INEPROTEC

SEU FUTURO É A NOSSA ESCOLHA

ESPECIALIZAÇÃO TÉCNICA APLICADA AO GEORREFERENCIAMENTO

Endereço
Quadra 101 conjunto 02 lote 01
Recanto das Emas - Brasília - DF

(61)3082-0505

www.ineprotec.com.br

@ineprotec Ineprotec

CNPJ: 08838975/0001-03

INEPROTEC

ANÁLISE DE DOCUMENTO CARTORIAL MATRÍCULAS DE IMÓVEIS

ANTONIO FRAGASSI

Endereço
Quadra 101 conjunto 02 lote 01
Recanto das Emas - Brasília - DF
(61)3082-0505
www.ineprotec.com.br
@ineprotec
Ineprotec
CNPJ: 08838975/0001-03

INEPROTEC

Ementa

- Análise de Documento Cartorial – Matrículas de imóveis Rurais
  - ✓ Origem do problema Fundiário Brasileiro
  - ✓ O Registro de Imóveis
  - ✓ Princípios Registrais
  - ✓ Analise de documentos

Endereço
Quadra 101 conjunto 02 lote 01
Recanto das Emas - Brasília - DF
(61)3082-0505
www.ineprotec.com.br
@ineprotec Ineprotec
CNPJ: 08838975/0001-03

INEPROTEC

Origem do Problema Fundiário

- "Ao se tentar entender e analisar a estrutura atual do cadastro e do registro imobiliário no Brasil, é imprescindível iniciar-se o estudo tomando-se por base as razões pelas quais se desenvolveu a situação agrária atual, em que o latifúndio representa o predomínio absoluto das formas de domínio territorial do solo brasileiro. As distorções verificadas representam o resultado lógico da política governamental adotada no momento da colonização e do povoamento do nosso território e fortalecida pelas legislações que se seguiram." (Carneiro, 2003).

Carneiro, Andreia Flávia Tenório. Cadastro imobiliário e registro de imóveis: a Lei n. 10.267/2001, Decreto n. 4.449/2002 e atos normativos do Incra. Porto Alegre, Instituto de registro imobiliário do Brasil, S.A. Fabris, 2003. 272 p.

Origem do Problema Fundiário

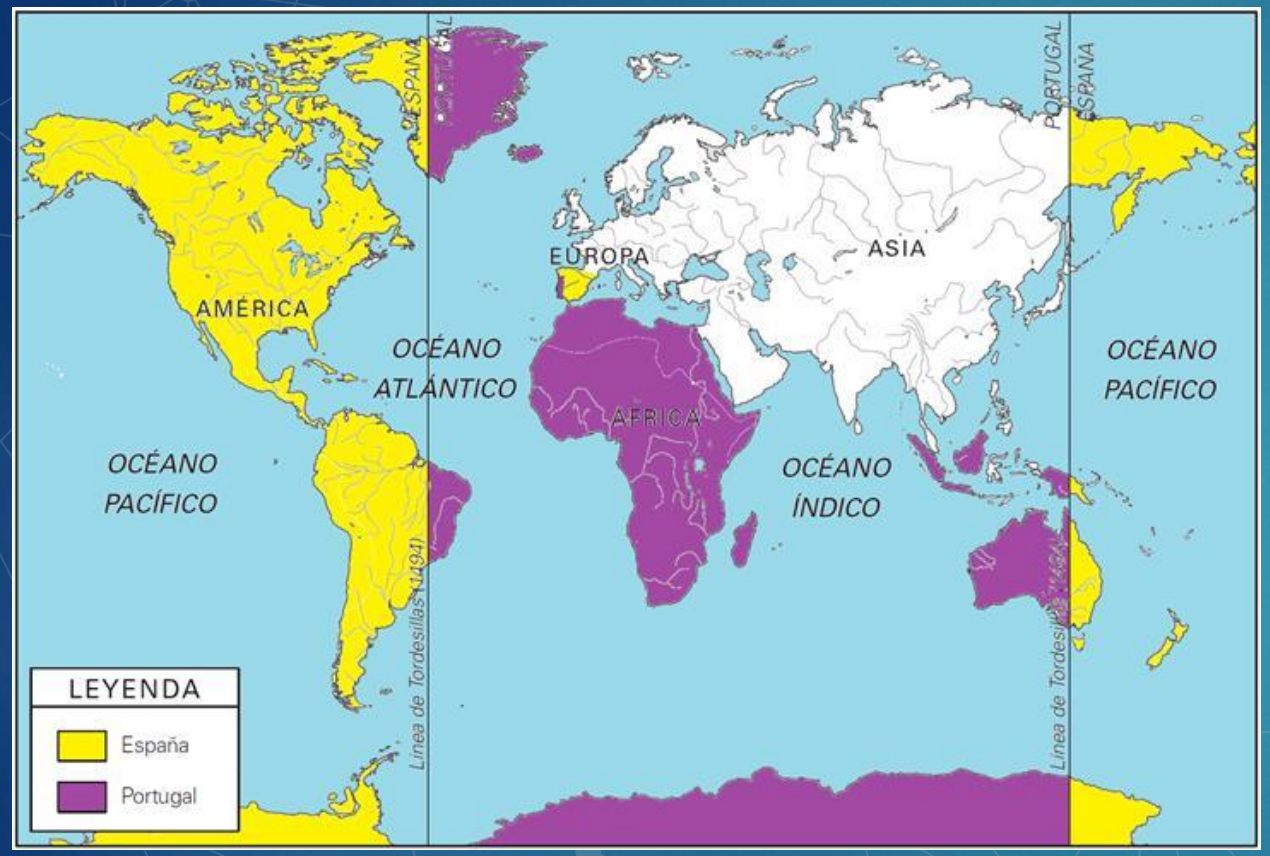
- Para estruturação temporal da evolução da situação fundiária faremos a organização dos principais eventos de acordo com os períodos da História do Brasil. Assim, temos os seguintes períodos: Pré-cabralino, Colonial, Imperial e Republicano

