juiz através de apresentação de documentos que comprovassem a posse e não havendo nenhum impedimento ou contestação de terceiros o registro era efetivado e os documentos arquivados em cartório. “O Registro Torrens constituiu tentativa de emprestar aos atos do registro da propriedade imóvel segurança e liquidez, fazendo incontestáveis os títulos registrados. Foi admitido no Brasil para certos casos de legalização da

propriedade rural” (I CURSO, 2014?, p. 2). Esse registro localiza-se em separado dos demais livros existentes.

A lei ainda era insuficiente influenciando diretamente na questão do registro que não induzia prova de domínio e também não abrangia a publicidade. Com o advento do Código Civil de 1916 o Registro Torrens é silenciado, mas não abolido, ficaram em vigência dois sistemas simultâneos um comum e outro obrigatório. Como em toda mudança o turbilhão do progresso vem trazendo novos ares para o sistema imobiliário, e por isso nos próximos capítulos iremos abordar quais os caminhos que o sistema registral brasileiro seguiu e suas nuances, e o reflexo dessas mudanças nos documentos.

#### **4.4 O advento do código civil de 1916**

O Código Civil brasileiro foi instituído pela Lei 3.071 de 01 de Janeiro de 1916, que entrou em vigência somente no ano posterior. É a partir de 1917 que somente com o registro no Registro de Imóveis, a propriedade passa do vendedor para o comprador, ou seja, o registro da situação do imóvel é exigência para que se faça a aquisição da propriedade.

Conforme explica Melo (2004, p. 1):

Com o advento do Código Civil e alterações efetuadas pela Lei de Registros Públicos, o Registro de Imóveis passou a ter função essencial para o direito brasileiro, de maneira que a maioria das relações patrimoniais envolvendo imóveis passaram a ser controladas por ele, criando e aperfeiçoando o cadastro da propriedade imobiliária.

A assinatura de um contrato ou acordo verbal com o vendedor não é suficiente para que o comprador se torne proprietário. A situação do imóvel é uma exigência para que ele seja objeto de aquisição de algum proprietário. No Cap. XI “Do direito das coisas”, do Código Civil ele dá atenção às questões pertinentes ao Registro de Imóveis, identificando possíveis brechas e determinando novas diretrizes, resumidamente especificadas a seguir:

- a) que os direitos reais sobre imóveis, constituídos ou transmitidos, por atos intervivos só se adquirem depois da transcrição do referido título, no Registro de Imóveis;



- b) que se presume pertencer o direito real à pessoa em cujo nome se inscreveu, ou transcreveu;
- c) que os atos sujeitos à transcrição não transferem domínio, senão da data em que se transcreverem (BRASIL, 1916).

O código civil brasileiro no quesito registro imobiliário experimentou evolução consistente que abrangeu os atos judiciais tornando o sistema de registro mais seguro a partir da implementação de um número de matrícula para controle, e também da publicidade que representa um ponto significativo em relação às leis e decretos anteriores. Assim foi estabelecida a regra para compra e venda de um imóvel.

O Código Civil de 1916, regulando a matéria registral, colocou-se entre as mais adiantadas legislações sobre o tema. Consagrava-se, dessa forma, o princípio de que a “propriedade imóvel só se adquire pelo registro” que é, assim, a forma e o modo de aquisição, traduzido, na linguagem popular, pela afirmação “quem não registra não é dono (I CURSO, 2014?, p. 4).

O progresso e o inchaço populacional foram molas propulsoras para que o crescimento do sistema registral brasileiro se destacasse. A cidade de Porto Alegre também foi parte desse progresso e como muitas outras capitais teve sua trajetória marcada por inúmeras mudanças econômicas, políticas e sociais. As transformações foram ocorrendo durante o século XIX e XX e representaram um período de avanço significativo para cidade.

Os reflexos da evolução social ocorreram concomitantemente com o fenômeno registral brasileiro, em concordância com os princípios que norteiam a questão da propriedade trazendo a segurança jurídica necessária. As mudanças na legislação caracterizaram em todos os momentos um salto que se refletiu também na forma de construir os documentos.

As mudanças nos documentos se caracterizaram conforme especificação a seguir:

- a) A partir de 1854, os registros dos imóveis são transcritos em livros datados e assinados, sem nenhuma padronização aparente;
- b) Em 1890, ainda é transcrito em livro o registro a partir de agora é obrigatória a transcrição das delimitações de propriedade sendo preenchidos separados os campos;
- c) Em 1916, as mudanças não vão ser de grandes proporções na construção do registro, os mesmos campos para preenchimento continuam a existir, mudança pouco significativa.

## 5 ARQUIVOLOGIA

Quando pensamos Arquivologia somos apresentados primeiramente ao documento onde temos uma simbiose entre a conceituação da disciplina e a um dos objetos da mesma. O documento está atrelado ao conceito universal de prova e testemunho que tem como origem a questão jurídica, remontando a Antiguidade clássica, mais especificamente no direito romano. Cabe destacar que “O documento em nossa sociedade surgiu como instrumento de normalização do discurso da verdade, um meio da validação da verdade que possuía características que permitiam tal validação” (PRET, 2013, p. 57).

A Arquivologia traz em sua essência o conjunto de documentos arquivísticos – Arquivo<sup>1</sup> – como objeto principal de seus estudos, que por sua vez se reflete no estudo desse documento juntamente com todas as características que podem permear sua criação e uso, ou seja, seu contexto, desde a sua gênese até o recolhimento para fins históricos ou o descarte.

Segundo o Dicionário Brasileiro de Terminologia Arquivística (ARQUIVO NACIONAL, 2005, p. 29), a Arquivologia consiste na “disciplina que estuda as funções do arquivo e os princípios e técnicas a serem observados na produção, organização, guarda, preservação e utilização dos arquivos”.

Assim, o documento de arquivo por sua função é caracterizado por Bellotto (2004) como:

[...] documento produzido por uma entidade pública ou privada ou por uma família ou pessoa no transcurso das funções que justificam sua existência como tal, guardando esses documentos relações orgânicas entre si. Surgem, pois, por motivos funcionais administrativos e legais. Tratam, sobretudo de provar, de testemunhar alguma coisa [...] (BELLOTTO, 2004, p. 37).

O documento de arquivo reflete as funções da instituição, preservando o caráter orgânico do conjunto, e a base do conhecimento arquivístico configura a relação orgânica com o órgão produtor, seja ele pessoa jurídica ou física. Além disso, Bellotto (2004) destaca que o documento arquivístico possui capacidade de

---

<sup>1</sup> Segundo o Dicionário de Terminologia Arquivística (2005, p. 27) o termo Arquivo significa: “Conjunto de documentos produzidos e acumulados por uma entidade coletiva, pública ou privada, pessoa ou família, no desempenho de suas atividades, independentemente da natureza do suporte”.

ser prova e registro, independente do seu suporte. Prova, portanto do cumprimento desta função.

A Arquivologia nos fornece cabedal sustentado em suas técnicas e princípios para suporte a qualquer acervo seja ele de instituição pública ou privada. A Teoria do Ciclo Vital dos documentos e a Teoria das três idades estão diretamente ligadas ao tratamento do documento, sendo referência na questão administrativa e também na histórica. A teoria do ciclo vital se encerra com o objetivo de dividir os documentos em idades, determinando através de seu uso e utilização o tempo em cada ciclo/fase<sup>2</sup>. Já a teoria das três idades apresenta que os documentos passam por três fases: a corrente, intermediária e a permanente, quando não eliminados<sup>3</sup>.

Estas teorias estão diretamente ligadas ao entendimento e aplicação da ideia de valores primário e secundário. Bellotto explica (2004, p. 25):

[...] os documentos, na sua fase inicial, apresentam valor primário."Chama-se primário o valor que o documento apresenta para a consecução dos fins explícitos a que se propõe; secundários são aqueles que embora já implícitos no tempo em que são gerados os documentos, avultam com o correr dos anos".Tem valor secundário ou valor de arquivo, ou ainda valor permanente, desde o elemento informativo para análise crítica da administração até, em perspectiva, os aspectos sociais e políticos generalizados que, no mesmo documento, o historiador puder detectar [...]