Pré-cabralino (... – 1500)

Pré-cabralino (... – 1500)

- Na análise da evolução fundiária o período Pré-cabralino não possui interesse uma vez que o ordenamento do território só começa acontecer após o descobrimento. Contudo os primeiros passos para a ordenação das terras além mar se dá com o tratado de Tordesilhas feito entre Portugal e Espanha em 1494.

Pré-cabralino (... – 1500)



- O Tratado de Tordesilhas, assinado na povoação castelhana de Tordesilhas em 7 de junho de 1494, foi um tratado celebrado entre o Reino de Portugal e a Coroa de Castela para dividir as terras "descobertas e por descobrir" por ambas as Coroas fora da Europa.

Pré-cabralino (... – 1500)

- Com a **União Ibérica** ocorrida entre 1580 e1640, onde construiu-se uma unidade política na Península Ibérica envolvendo Portugal e Espanha, o limite estabelecido pelo Tratado de Tordesilhas caiu em desuso. Neste momento, tanto Portugal como suas possessões passaram a fazer parte da Coroa espanhola. Dessa forma, os colonos portugueses não precisavam ficar somente na costa e começaram a se aventurar no interior do território.

Pré-cabralino (... – 1500)

- Com esta expansão, foi necessário refazer os limites das colônias americanas entre os dois países o que ocorreu através do Tratado de Madri, em 1750.

Colonial (1500 – 1822)

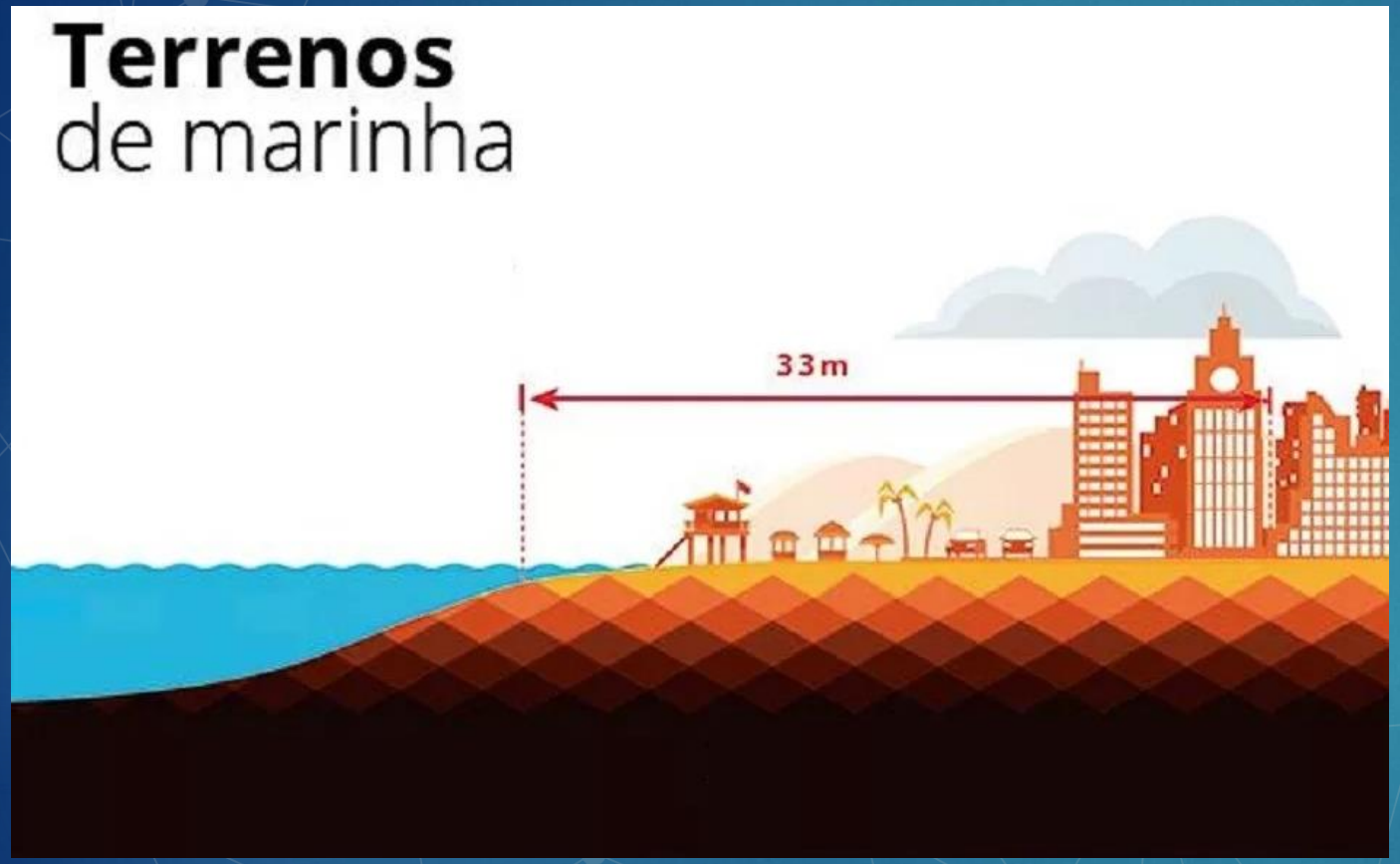
Colonial (1500 – 1822)

- Inicia com a chegada dos portugueses e com a exploração efetiva do Pau-Brasil. O perídio Colonial é dividido em três momentos. O 1° vai de 1500 até 1549 (Instalação do Governo), o 2° vai de 1549 até 1800 e o 3° vai de 1800 até 1822 (independência).
  - 1° Período: Reconhecimento e posse
  - 2° Período: Processo de colonização
  - 3° Período: Transformações na ordem mundial que culminam com a crise do sistema colonial e o movimento pela independência.

Colonial (1500 – 1822)

- Com o advento da descoberta todas as terras passam a pertencer a Coroa. Contudo os terrenos de marinha da nova terra passam a ter o mesmo tratamento jurídico utilizado em Portugal.
- A Lizeiras, como eram chamadas os terreno de marinha, são terras de uso comum de todos. Este instituto existia em Portugal e Espanha e foi aplicado no Brasil para garantir o acesso ao mar e às vias navegáveis, bem como local para carga e descarga de pessoas e mercadorias e defesa da costa brasileira

Colonial (1500 – 1822)



Em 1710, uma ordem real determinou que toda a área colonial entregue a terceiros não incluiria as "lizeiras" ou "marinas", que tinham 33 metros e permaneciam sob a tutela direta do Rei para garantir o uso comum de todos.

Colonial (1500 – 1822)

- A principal diferença entre os terrenos de marinha e os terrenos marginais é a influência das marés. Assim, quando se tratar de trecho de rio ou lagoa onde se faça sentir a influência da maré, deverão ser demarcados terrenos de marinha. Do contrário, serão demarcados os terrenos marginais.

Colonial (1500 – 1822)

- É importante também lembrar que há diferenças no modo de medir as faixas e em sua extensão.
- Os terrenos marginais compreendem a faixa de **15 metros** contados da Linha **Média das Enchentes Ordinárias (LMEO)**. Os terrenos de marinha, por sua vez, compreendem a faixa de **33 metros** contados a partir da **Linha de Preamar Médio (LPM) de 1831**.