Os documentos cartoriais ou de registros possuem valor secundário. São registros das relações humanas únicos (sejam entre Estado e indivíduo ou entre indivíduos) e refletem as características sociais e políticas de uma determinada época e local. Além disso, sua utilização destaca-se para garantia de direitos, como é o caso do registro de imóveis.

Importante se faz, lançar esse olhar para os documentos que mantém vivo o direito do cidadão dentro da sociedade e a Arquivologia fazendo seu papel no que tange ao gerenciamento de documentação sendo também elemento crucial na regulação de direitos e vontades dos indivíduos.

---

<sup>2</sup> A Teoria do Ciclo Vital dos documentos entende que o documento passa por fases desde a sua produção até o descarte ou guarda permanente (teoria apresentada por Philip Coolidge Brooks em 1940 em um texto intitulado "What records shall we preserve?" (JARDIM, 2015, p.29).

<sup>3</sup> "Yves Pérotin formulou o conceito de três idades para o mundo de língua francesa em 1961, em um artigo publicado na revista *Seine et Paris*" (CAYA, 2004, p. 33, tradução nossa).

Tornamos explícita aqui a informação de que a Arquivística alimenta e gere documentos administrativos em fase corrente como também dá assistência aos documentos históricos já em fase permanente.

Conforme explanação da Belloto (2004, p. 25):

De um lado, temos os arquivos administrativos correntes, que permitem que a administração siga em frente; de outro, os arquivos permanentes, que são a matéria-prima da história. Ali estão documentados direitos e deveres do Estado para com o cidadão e do cidadão para com o Estado: provas e testemunhos que ficarão armazenados. Serão “dados” até que a pesquisa os resgate, transformando-os em “informações”, que poderão demonstrar, afinal, como se efetuaram as relações Estado-sociedade, e deles faça sua análise, síntese, crítica e “explicação”.

Quando relacionamos documentos a atos e fatos jurídicos percebemos que existe uma relação de troca entre Estado e sociedade e que o indivíduo é detentor do poder de prova somente se esta estiver ao seu alcance. Por isso a Arquivística está intimamente ligada ao documento e sua serventia social e jurídica, sem ela um acervo documental não poderia ser gerido e disponibilizado.

Cavalcante e outros (2016, p. 56) salientam que:

Proprietária de uma metodologia própria e específica, a Arquivologia enquanto área do saber estuda os dados contidos nos documentos arquivísticos moldando-os e transformando-os em informação a fim de gerar conhecimento e desenvolvimento social.

Diante da constatação acima, exaltamos o poder de ação da Arquivologia de forma a ser atuante no meio social e demonstrar através de suas técnicas e princípios a sua serventia para o indivíduo. De modo geral também para a comunidade a qual o mesmo está inserido contemplando a forma jurídica ou não. Sendo grande aliada das comunidades e sociedades trazendo o benefício de gerenciar documentos para que todos nós sejamos partícipes dentro do círculo social a que pertencemos. Somente através do tratamento, custódia e disponibilização dos documentos é que iremos desaguar em um manancial da igualdade para todos, conduzindo a sociedade em direção ao caminho da informação.

## 6 DIPLOMÁTICA

A Diplomática concretiza-se em meados do século XVII. O termo originário do Latim *diploma* designava os documentos solenes advindos de autoridades e que eram considerados registros oficiais na época medieval. A disciplina surge com intuito de sanar uma necessidade urgente, as falsificações de documentos. Os episódios onde se discutiam a autenticidade dos diplomas eram constantes, os alvos de falsificações iam desde documentos da própria igreja católica até os que comprovavam o direito de propriedade.

Sobre a história da Diplomática Tognoli (2015, p. 36) enfatiza que:

[...] está fundamentalmente ligada à das falsificações. Graças a elas, grandes obras foram escritas, buscando enunciar métodos e elementos para a verificação da autenticidade/falsidade de documentos. Essas obras constituem-se, na maioria, de tratados e manuais redigidos durante o Antigo Regime (ancién regime) e a época moderna e, embora possuíssem objetivos diferentes, foram, ao longo dos anos, se complementando para formar as bases teóricas da disciplina.

Um dos precursores da Diplomática o Papa Inocêncio III no período de seu papado de 1198 a 1216 emite duas bulas papais, a primeira denunciava o modo de falsificação e na segunda a informação de como distinguir as bulas falsas das verdadeiras. Mas somente em 1681 o monge beneditino Jean Mabillon, através da obra *De Re Diplomatica*, dá início a consolidação de um método que oferecerá subsídio para a evolução histórica da disciplina.

Tognoli (2015, p. 37) resume:

[...] as primeiras formulações metodológicas propostas por Mabillon consistiam em analisar as partes internas e externas do documento (seus elementos) inserido em uma série cronológica ou em um conjunto específico de documentos de uma determinada época ou lugar. Seus elementos eram confrontados e analisados com base em um contexto pré-estabelecido. Para tanto Mabillon [1681, p.41, tradução de Tognoli] definiu-os como caracteres intrínsecos e extrínsecos, descrevendo os primeiros como o conteúdo do documento que abrange, por sua vez, o estilo, o texto, os selos, a data e as assinaturas. Os caracteres extrínsecos compreendiam o material (matéria) sobre o qual eram escritos os documentos (pergaminho, papiro, tábuas de argila, chumbo, pedras) e o meio usado para inserir as escrituras ou símbolos nesse material (tinta).

A Diplomática no decorrer dos séculos XVII e XVIII passa a figurar como disciplina basilar através de seus métodos de validação de autenticidade.

Sobre isso Pret (2013, p. 60) esclarece:

Esses métodos de validação do documento passaram a possuir status de saber ao longo dos séculos XVII e XVIII. Os mosteiros, com suas universidades, instituíram a Diplomática como disciplina que analisava a autenticidade e a fidedignidade dos documentos. Portanto, ela passou a se articular dentro desse novo regime de validação de verdade como instrumento de legitimação fundamentado por uma teoria e um método normativo e regulatório, quer dizer, um dispositivo de poder.

Na segunda metade do século XIX, quando Teodore Sickel e Julio Ficker renovando os métodos de estudos, lançam as obras *Contribuição para a Diplomática* em 1861, e em 1877 Ficker com o livro *Contribuição ao Estudo dos Documentos*, identificam o *Actio* e o *Conscriptio* caracterizando pontualmente a ação e o documento, ou seja, sendo o *actio* o ato ou fato que está representado no documento e a *conscriptio* o reflexo do ato no documento, como ele foi produzido e como a informação estará registrada. O documento de arquivo se relaciona com a Diplomática, através da natureza da ação jurídica ou administrativa evidenciando a configuração do ato, seja ele jurídico ou administrativo e o fato da mesma forma<sup>4</sup>. Salientamos que fatos jurídicos são eventos naturais ou humanos previstos nas normas do direito.

Sobre o documento diplomático e o registro nele realizado:

O documento diplomático é o registro legitimado do ato administrativo ou jurídico que, por sua vez, é consequência do fato administrativo ou jurídico. Se é ato jurídico todo 'ato lícito, que tenha por fim imediato adquirir, resguardar, transferir, modificar, ou extinguir direitos', o ato administrativo é o ato jurídico, porém evitado pela finalidade pública (BELLOTTO, 2008, p. 5).

A Diplomática está intimamente ligada a Arquivologia através do documento, sendo ele o elo entre as disciplinas. O documento para ser reconhecido como prova necessita conter elementos na sua estrutura que possam atestar essa atividade, ele obedecerá uma construção semântica que esclareça a essência da natureza de sua criação, seja ela jurídica ou administrativa. O documento sempre refletirá nos seus elementos internos a relação com a ação, a sua transmissão, o autor e seu conteúdo.

---

<sup>4</sup> Por isso o registro de um imóvel, que é realizado no âmbito da atividade pública (fins públicos), caracteriza-se por ser o ato jurídico e administrativo (derivado da vontade do agente) por ocasionar efeitos jurídicos, configurando assim um documento diplomático.

Dessa forma:

Reitere-se que o documento diplomático deve ser redigido com a observância de uma formalidade de discurso capaz de dar-lhe a necessária força probatória. Desse modo, ele terá sua construção semântica obrigatória, na qual cabem dados fixos, que ocorrerão em todos os documentos que utilizam como veículo a mesma espécie documental e os dados variáveis, próprios de cada documento indivíduo da mesma espécie documental. O objeto da diplomática é a estrutura formal do documento. Este deve ter a mesma estrutura semântica de discurso, quando a sua finalidade é referente à mesma problemática jurídica e/ou administrativa (BELLOTTO, 2008, p. 6).

Os documentos estão estritamente ligados a Diplomática, pela finalidade a que se propõe de reconhecimento de autenticidade, não podemos fazer uma análise engessada desse assunto, mas sim pontuar na identificação dos aspectos da autenticidade, e levando em consideração que muitas vezes a autenticidade diplomática não estará concordando com a autenticidade jurídica, ou histórica<sup>5</sup>.

A metodologia de validação de documentos vista na Diplomática juntamente com a Arquivologia se prestando a preservar, fizeram-se meios importantes, quando pontuamos a respeito de provas e garantias de direitos para a sociedade, sendo as duas peças fundamentais no apoio ao sistema jurídico.

A Diplomática apresenta grande crescimento que perpassa várias etapas, podemos assim dizer que a disciplina sofre um amadurecimento até alcançar um novo patamar de estudo definido como Diplomática contemporânea que se ampliará para além dos documentos ditos públicos e irá de encontro ao documento Arquivístico. Ela mantém o foco no documento em si, em seus elementos internos e externos elencando alguns pontos importantes dentro desse tema, direcionado para a Tipologia Documental.

Os elementos externos estão ligados ao suporte, estrutura física ou apresentação, de forma direta relacionado com a matéria. Já os elementos internos têm como característica marcante na sua natureza a questão da proveniência e funções do documento. Não podemos deixar de mencionar que a Tipologia Documental tem um elo importante com a Arquivologia através dos elementos

---

<sup>5</sup> Autenticidade Diplomática diz respeito aos elementos necessários para constituição do documento e ao local que deve redigir o registro. Autenticidade Jurídica (Legal) corresponde aos elementos que configuram a competência para designar a ação (por exemplo, o autor). Autenticidade Histórica corresponde ao fato em si.

intrínsecos indo além, na direção do momento da criação do documento havendo assim uma fusão de evidências para o entendimento do contexto documental.

Guimarães e Rabello (2007, p. 142) completam:

A Tipologia Documental é a ampliação da Diplomática, sendo também conhecida como Diplomática Arquivística ou Diplomática contemporânea. Poder-se-ia pensar, ainda na Tipologia Documental como uma Diplomática descritiva, na medida em que volta seu foco de análise para os aspectos estruturais do documento, visando a identificá-lo para fins arquivísticos.

A partir dos estudos realizados em Diplomática e Tipologia Documental iniciou-se a elaboração do trabalho de Análise dos Registros de Imóveis a partir de um modelo específico para este fim (definido no capítulo a seguir).



## 7 MODELO DE ANÁLISE DOS REGISTROS DE IMÓVEIS

Faz-se importante o aprofundamento na questão da tipologia documental por ser ela o veículo teórico atrelado a Arquivologia que é utilizado como metodologia para realização dessa pesquisa.

Quando pensamos documentos somos remetidos às tipologias que refletem a visão micro dos estudos Diplomáticos, e para entendermos melhor as relações teóricas e práticas existentes entre Diplomática e Arquivologia precisamos submeter as nossas críticas à ligação primordial entre a Espécie documental e a tipologia. A análise tipológica propriamente dita pode ser realizada pelo viés diplomático onde obedecerão alguns requisitos importantes.

Segundo Bellotto (2008, p. 77):

- 1) a expressão diplomática (espécie) corresponde realmente ao ato jurídico-administrativo para o qual ela está servindo de meio;
- 2) a tramitação (procedimento de gestão) corresponde/correspondeu à expressão diplomática, já que o ato implícito na espécie tem trâmites obrigatórios;
- 3) vai abster-se do levantamento das relações internas dentro do conjunto documental ao qual a unidade estudada pertence, porque a verificação diplomática independe das características do conjunto.

Já na visão arquivística a análise tipológica está diretamente ligada a um dos princípios basilares da disciplina, o da proveniência, conforme elucida Bellotto (2008, p. 77):

- 1) o conjunto homogêneo de atos está expresso em um conjunto homogêneo de documentos;
- 2) os procedimentos de gestão são sempre os mesmos, quando se dá a tramitação isolada dos documentos isolados;
- 3) os conjuntos (séries) formados pelas mesmas espécies recebem na avaliação uniformidade de vigência e de prazos de guarda ou eliminação;
- 4) na constituição do fundo e de suas subdivisões, os conjuntos não estão sendo dispersos;
- 5) os documentos da série possuem a devida frequência de eliminação.

Os pontos em questão apresentam sistemáticas diferentes, que se retroalimentam deixando assim explícita a ligação entre as duas vertentes. A Arquivologia e a Diplomática não estão somente ligadas pela sistemática tipológica, essa relação vai além, são inerentes caracterizam-se pelos atos e documentos, pela finalidade e interação. O discurso diplomático contém elementos cruciais

determinados pelos atos jurídicos e que devem em si ter uma construção própria, ou seja, fórmulas diplomáticas obrigatórias que atendam o objetivo da gênese daquele documento.

Belloto (2008, p. 26) ressalta que:

[...] o texto do discurso Diplomático, na realidade, é a união entre partes distintas, o protocolo inicial, o texto propriamente dito e o protocolo final. Nessas três partes evidenciam-se as coordenadas (representadas pelas fórmulas diplomáticas obrigatórias, próprias da espécie documental determinada pelo ato jurídico e seu objetivo) e as variantes (teor pontual e circunstancial relativo às especificidades do ato aplicado a um fato, pessoa, assunto).

A análise faz um estudo dessas partes do documento, facilitando o entendimento e identificando os sinais de autenticidade e fidedignidade. Da mesma forma a análise tipológica que pode depender da análise diplomática para ser feita como também ser realizada de forma independente.

Sobre análise diplomática e tipológica Bellotto (2002, p. 30) explica:

[...] o entendimento da análise diplomática tem, entre outras vantagens, facilitar a elaboração de resumos de documentos, uma vez que o documentalista, conhecendo-a, há de realizar uma leitura documental mais segura. Ademais, este entendimento é pré-requisito para o da análise tipológica, embora ela possa ser feita independentemente. Aliás, a análise tipológica pode tornar eficiente o fazer arquivístico em múltiplos aspectos, como a avaliação, classificação e descrição.

Na presente pesquisa, por tratarmos de registros de imóveis, a análise diplomática tal qual é apresentada por Bellotto (2002) não seria suficiente para os esclarecimentos dos objetivos<sup>6</sup>. Da mesma forma, a análise tipológica<sup>5</sup> teriam alguns elementos que não corresponderiam a nossa análise.

Desta forma, levando-se em conta a análise da Legislação entre os períodos de 1850 e 1917, e nas informações de contexto social e histórico da cidade de Porto Alegre, propomos um formato analítico que englobasse itens importantes de modelos já existentes na literatura da Arquivologia, e inserimos outros pontos especiais, o que tornou essa análise clara e ideal, um modelo satisfatório e completo aos objetivos deste trabalho, conforme apresentamos no **APÊNDICE A**.