Colonial (1500 – 1822)

- **Linha do preamar médio (LPM 1831)** - Trata-se da cota altimétrica, histórica e juridicamente referida ao preamar médio do ano em que foi promulgada a legislação (1831) a partir da qual é medida horizontalmente para dentro da terra com 33 metros de largura, outrora ditos "quinze braças craveiras", constituindo o que a legislação e o direito histórico cognominaram **Terrenos de Marinha**.

INEPROTEC

Colonial (1500– 1822)

DL 9760/46: Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.

Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos dêste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano

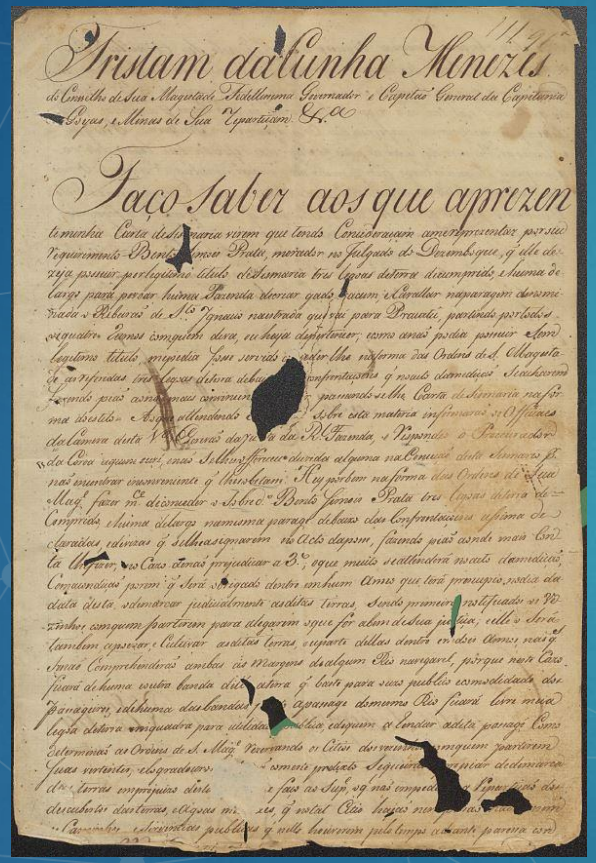
Endereço
Quadra 101 conjunto 02 lote 01
Recanto das Emas - Brasília - DF
(61)3082-0505
www.ineprotec.com.br
@ineprotec Ineprotec
CNPJ: 08838975/0001-03

Colonial (1500 – 1822)

- As Capitanias hereditárias foi um sistema de administração territorial criado pelo rei de Portugal, D. João III, em **1530.** Assim, a propriedade surge no Brasil a partir desse marco.
- As pessoas que recebiam a concessão de uma capitania eram conhecidas como donatários. Tinham como missão colonizar, proteger e administrar o território. Os capitães donatários contavam como propriedade pessoal apenas uma parcela da capitania, e se comprometiam **a distribuir o restante sob a forma de** sesmaria.

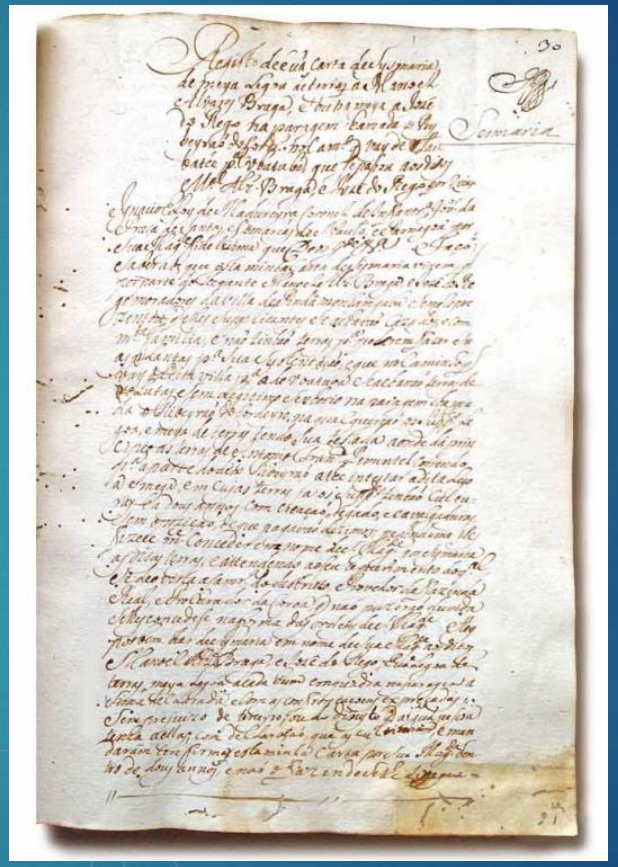
INEPROTEC

Colonial (1500 – 1822)