<sup>6</sup> Maior aprofundamento sobre o assunto consultar BELLOTTO, Heloísa Liberalli. Como fazer análise diplomática e análise tipológica de documento de arquivo. vol. 8. São Paulo: Arquivo do Estado e Imprensa Oficial do Estado, 2002, 120 p.

## 8 METODOLOGIA

A primeira etapa da pesquisa consistiu em identificar, selecionar, analisar e estudar os registros de imóveis. Etapa que se findou somente após o estudo mais específico do período que abrangeria a pesquisa já que a legislação era um ponto relevante para esse quesito.

Na segunda etapa os registros de 1856, 1884, 1892 e 1919 selecionados, foram fotografados e analisamos a possibilidade de aplicação da análise tipológica e diplomática. Como os documentos apresentam características diferenciadas que não eram abrangidas pela literatura Arquivística, realizamos um estudo aplicado com balizamento nas informações existentes juntamente com o levantamento de pontos importantes para compreensão destes documentos.

A partir deste estudo e da bibliografia, desenvolvemos o modelo de análise que subsidiasse nosso estudo, como já mencionado no capítulo anterior (**APÊNDICE A**). Passamos a aplicação das fichas de análise que de forma satisfatória destacaram os elementos para discussão e conclusão da pesquisa. A pesquisa conforme seus objetivos é identificada como descritiva, pois segundo Gil “[...] tem como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou, então, o estabelecimento de relações entre variáveis” (GIL, 2002, p. 42).

### 8.1 Análise dos dados

Ao analisarmos os livros do primeiro tabelionato de notas do Rio Grande do Sul e do 1º cartório de registro de Imóveis de Porto Alegre dos anos de 1850 a 1919 (**APÊNDICE G**), identificamos elementos característicos que foram cruciais para identificação no que diz respeito a mudanças e a não ocorrência delas no ato registral. Na análise tipológica verificamos a legislação de forma a avaliarmos os itens de acordo com os documentos pesquisados.

No registro de 1856 temos como principal normativa imputada a do reconhecimento do vigário ou padre da igreja católica. No tipo documental em si consta o nome do proprietário ou possuidor das terras, a localização (nesse caso o

nome da freguesia), a extensão (se for conhecida) e os limites das terras. A assinatura é realizada pelo padre e os livros de registro ficam sob a guarda das paróquias nas freguesias correspondentes conforme apresentado no **APÊNDICE B**.

No registro de 1884 onde temos a vigência da nova lei hipotecária (Decreto nº 3.453 de 1865), no livro registral a informação agora é organizada separadamente dividida por colunas obedecendo à ordem dos campos de preenchimento, dessa forma é realizado o registro em cada aba. As informações não são mais transcritas de forma corrida na folha do livro, agora elas obedecem à ordem de preenchimento conforme a **Figura 2** no **APÊNDICE G**. Aqui autoridade competente para o registro é o Tabelião.

Um aspecto importante a se considerar em relação ao tipo documental juntamente com o balizamento na legislação da época, é a denominação de Registro do Vigário no ano de 1856, e os documentos a partir de 1865 identificados como registro geral.

Entre 1865 e 1919 não houve mudança em relação à forma de registrar os imóveis, as colunas de preenchimento no livro de registro permaneceram as mesmas, o que pode ser observado nas **Figuras 2, 3 e 4** no **APÊNDICE G**. De maneira geral não foram identificadas mudanças que acarretassem diferenças no registro em si ou no trâmite do mesmo. Em 1865 a partir da execução da lei 1237/1864 é que temos o início de algo significativo em relação ao formato do registro, o quadro a seguir foi elaborado a partir da análise das leis e dos registros.

Conforme sintetiza:

**Tabela 1 – Tabela de elementos comparativos da lei.**

| <b>Elementos característicos</b>   | <b>Lei nº 601/1850 - Registro do Vigário</b>                             | <b>Lei nº 1237/1864 - Registro Geral</b>  | <b>Lei nº 370/1890</b>   | <b>Código Civil/1916 - Registro de Imóveis</b>   |
|------------------------------------|--|---|--|--|
| Nome                               | Lei de terras/Registro do Vigário  | Registro Geral/Registro Hipotecário   | Registro Geral   | Registro de Imóveis  |
| Nº de ordem/cadastr<br>o           | Não era obrigatória a identificação individual do registro.              | Obrigatória identificação com o número de ordem.  | Obrigatória identificação com o número de ordem.   | Obrigatória identificação com o número de ordem.   |
| Nome do destinatário/co<br>mprador | Somente efeito declaratório não validava compra e venda.                 | Obrigatória a identificação.  | Obrigatória a identificação.   | Obrigatória a identificação.   |
| Conteúdo                           | Nome do possuidor; designação da freguesia; situação; extensão; limites. | Numero de ordem; Data; Freguesia em que o imóvel é situado; Denominação do imóvel se for rural, a rua e o numero dele se for urbano; Confrontações e característicos do imóvel; Nome, e domicilio do adquirente; Nome, e domicilio do transmitente; Titulo da | Numero de ordem; Data; Freguesia onde o imóvel é situado; Denominação do imóvel, se for rural; menção da rua e numero dele, se for urbano; Confrontações e característicos do imóvel; Nome e domicilio do adquirente; Nome e domicilio do transmitente; Titulo | Numero de ordem; Data; Freguesia onde o imóvel é situado; Denominação do imóvel, se for rural; menção da rua e numero dele, se for urbano; Confrontações e característicos do imóvel; Nome e domicilio do adquirente; Nome e domicilio do transmitente; Titulo de transmissão (se é venda, permutação, ou outro); Forma do titulo, e nome do tabelião que o fez; Valor do contrato; Condições do contrato; Averbações. |

|                     |   |   |  |  |
|---------------------|---|---|--|--|
|                     |   | transmissão (se é venda, permuta ou outro); Forma do título e Tabelião que o fez; Valor do contrato; Condições do contrato; Averbações. | de transmissão (se é venda, permutação, ou outro); Forma do título, e nome do tabelião que o fez; Valor do contrato; Condições do contrato; Averbações |  |
| Livro               | Obrigatória a abertura de livros de registro numerados, rubricados e encerrados pelo próprio Vigário. | O referido livro será de grande formato; abertos, numerados, rubricados e encerrados pelo Juiz de Direito, ou pelo tabelião.            | O referidos livro será de grande formato; abertos, numerados, rubricados e encerrados pelo Juiz de Direito, ou pelo tabelião.                          | O referido livro será de grande formato; abertos, numerados, rubricados e encerrados pelo Juiz de Direito, ou pelo tabelião. |
| Assinatura          | Vigário da Igreja católica  | Juiz de direito/Tabelião e compradores e vendedor.  | Juiz de direito/Tabelião e compradores e vendedor.   | Juiz de direito/Tabelião e compradores e vendedor  |
| Sinais de validação | Não obrigatório   | Não obrigatório   | Não obrigatório  | Não obrigatório  |
| Observações         | O registro era totalmente estatístico não caracterizando tramites de compra e venda.                  | Reforma da lei-atenção maior a Hipotecas.   | —  | Mudança do nome de registro Geral para Registro de Imóveis.  |

Fonte: Elaborado pela autora (2017).

A mais expressiva das ocorrências relacionadas à evolução do sistema registral, foi na direção da questão social da propriedade, ou seja, no movimento em prol da sustentação de um sistema que regresse a compra e venda e fizesse a separação do público e do privado, já que não existia nenhum tipo de controle relacionado a isso.

Importante se faz citarmos nesse íterim a ruptura social que acontece no momento em que a igreja católica deixa de ser a responsável pelo controle desses registros, juntamente com a mudança de nome de Registro do Vigário para Registro Geral em 1865.

## 9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na pesquisa buscamos o entendimento do tema através do olhar da Arquivologia e da Diplomática. A partir da proposta de compreender o assunto na sua amplitude, o embasamento teórico prático e o mergulho no conteúdo no que se refere à tipologia documental foram fundamentais para que pudéssemos ter a compreensão do tema conforme os princípios basilares arquivísticos e sua conexão com a Diplomática.

Foi possível estabelecer uma relação entre as análises dos registros e o contexto histórico dos períodos estudados, o que auxiliou no desenvolvimento da pesquisa como um todo, justificando o processo histórico pelo qual o ato registral percorreu, e sua evolução marcante lado a lado com o progresso.

Um aspecto importante a destacar é relacionado à autoridade competente responsável pela validação do registro. Em 1850 o padre católico é quem irá redigir e custodiar esses documentos, realizando o levantamento necessário para subsidiar com as informações corretas e determinadas pela lei o registro. A partir de 1864, o juiz de direito e ou tabelião é a autoridade responsável pelo assentamento dos documentos no Registro geral. A evolução é gradativa, mas acontece, e a chegada do código civil brasileiro denota mais uma mudança de legislação onde o Registro Geral agora se torna o Registro de Imóveis.

Sendo assim a pesquisa possibilitou o entendimento sobre o processo de registro e a forma com que foi realizado nas diferentes épocas estudadas. Nos períodos de 1850 a 1919 a cada mudança que a legislação sofria ficava marcado o momento de evolução em que vivia a cidade e o registro de imóveis.

O objetivo geral foi alcançado, possibilitando que fosse compreendido diplomaticamente e tipologicamente como eram realizados os registros e de que forma o contexto administrativo e tecnológico influenciou o documento juntamente com as poucas mudanças em relação à construção semântica do mesmo.

Com relação aos objetivos específicos eles foram alcançados onde puderam ser verificadas mudanças, a partir das características intrínsecas e extrínsecas dos documentos. A realidade estrutural do documento demonstrou claramente as mudanças de legislação e quando elas aconteceram, e até que ponto influenciou na



construção do registro, onde identificamos semelhanças com relação aos elementos intrínsecos.

Diante dessas considerações reforço a necessidade de que mais trabalhos científicos relacionados ao tema possam ser produzidos corroborando de forma significativa para área, onde importante se faz a união das práticas da Arquivologia nas áreas da Diplomática e da Tipologia Documental.

Em se tratando da pesquisa em um âmbito geral, foi possível sanar todas as dúvidas a partir das análises realizadas e do entendimento teórico. De forma esclarecedora podemos estabelecer uma relação entre os registros e a pesquisa identificando as semelhanças nelas existentes, de modo a possibilitar o entendimento de como era realizado o registro de imóveis no Rio grande do Sul.

## REFERÊNCIAS

AGUIAR, Ygor Quadros de. **A importância da Lei e o Processo Legislativo como mecanismo de Regularização da Sociedade e fiscalização dos Agentes Públicos**. Universidade Federal do Rio Grande, p.1-3, (20--?). Disponível em: <<http://www.slideshare.net/aguiarde/ylgor-aguiar-direito>>. Acesso em: 30 ago. 2017.

ARQUIVO NACIONAL. **Dicionário brasileiro de terminologia arquivística**. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional – Publicações Técnicas, 2005. 232 p.

BELLOTTO, Heloísa Liberalli. **Arquivos Permanentes: tratamento documental**. 4. ed. Rio de Janeiro: Ed FGV, 2004.

BELLOTTO, Heloísa Liberalli. **Como fazer análise diplomática e análise tipológica de documento de arquivo**. vol. 8. São Paulo: Arquivo do Estado e Imprensa Oficial do Estado, 2002, 120 p.

BELLOTTO, Heloísa Liberalli. **Diplomática e Tipologia Documental em arquivos**. 2. ed. Brasília: Briquet de Lemos/livros, 2008.

BERWANGER, Ana Regina, LEAL, João Eurípedes Franklin. **Noções de Paleografia e Diplomática**. 4 ed. Santa Maria: Editoraufsm, 2011.  
BORGES, Antonio Moura. **O registro de imóveis no direito brasileiro**. São Paulo: CL Edijur, 2007. 116p.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, Senado Federal, 1998. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/1241734/artigo-205-da-constituicao-federal-de1988>>. Acesso em: 23 nov. 2014

BRASIL. Decreto nº 3.453, de 26 de abril de 1865. Manda observar o Regulamento para execução da Lei nº 1237 de 24 de Setembro de 1854, que reformou a legislação hypothecaria. **Presidência da República**, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília, DF, Senado Federal, 1865. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/Historicos/DIM/DIM3453impressao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Historicos/DIM/DIM3453impressao.htm)>. Acesso em: 05 nov. 2017.

BRASIL. Decreto nº 370, de 2 de maio de 1890. Manda observar o regulamento para execução do decreto n. 169 A de 19 de janeiro de 1890, que substituiu as leis n. 1237 de 24 de setembro de 1864 e n. 3272 de 5 de outubro de 1885, e do decreto n. 165 A de 17 de janeiro de 1890, sobre operações de credito movel. **Presidência da República**, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília, DF, Senado Federal, 1890. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1851-1899/D370.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1851-1899/D370.htm)>. Acesso em: 20 out. 2017.

BRASIL. Decreto-Lei nº 3.071, de 01 de Janeiro de 1916. **Presidência da República**, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília, DF, Senado

Federal, 1916. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm)>. Acesso em: 23 ago. 2017.

BRASIL. Lei n.º 601, de 18 de Setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. **Presidência da República**, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília, DF, Senado Federal, 1850. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm)>. Acesso em: 15 ago. 2017.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei n. 6.015, de 1973, com alterações da Lei n. 8.009, de 29.03.1990, e Lei n. 8.935, de 18.11.1994.** 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998. 511 p.

CAVALCANTE, Ivanilda Bezerra et al. A arquivologia e o arquivista: um paralelo social. **Anais do VII Seminário de saberes arquivísticos**, Joao pessoa, p.41-45, 2016. Disponível em: <<https://even3storage.blob.core.windows.net/anais/36271.pdf>>. Acesso em: 05 out. 2017.

CAVALCANTE, José Luiz. A lei de terras de 1850 e a reafirmação do poder básico do estado sobre a terra. **Histórica – Revista eletrônica do Arquivo do Estado de São Paulo**, São Paulo, 2 jun. 2005. 8 p. Disponível em: <<http://www.historica.arquivoestado.sp.gov.br/materias/anteriores/edicao02/materia02>>. Acesso em: 13 set. 2017.

CHRISTILLINO, Cristiano Luís. **Litígios ao sul do Império: a Lei de Terras e a consolidação política da Coroa no Rio Grande do Sul (1850-1880)**. 2010. 353 f. Tese (Doutorado em Pós-Graduação em História) – Instituto de Ciências Humanas e História, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2010. Disponível em: <<http://www.historia.uff.br/stricto/td/1249.pdf>>. Acesso em: 24 nov. 2017.

DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de registros de imóveis**. São Paulo: Saraiva, 1990. 16 p.

FERREIRA, Aurélio B. de Hollanda. **Novo Aurélio século XXI: o dicionário da língua portuguesa**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999. 1838 p.

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA (FEE). **Censo do Rio Grande do Sul: 1803-1950**. Porto Alegre, 1981. 330 p.

GARCIA, Graciela Bonassa. Os Domínios da Terra: as transformações na estrutura agrária da Campanha rio-grandense oitocentista. **Anais do I colóquio do Lahes**, Juiz de fora, 2005. Disponível em: <<http://www.uff.br/lahes/files/2010/03/c1-a29.pdf>>. Acesso em: 07 nov. 2017.