Tristam da Cunha Menezes

Faço saber aos que aprezen



Sesmaria

Endereço
Quadra 101 conjunto 02 lote 01
Recanto das Emas - Brasília - DF
(61)3082-0505
www.ineprotec.com.br
@ineprotec
Ineprotec
CNPJ: 08838975/0001-03

Colonial (1500 – 1822)

- Juridicamente, a ocupação das terras era assegurada pela **Carta de Doação e pelo Foral** que transferiram o poder administrativo e jurídico das capitanias para os donatários.

Colonial (1500 – 1822)

- No estudo **Reconstruindo o mapa das capitanias hereditárias** de Jorge Pimentel Cintra (2013), apresenta-se uma nova estrutura para as Capitanias.

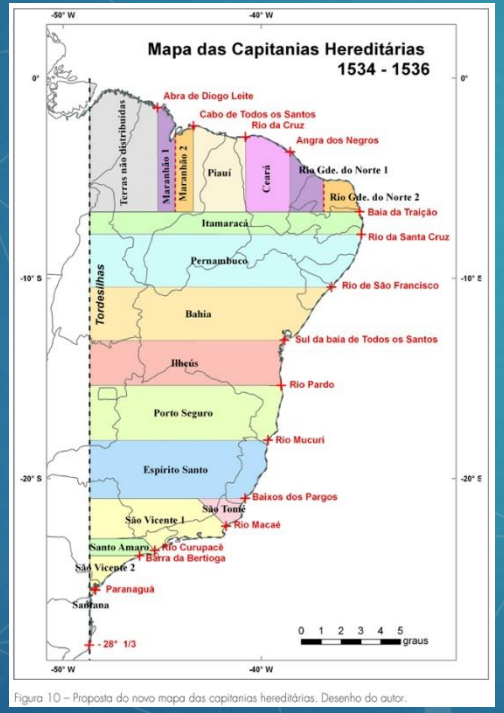


Figura 10 – Proposta do novo mapa das capitanias hereditárias. Desenho do autor.

Figura 9 – Esquema das capitanias do norte. Desenho do autor.

Colonial (1500 – 1822)

- O sistema de sesmaria implementado em Portugal não foi o mesmo na Colônia. De fato, em Portugal dividiu-se a terra para exploração por tempo determinado. Na colônia essa distribuição se deu de forma permanente mediante compromisso de efetivo aproveitamento.
- Os objetivos também eram diferentes. Em Portugal almejava-se o incremento agrícola e na colônia desejava-se consolidar a ocupação das terras.

Colonial (1500 – 1822)

- A atribuição de doar sesmarias foi importante, pois deu origem à formação de vastos latifúndios.
- A sesmaria foi conceituada no Brasil como uma extensão de terra virgem cuja propriedade era doada a um sesmeiro, com a obrigação - raramente cumprida - de cultivá-la no prazo de cinco anos e de pagar o tributo devido à Coroa.
- Houve em toda a Colônia **imensas sesmarias** cujos limites foram **mal definidos**.

Colonial (1500 – 1822)

- No que diz respeito à legislação que enquadrava as doações de terra, pode-se dizer que houve duas fases distintas.
  - Até o final do século XVII, as doações das sesmarias eram regidas exclusivamente pelas Ordenações do reino: as afonsinas (1446), modificadas pelas manuelinas (1511 a 1512) modificadas por sua vez pelas filipinas (1603). a Metrópole baseava-se nas Ordenações para fazer as concessões de sesmarias, porém essa legislação Era vaga e geral no que dizia respeito a terra ;
  - A partir da última década do século XVII ocorreu no certo sentido, uma reação inversa, Isto é, apareceu uma abundância de normas reguladoras na forma de decretos, preceitos, estatutos, resoluções, portarias, cartas-patente, cartas do de lei, etc.

Colonial (1500 – 1822)

- Ao lado do processo legal de apropriação de terras pela doação de sesmarias, **ocorria também a apropriação por pessoas de menores recursos e prestígio**, que se instalavam em áreas menos acessíveis, implantando roças e currais, os chamados **posseiros**.
- Estes, ao terem suas terras apropriadas por senhores de prestígio no governo Colonial, tinham de se submeter e se tornar seus foreiros ou migrar para terras mais distantes.

Colonial (1500 – 1822)

- Por volta de **1548**, o sistema de Capitanias Hereditárias não estava mais funcionando. Desse modo foi necessário utilizar outro meio de organização territorial e administrativa. As capitanias só foram extintas em **1759**.
- No mesmo ano, a Coroa Portuguesa implantou o **Governo-Geral e criou o Estado do Brasil**. No ano seguinte, foi criada a primeira capital do Brasil, Salvador. Para o primeiro Governo-Geral, foi eleito Tomé de Souza. Essa foi a forma que os portugueses encontraram de manter o controle sobre a colônia.

Colonial (1500 – 1822)

- Com a implantação do Governo Geral, em 1548, a distribuição das sesmarias ficou a cargo dos governadores. Nesse contexto, o colono passou a ter plenos poderes sobre a terra, desde que a cultivasse ou arrendasse para esse fim.
- Não houve, no entanto, nenhuma regulamentação ou determinação de limite da propriedade, até a carta régia de 27 de dezembro de 1695, que estipulou o tamanho máximo em 5 léguas. Já a carta régia de 7 de fevereiro de 1697, reduziu para três, chegando a duas ou 1,5 légua em alguns casos.

1 légua = 5,555 km

Colonial (1500 – 1822)

- Em 1695, foi instituído a obrigação de pagamento de foro, numa tentativa de aumentar o seu controle sobre a situação da apropriação territorial da colônia (Carta Régia de 27/12/1695).
- A verdade é que não era possível cobrar foro com regularidade e eficiência se **não se sabia ao certo a localização e o tamanho das concessões**.
- A boa aplicação da Norma estava, pois, atrelada **ao registro e a medição e demarcação de terras.**

Colonial (1500 – 1822)

- Embora as leis que tratavam do assunto exigissem a necessidade de medição, confirmação e pagamento do dízimo, tais condições nem sempre foram cumpridas, seja pelas irregularidades e pelos abusos cometidos, seja pela absoluta **impossibilidade de se medir as terras**, fatores que motivaram a suspensão do alvará de 1695, que consolidava todas as leis que tratavam de terras.

Colonial (1500 – 1822)

- Diversos fatores dificultaram a colonização do vasto território através do sistema de capitanias hereditárias e sesmarias **o que contribuiu para a ocupação das terras por posseiros**, os quais cumpriam o principal requisito para o recebimento da sesmaria, qual seja o cultivo, mas que não possuíam a transmissão legal da propriedade.

Colonial (1500 – 1822)

- Com proliferação das ocupações das terras de modo desordenado, foi definida a **Obrigatoriedade de efetiva confirmação das sesmarias concedidas** por meio da Carta Régia de 23.11.1698.
- Aobrigatoriedade consiste em uma tentativa do ordenamento territorial sistematizado. Contudo, a definição da geometria ainda está longe de ser alcançada.

Colonial (1500 – 1822)

- O descontrole do processo de concessão de sesmaria culminou com a **Carta Régia de 3/3/1704** que trata da **Demarcação judicial das sesmarias**.
- **Decreto de 20.10.1753**. Proibição de confirmação de concessão de sesmarias sem as correspondentes medição e demarcação judiciais.

Colonial (1500 – 1822)

- As capitanias foram sendo retomadas pela Coroa, ao longo dos anos, através de compra e subsistiram como unidade administrativa, mas mudaram de caráter, por passarem a pertencer ao Estado.
- Entre 1752 e 1754, o Marquês de Pombal completou praticamente o processo de passagem das capitanias do domínio privado para o público.

Colonial (1500 – 1822)

- **Alvará de 25 de janeiro de 1809**. Dispõe sobre a confirmação das sesmarias, forma da nomeação dos Juízes e seus salários. [NE: importante destacar que neste alvará, com força de lei, se estabelece que em cada vila haveria um **piloto** para as **medições e demarcações**. Esse geodesista contaria com um escrivão para lavratura de suas notas de campo, servindo-se do tabelião mais antigo, "ou o que mais desocupado estiver, e ao Juiz parecer mais hábil para semelhantes diligencias"]..

Colonial (1500 – 1822)

- **Resolução de 17.7.1822.** Resolução tomada a partir de requerimento de Manoel José dos Reis suspendendo-se a concessão de sesmarias até convocação da Constituinte.

Império (1822 – 1889)

Império (1822 – 1889)

- Durante o período que durou de 1822, quando foi determinado o fim das sesmarias, até 1850, com a promulgação da Lei N° 601, não havia nenhuma lei regulando a aquisição de terras no país. **A ocupação passou a ser o único modo de aquisição de propriedade, o que agravou ainda mais a situação fundiária**.

Império (1822 – 1889)

- **Lei 317 de 21 de outubro de 1843**.
  - Art. 35. Fica criado um **Registro geral de hipotecas**, nos lugares e pelo modo que o Governo estabelecer nos seus Regulamentos.
- **Decreto 482 de 14 de novembro de 1846**
  - Estabelece o Regulamento para o Registro geral das hipotecas.

Império (1822 – 1889)

- **Lei Nº 601 de 18 de Setembro de 1850**
- A Lei 601 e seu Regulamento 1.318, de 30.01.1854, quando passa a reconhecer a posse perante o Vigário da Igreja Católica, torna-se o Embrião do Registro Imobiliário no Brasil.
- O efeito desse registro era meramente declaratório, para diferenciar o domínio particular do domínio público.

Império (1822 – 1889)

- **Lei Nº 601 de 18 de Setembro de 1850 -** vetou a aquisição de terras devolutas por outro meio que não a compra e estabeleceu uma nova definição para o conceito de terras devolutas.
- Foram excluídas dessa obrigatoriedade as terras de fronteira.
- Essa Lei também é chamada de **Lei de Terras**.

Império (1822 – 1889)

- Dos seus artigos iniciais estabelecia que:
  - ✓seriam **revalidados as sesmarias** que se achassem cultivadas ou com princípio de cultura e morada habitual do respectivo posseiro;
  - ✓ seriam **legitimadas as posses** mansas e pacíficas que se achassem cultivadas ou com princípio de cultura e morada habitual do respectivo posseiro (ou se representate);

Império (1822 – 1889)

- o governo marcaria os prazos dentro dos quais deveriam ser **medidas as posses e as sesmarias**, designaria e instruiria as pessoas que fariam as medições;
- os possuidores que **deixassem de proceder a medição** dos prazos marcados **seriam multados e perderiam os benefícios da Lei**, conservando apenas o direito de serem mantidos na posse do terreno que ocupasse com efetiva cultura e morada habitual, considerando-se devoluto o que se achasse inculto. nesse caso, ou posseiro não obteria o título de propriedade e não poderia vender nem hipotecar sua posse;

Império (1822 – 1889)

- ao **governo** caberia realizar as **medições das terras devolutas**, respeitando os direitos dos posseiros e sesmeiros;
- caberia também ao governo prover os meios práticos pelos quais **seria extremado o domínio público do particular**, especificando quais as autoridades que procederiam administrativamente na execução dessa tarefa;
- o governo reservaria as terras devolutas que julgasse necessárias para a colonização indígena, para a fundação de povoações e para a construção naval. Organizaria também, por freguesias, o registro de terras possuídas, com base em declarações feitas pelos próprios possuidores.

Império (1822 – 1889)

Lei Nº 601 de 18 de Setembro de 1850

- Revalidação das sesmarias;
- Legitimação das posses;
- Separação das terras públicas e particulares;
- Transmissão de bem público somente por compra e venda;
- Registro do Vigário;
- Terras devolutas.

Império (1822 – 1889)

- **Lei Nº 601 de 18 de Setembro de 1850**
  - Os posseiros foram obrigados a efetuar a declaração da terra ocupada.
  - A posse passou a ser legitimada pelo Vigário da Igreja Católica, daí o sistema ser conhecido como "**Registro do Vigário**" ou "**Registro Paroquial**".
  - Dessa forma separa-se o público do privado.

Império (1822 – 1889)

- **Decreto n. 1318 de 30 de janeiro de 1854 -** Manda executar a Lei nº 601, de 18 de Setembro de 1850.
- Disciplinou, entre outras matérias, a repartição de terras públicas (criada naquele mesmo ano), visando dirigir a medição, revalidação, legitimação e discriminação das terras públicas e de particulares a qualquer título legítimo.

Império (1822 – 1889)

Decreto n. 1318 de 30 de janeiro de 1854

- Art. 91. Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o titulo de sua propriedade, ou possessão, são obrigados a fazer registrar as terras, que possuírem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento...
- Art. 93. As declarações para o registro serão feitas pelos possuidores, que as escreverão, ou farão escrever por outrem ...
- Art. 94. .... As declarações, de que tratam este e o Artigo antecedente, não conferem algum direito aos possuidores.

Império (1822 – 1889)

Decreto n. 1318 de 30 de janeiro de 1854

- Art. 97. Os Vigários de cada uma das Freguesias do Império são os encarregados de receber as declarações para o registro das terras, e os incumbidos de proceder á esse registro dentro de suas Freguesias, fazendo-o por si, ou por escreventes, que poderão nomear, e ter sob sua responsabilidade.
- Art. 98. Os Vigários, ..., instruirão a seus fregueses da obrigação, em que estão, de fazerem registrar as terras, que possuírem ...

Império (1822 – 1889)

Decreto n. 1318 de 30 de janeiro de 1854

- Art. 100. As declarações das terras possuídas devem conter: o nome do possuidor, a designação da Freguesia, em que estão situadas: o nome particular da situação, se o tiver: sua extensão, se for conhecida: e seus limites.

Império (1822 – 1889)

Decreto n. 1318 de 30 de janeiro de 1854

- Segundo CARNEIRO (2013), o ponto fraco do sistema era o fato de que tudo dependia da ação de particulares para a definição de suas terras. Dessa forma o remanescente seria dado como devoluto.
- O apuramento dessa ação baseado na manifestação do particular gerou pouquíssimos resultados concretos na discriminação das terras públicas e privadas. De fato, a ilegalidade da terra só aumentou nesse período.

INEPROTEC

Império (1822 – 1889)

Lei 1237 de 24 de setembro de 1864

- Reforma a Legislação Hipotecaria, e estabelece as bases das sociedades de credito real. Cria o Registro Geral.

Decreto 3453 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 hipotecaria.
- Determinou que deveriam nele ser transcritos os títulos de alienação e oneração Inter vivos que tivessem imóveis por objeto, passando a denominar ofício registral por **REGISTRO GERAL**.

Império (1822 – 1889)

- **Decreto 3453 de 26 de abril de 1865**
  - Foi essa lei que em seus artigos 7° e 8° substituiu a tradição pela **transcrição** como modo de aquisição da propriedade Imobiliária, e seu decreto regulamentador aparelho-a com os instrumentos para tanto, criando os livros n° 4, de **"transcripção das transmissões"**, e n° 5, de "**transcripção dos onus reaes"**, além de outros.

INEPROTEC

Império (1822 – 1889)

Resumindo, a Lei de Terras e o seu Regulamento estiveram alicerçados em quatro pilares (Aquino, 2017):

1. Reestruturar e padronizar as propriedades particulares, transformando posses e sesmarias em domínio privado, concentrando nas mãos de uma pessoa, os direitos de uso, gozo e disposição da coisa e a garantia, fornecida pelo Estado, resguardando esses direitos contra terceiros;
2. O cadastramento de todas as terras ocupadas e as que estejam produzindo;
3. Buscar através do levantamento cadastral a discriminação das terras de domínio público das terras de domínio privado;
4. A transição das posses e sesmarias para o novo regime de propriedade, gerando os títulos emitidos pelo Estado.

República (1889 – ...)

República (1889 – ...)

- República é a forma de governo vigente no Brasil desde 15 de novembro de 1889, quando foi proclamada por José do Patrocínio na Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Desde essa data, o Brasil já teve seis diferentes repúblicas, a saber:
  - Primeira República (1889-1930)
  - Governo Provisório e Constitucional de Vargas (1930-1937)
  - Estado Novo (1937-1945)
  - Quarta República (1945-1964)
  - Ditadura Militar (1964-1985)
  - Nova República (1985-)

República (1889 – ...)

- Ao se iniciar o período Republicano, a grande propriedade ocupava as maiores extensões sobretudo nas áreas de mais fácil acesso aos transportes. Os grandes proprietários, fazendeiros de gado ou produtores de artigos de exportação controlavam tanto a vida econômica como política dos novos estados.
- Os Pequenos proprietários eram muito numerosos, mas se localizavam em áreas menos acessíveis, dedicando-se dominantemente a produção para o mercado interno em expansão e detinham a propriedade em por sequência do direito de posse ou da sucessão hereditária.

República (1889 – ...)

- A transferência das terras públicas para os Estados, em vez de contribuir para a solução do problema agrário, atenuando a pressão das classes menos favorecidas, aumentava o problema, uma vez que estas passaram a ser apropriadas pelos coronéis que elogiam os deputados, senadores e governadores.

República (1889 – ...)

- O governo provisório editou em 1890 o **Decreto 169-A**, regulamentado no mesmo ano pelo **Decreto 370**, que em linhas gerais manteve a disciplina Imperial. Mas, ainda em 1890, o decreto **451-B** inovou ao estabelecer no Brasil o sistema **Torrens**, vigente até hoje, como se ver na atual Lei de