GARCIA, Paulo. **Terras Devolutas**. Belo Horizonte: Oscar Nicolai, 1959.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

GUIMARÃES, José Augusto Chaves; RABELLO, Rodrigo. A contribuição metodológica da Diplomática para análise documental de conteúdo em arquivos e bibliotecas. In: RICHTER, Eneida Izabel Schirmer; ARAUJO, João Cândido Graça. **Paleografia e Diplomática no curso de Arquivologia – UFSM**. Santa Maria, RS: FACOS, p.137-157, 2007. Disponível em: <[http://eprints.rclis.org/23019/1/Rabello\\_2007\\_A%20contribui%C3%A7%C3%A3o.pdf](http://eprints.rclis.org/23019/1/Rabello_2007_A%20contribui%C3%A7%C3%A3o.pdf)>. Acesso em: 20 out. 2017.

**I CURSO em direito imobiliário registral aplicado aos bens públicos (SPU / ANOREG-BR / ENNOR)**. 2014?, 18 f. Disponível em: <<http://docplayer.com.br/477491-I-curso-em-direito-imobiliario-registral-aplicado-aos-bens-publicos-spu-anoreg-br-ennor-registro-de-imoveis.html>>. Acesso em: 05 nov. 2017.

LEAL, João Eurípedes Franklin, SIQUEIRA, Marcelo Nogueira. **Glossário de Paleografia e Diplomática**. Rio de Janeiro: Luminário: Multifoco, 2011.  
PESAVENTO, Sandra Jatahy. **O imaginário de cidade: visões literárias do urbano – Paris, Rio de Janeiro, Porto Alegre**. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1999.

NASCIMENTO, José Antonio Moraes do. **Derrubando florestas, plantando povoados: a intervenção do poder público no processo de apropriação da terra no norte do Rio Grande do Sul**. 2007. 400 f. Tese (Doutorado em História) – Faculdade de História, Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2007. Disponível em: <[http://tede.pucrs.br/tde\\_arquivos/15/TDE-2007-0411T065201Z-493/Publico/388943.pdf](http://tede.pucrs.br/tde_arquivos/15/TDE-2007-0411T065201Z-493/Publico/388943.pdf)>. Acesso em: 27 ago. 2017.

PRET, Louise Raquel. O documento e a prova: ordenamento jurídico, validações diplomáticas e a Arquivística. **Informação Arquivística**, Rio de Janeiro, v. 2, n. 2, p. 55-73, 2013.

REHEM, Indira Vanessa Pereira. **Ocupando, conquistando, doando e vendendo terras: Portugal – Brasil**. 2010. 150 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2010. Disponível em: <[file:///C:/Users/User/Downloads/2010\\_IndiraVanessaPereira%20Rehem.pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/2010_IndiraVanessaPereira%20Rehem.pdf)>. Acesso em: 12 out. 2017.

RODRIGUES, Pedro Parga. A lei hipotecária de 1864 e a propriedade no oitocentos. **Anais do XVI Encontro Regional de História Anpuh-Rio: saberes e práticas científicas**. Rio de Janeiro, p. 1-11, 2014. Disponível em: <[http://www.encontro2014.rj.anpuh.org/resources/anais/28/1392044353\\_ARQUIVO\\_anpuh2014\\_pedroparga.pdf](http://www.encontro2014.rj.anpuh.org/resources/anais/28/1392044353_ARQUIVO_anpuh2014_pedroparga.pdf)>. Acesso em: 29 ago. 2017.

STRELOW, Aline; ALIBIO, Nádia. O lábaro: a Porto Alegre do século XIX sob o olhar de um jornal literário positivista. **Anais do 5º encontro Regional Sul de história da mídia Alcar Sul**. Florianópolis, p.1-16, 2014. Disponível em:

<[http://alcarsul2014.sites.ufsc.br/wp-content/uploads/2014/10/gthistoriografiadamia\\_alinestrelow\\_nadiaalibio.pdf](http://alcarsul2014.sites.ufsc.br/wp-content/uploads/2014/10/gthistoriografiadamia_alinestrelow_nadiaalibio.pdf)>. Acesso em: 22 set. 2017.

TOGNOLI, Natalia Bolfarini. A organização do conhecimento arquivístico a partir da Diplomática: elementos históricos e conceituais de um método em revisão. **Scire**, v.21, n.1, p. 35-40, 2015. Disponível em: <[https://www.researchgate.net/profile/Natalia\\_Tognoli/publication/307941082\\_A\\_organizacao\\_do\\_conhecimento\\_arquivistico\\_a\\_partir\\_da\\_Diplomatica\\_elementos\\_historicos\\_e\\_conceituais\\_de\\_um\\_metodo\\_em\\_revisao/links/57d2cc1c08ae6399a38d9630.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Natalia_Tognoli/publication/307941082_A_organizacao_do_conhecimento_arquivistico_a_partir_da_Diplomatica_elementos_historicos_e_conceituais_de_um_metodo_em_revisao/links/57d2cc1c08ae6399a38d9630.pdf)>. Acesso em: 27 set. 2017.

## APÊNDICE A – FICHA DE ANÁLISE DOCUMENTAL

1. DATA TÓPICA E DATA CRONOLÓGICA –

---

2. ENTIDADE CUSTODIADORA –

---

3. PROVENIÊNCIA –

---

3.1 FUNÇÕES –

---

3.2 ATRIBUIÇÕES –

---

4. DESTINATÁRIO COMPRADOR DO IMÓVEL –

---

5. LEGISLAÇÃO –

---

6. ORDENAÇÃO –

---

7. CONTEÚDO –

---

8. DOCUMENTOS CONEXOS –

---

9. SINAIS DE VALIDAÇÃO –

---

10. ASSINATURAS –

---

11. AUTORIDADE COMPETENTE –

---

### CARACTERES EXTRÍNSECOS

12. QUANTIDADE –

---

---

13. SUPORTE –

---

14. ESCRITA –

---

## APÊNDICE B – FICHA DE ANÁLISE DOCUMENTAL

1. DATA TÓPICA E DATA CRONOLÓGICA – CRUZ ALTA, JULHO DE 1856

---

2. ENTIDADE CUSTODIADORA – ARQUIVO PUBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

3. PROVENIÊNCIA – 1º TABELIONATO DE NOTAS

---

3.1 FUNÇÕES REGISTRO DE VENDA DE IMÓVEL

---

3.2 ATRIBUIÇÕES – ATIVIDADE REGISTRO REALIZADO PARA COMPROVAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OU TERRENO

---

4. DESTINATÁRIO COMPRADOR DO IMÓVEL – JACOB THEODORO VINCKLER

---

5. LEGISLAÇÃO LEI Nº 601/1850

---

6. ORDENAÇÃO – ORDENADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

---

7. CONTEÚDO – NOMES DO VENDEDOR; COMPRADOR E DEMAIS ENVOLVIDOS JUNTAMENTE COM CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DEMAIS COMBINAÇÕES

---

8. DOCUMENTOS CONEXOS – NÃO EXISTEM

---

9. SINAIS DE VALIDAÇÃO – NÃO EXISTEM

---

10. ASSINATURAS – VIGÁRIO

---



---

11. AUTORIDADE COMPETENTE- VIGÁRIO (PADRE DA PARÓQUIA)

---

**CARACTERES EXTRÍNSECOS**

12. QUANTIDADE 1 FOLHAS DO LIVRO

---

13. SUPORTE – PAPEL

---

14. ESCRITA MANUSCRITA

---

## APÊNDICE C – FICHA DE ANÁLISE DE ANÁLISE DOCUMENTAL

1. DATA TÓPICA E DATA CRONOLÓGICA – PORTO ALEGRE, 27 DE NOVEMBRO DE 1884

---

2. ENTIDADE CUSTODIADORA – 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE

---

3. PROVENIÊNCIA – 1º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

---

3.1 FUNÇÃO – REGISTRO DE VENDA DE IMÓVEL

---

3.2 ATRIBUIÇÕES/ATIVIDADE REGISTRO REALIZADO PARA COMPROVAÇÃO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL OU TERRENO

---

4. DESTINATÁRIO COMPRADOR DO IMÓVEL – HUGO HERMES

---

5. LEGISLAÇÃO LEI Nº 1237/1864

---

6. ORDENAÇÃO ORDENADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

---

7. CONTEÚDO E CAMPOS DE PREENCHIMENTO - NÚMERO DE ORDEM; DATA;FREGUESIA;DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL SE FOR RURAL, E O NÚMERO SE FOR URBANO;CONFRONTAÇÕES E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL;NOME, E DOMICILIO DO ADQUIRENTE;NOME E DOMICILIO DO TRANSMITENTE:TÍTULO DA TRANSMISSÃO(SE É VENDA,PERMUTA OU OUTRO);FORMA DO TÍTULO E TABELIÃO QUE O FEZ; VALOR DO CONTRATO;CONDIÇÕES DO CONTRATO;AVERBAÇÕES

---

8. DOCUMENTOS CONEXOS – NÃO EXISTEM

---

---

9. SINAIS DE VALIDAÇÃO – NÃO EXISTEM

---

10. ASSINATURAS - TRANSMITENTE E ADQUIRENTE

---

11. AUTORIDADE COMPETENTE- JUIZ DE DIREITO/TABELIÃO

---

**CARACTERES EXTRÍNSECOS**

12. QUANTIDADE 1 FOLHAS DO LIVRO

---

13. SUPORTE - PAPEL

---

14. ESCRITA MANUSCRITA

---

## APÊNDICE D – FICHA DE ANÁLISE DOCUMENTAL

1. DATA TÓPICA E DATA CRONOLÓGICA – PORTO ALEGRE, 17 DE JUNHO DE 1892

---

2. ENTIDADE CUSTODIADORA – ARQUIVO PUBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

3. PROVENIÊNCIA – 1º TABELIONATO DE PORTO ALEGRE

---

3.1 FUNÇÕES REGISTRO DE VENDA DE IMÓVEL

---

3.2 ATRIBUIÇÕES/ATIVIDADE REGISTRO REALIZADO PARA COMPROVAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OU TERRENO

---

4. DESTINATÁRIO - COMPRADOR DO IMÓVEL – AGOSTINHO JOSÉ FERNANDES

---

5. LEGISLAÇÃO LEI Nº 370/1890

---

6. ORDENAÇÃO ORDENADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

---

7. CONTEÚDO E CAMPOS DE PREENCHIMENTO - NÚMERO DE ORDEM; DATA; FREGUESIA; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL SE FOR RURAL, E O NÚMERO SE FOR URBANO; CONFRONTAÇÕES E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL; NOME, E DOMICILIO DO ADQUIRENTE; NOME E DOMICILIO DO TRANSMITENTE; TÍTULO DA TRANSMISSÃO (SE É VENDA, PERMUTA OU OUTRO); FORMA DO TÍTULO E TABELIÃO QUE O FEZ; VALOR DO CONTRATO; CONDIÇÕES DO CONTRATO; AVERBAÇÕES

---

8. DOCUMENTOS CONEXOS - NÃO EXISTEM

---

---

9. SINAIS DE VALIDAÇÃO - NÃO EXISTEM

---

10. ASSINATURA - TRANSMITENTE E ADQUIRENTE

---

11. AUTORIDADE COMPETENTE- JUIZ DE DIREITO/TABELIÃO

---

**CARACTERES EXTRÍNSECOS**

12. QUANTIDADE 1 FOLHAS DO LIVRO

---

13. SUPORTE – PAPEL

---

14. ESCRITA MANUSCRITA

---

## APÊNDICE E – FICHA DE ANÁLISE DOCUMENTAL

1. DATA TÓPICA E DATA CRONOLÓGICA – PORTO ALEGRE,  
FEVEREIRO DE 1919

---

2. ENTIDADE CUSTODIADORA – ARQUIVO PUBLICO DO ESTADO DO  
RIO GRANDE DO SUL

---

3. PROVENIÊNCIA – 1º TABELIONATO DE PORTO ALEGRE

---

3.1 FUNÇÕES REGISTRO DE VENDA DE IMÓVEL

---

3.2 ATRIBUIÇÕES/ATIVIDADE REGISTRO REALIZADO PARA  
COMPROVAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OU TERRENO

---

4. DESTINATÁRIO – COMPRADOR DO IMÓVEL – CLAUDINA PINTO  
MIRANDA

---

5. LEGISLAÇÃO – CÓDIGO CIVIL/1917

---

6. ORDENAÇÃO ORDENADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

7. CONTEÚDO E CAMPOS DE PREENCHIMENTO NÚMERO DE ORDEM;  
DATA; FREGUESIA; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL SE FOR RURAL, E O  
NÚMERO SE FOR URBANO; CONFRONTAÇÕES E CARACTERÍSTICAS  
DO IMÓVEL; NOME, E DOMICILIO DO ADQUIRENTE; NOME E DOMICILIO  
DO TRANSMITENTE: TÍTULO DA TRANSMISSÃO (SE É  
VENDA, PERMUTA OU OUTRO); FORMA DO TÍTULO E TABELIÃO QUE O  
FEZ; VALOR DO CONTRATO; CONDIÇÕES DO  
CONTRATO; AVERBAÇÕES

---

---

8. DOCUMENTOS CONEXOS NÃO EXISTEM

---

9. SINAIS DE VALIDAÇÃO NÃO EXISTEM

---

10. ASSINATURA – TRANSMITENTE E ADQUIRENTE

---

11. AUTORIDADE COMPETENTE- JUIZ DE DIREITO/TABELIÃO

---

**CARACTERES EXTRÍNSECOS**

12. QUANTIDADE 1 FOLHAS DO LIVRO

---

13. SUPORTE - PAPEL

---

14. ESCRITA MANUSCRITA

---

## APÊNDICE F – NOME

**Tabela 2 – Tabela de mudanças significativas de lei**

| Lei/decreto                                  | Finalidade  | Comentários  |
|--|---|--|
| Decreto/Lei nº 58 de 1937 Lei de Loteamentos | Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações                                    | Lei com grande importância social.   |
| Decreto nº 4.857 de 1939.                    | Dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil.       | Vem dar uma sistemática, definindo os atos sujeitos à transcrição e os atos sujeitos à inscrição.  |
| Lei 6.015/1973                               | Dispõe sobre os registros públicos.   | Dividindo os atos praticados no Registro de Imóveis em registro e averbação.   |
| Lei nº 6.015/1976                            | Lei dos Registros públicos. Dispõe sobre unificar as informações sobre o imóvel através do número de matrícula. | Onde o direito registral cria sua autonomia, consolidando a instituição da matrícula para cada imóvel em sua folha na qual os registros e as averbações dos títulos que tenham por objeto o imóvel matriculado são efetuados, cronologicamente, modificando radicalmente a sistemática tradicional do registro, proporcionando o futuro cadastramento imobiliária. |

**Fonte:** Elaborado pela autora (2017).



### APÊNDICE G – REGISTROS

Figura 1 – Registro de 1856

015

Jacob Theodor Tenckler possui no distrito desta villa um sitio  
 cas de campo nos suburbios desta comprado a Alta Bran-  
 teira do Amaral a qual divide-se ao Oeste pela estrada  
 qual, e por uma cortina que corre a sumo do lido, de  
 proximo com Praesentura do Amaral, e subindo pela  
 montanha até o segundo banhado, que na mesma foz bora  
 e por esta a cima até a mesma estrada - Cuy alta on-  
 ge de jucho de mil oitocentos e sessenta e seis - Jacob  
 Theodor Tenckler - Numero dos - cento e sessenta - Pa-  
 gou de seis cento e sessenta e seis - Cuy alta on-  
 ge de mil oitocentos e sessenta e seis - Ouvia - Confis-  
 Apresentad em frente de Jucho de mil oitocentos e cin-  
 conta e seis - Massa - Nada mais se continha em sito  
 exemplar. E para constar lavrei esta que affirma e he  
 minha veraz. Cui filho Gabriel da Silva e sua filha  
 Lourença e seu v-  
 Neg.º José da Torreinha Napoleas Messias

Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 2 – Registro de Novembro de 1884

| Transcripção dos Immoveis |                        |  |                               |   | Nome e domicilio do adquirente        | Nome e domicilio Transmittente          |
|---------------------------|------------------------|--|-------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| N.º de orden              | Data                   | Freguezia do immovel                   | Denominação ou rua do immovel | Confrontações e caracteristicos do immovel  |                                       |   |
| 1185                      | 27 de Novembro de 1884 | Paróquia de Nossa Senhora da Conceição | Quilometro 26.º 75            | Acachaca, com uma porta e duas janelas de frente a 77.º de frente, divide-se ao sul com herdeiros de frente de D. Alberto de Jesus e de lado pelo sul com terras reservadas para o possente e de frente de D. João pelo norte com João Antonio. | D. Augusto Albuquerque Porto Alegre   | João Baptista Silva Lisboa Porto Alegre |
| 1186                      | 4 de Novembro de 1884  | Paróquia de Nossa Senhora da Conceição | Voluntarios da Patria 291     | Acaca, com uma porta e duas janelas de frente ao Norte e janelas ao Sul, divide-se pelo Norte com herdeiros de D. Manoel José da Camara Junior e pelo Oeste com João Carlos de Souza.   | D. Abneriano Baptista Porto Alegre    | Abner de Souza Porto Alegre             |
| 87                        | 5 de Novembro de 1884  | Paróquia de Nossa Senhora da Conceição | Da Primeira                   | Ostancia, com duas janelas, tendo 18.º de frente, divide-se pelo Sul e lado esquerdo com terrenos da Camara Municipal e pelo direito com D. Juliana Francisco de Oliveira Porto.  | Joaquim Martins da Silva Porto Alegre | D. Claudina de Porto Alegre             |

| Transcrição dos Immoveis |  |  |                           |            |
|--------------------------|--|--|---------------------------|------------|
| TITULO                   | Forma do Titulo<br>Tabellião que o fez | Valor<br>do Contracto                    | Condições<br>do Contracto | AVERBAÇÕES |
| Terreo                   | Scriptura public.<br>Waltera Tullio.   | Quatro centos mil réis                   | Arrendamento.             |            |
| Terreo                   | Scriptura public.<br>Tabellião Tullio. | Quatro centos e oitenta e cinco mil réis | Arrendamento.             |            |
| Terreo                   | Scriptura public.<br>Tabellião Tullio. | Quatrocentos mil réis                    | Arrendamento.             |            |
| Terreo                   | Scriptura public.<br>Tabellião Tullio. | Dois centos e quarenta e cinco mil réis  | Arrendamento.             |            |

Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 3 – Registro de 1892

| Transcrição dos immoveis |      |                      |                               |  |                                |                                  |
|--------------------------|------|----------------------|-------------------------------|--|--------------------------------|----------------------------------|
| N.º do arrol.            | Data | Frequência do arrol. | Denominação ou rua do imoveis | Confrontações e característicos do imoveis | Nome e domicilio do adquirente | Nome e domicilio do transmitente |
| 172                      | 1892 | 1.ª                  | ...                           | ...  | ...                            | ...                              |
| 173                      | 1892 | 1.ª                  | ...                           | ...  | ...                            | ...                              |
| 174                      | 1892 | 1.ª                  | ...                           | ...  | ...                            | ...                              |

271

### Transcrição dos immoveis

| Título         | Forma do título<br>Tabela que o fez  | Valor do contracto | Condições do contracto | Averbações |
|----------------|--|--------------------|------------------------|------------|
|                | Escritura pública de compra e venda de um terreno -<br>Luzia de Jesus (22 de 1881) -<br>Luzia de Jesus |                    |                        |            |
|                | Escritura pública de compra e venda de um terreno -<br>Luzia de Jesus (22 de 1881) -<br>Luzia de Jesus |                    |                        |            |
| Compra e venda | Escritura pública de compra e venda de um terreno -<br>Luzia de Jesus (22 de 1881) -<br>Luzia de Jesus |                    |                        |            |

Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 4 – Fevereiro, de 1919

### Transcrição dos immoveis

| Numero do arrol | Data | Freguesia do Imovel | Denominação ou rua do imovel | Confrontações e caracteristicos do imovel   | Nome e domicilio do adquirente | Nome e domicilio do transmittente |
|-----------------|------|---------------------|------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| 30173           | 10   | St. da Cruz         | St. da Cruz                  | Terreno com 6,50 de frente no lado esquerdo e 33, de fundo no lado direito com terreno que é um pedregal de granito, onde se põe deito com os fundamentos e pelo lado direito com os fundamentos. Off. de Cart. de Lisboa   | Claudina Lubielle<br>P. Hoje ✓ | Therese de 66<br>P. Hoje          |
| 30174           | 8    | St. da Cruz         | St. da Cruz                  | Terreno com 2 janelas de frente, sobre a qual se encontra a casa com 11,40 de frente e 28,5 de terreno até a fundação da casa com terreno de 10 metros de largura, dividida em duas partes com terreno de 10 metros de largura e com 10 metros de comprimento. Off. de Cart. de Lisboa  | António Gonçalves<br>P. Hoje ✓ | Luís Lopes<br>P. Hoje             |
| 30175           | 10   | St. da Cruz         | St. da Cruz                  | A parte de valor de 76747,11 réis sobre a avaliação de 20:000,00 réis na casa a ser vendida, com terreno de 11,40 de frente e 28,5 de terreno até a fundação da casa com terreno de 10 metros de largura, dividida em duas partes com terreno de 10 metros de largura e com 10 metros de comprimento. Off. de Cart. de Lisboa | António Gonçalves<br>P. Hoje ✓ | Luís Lopes<br>P. Hoje             |
| 30176           | 10   | St. da Cruz         | St. da Cruz                  | Terreno com 6,50 de frente no lado esquerdo e 33, de fundo no lado direito com terreno que é um pedregal de granito, onde se põe deito com os fundamentos e pelo lado direito com os fundamentos. Off. de Cart. de Lisboa   | António Gonçalves<br>P. Hoje ✓ | Luís Lopes<br>P. Hoje             |

ção dos mmoveis

| Nome e domicílio do adquirente | Nome e domicílio do transmittente             | Título         | Forma do título<br>Tabelião que o fez   | Valor do contrato | Condições do contrato | AVERBAÇÕES  |
|--------------------------------|---|----------------|---|-------------------|-----------------------|---|
| Maria Lubella<br>Nogueira ✓    | Sebastião Augusto de<br>Albuquerque           | Compra e venda | Livro 30<br>de 202/1118<br>Tabelião<br>de Curitiba, Brazil, Borges<br>de Mello. | 900\$000          | De la escritura.      |   |
| José Gonçalves<br>Nogueira ✓   | Antonio Augusto de Albuquerque<br>Albuquerque | Compra e venda | Livro 40<br>de 202/1118<br>Tabelião<br>de Curitiba, Brazil, Borges<br>de Mello. | 4:00\$000         | De la escritura.      | 3. 17. f. 44 v. 224110  |
| José<br>Augusto<br>Nogueira ✓  | Antonio Augusto de Albuquerque<br>Albuquerque | Compra e venda | Livro 40<br>de 202/1118<br>Tabelião<br>de Curitiba, Brazil, Borges<br>de Mello. | 1:000\$000        | De la escritura.      | Informes ptores da adquirente, inscrita em cartório ptores da<br>do, digo, com cartório da Prefeitura Municipal, e do Tabelião de Curitiba,<br>atualmente, Dr. Carlos Barbosa, e o ptores nº 224110, Livro 40 v. 224110<br>em 5 de Setembro de 1918. Curitiba, Brazil, Borges de Mello. |

Fonte: Elaborado pela autora (2017).

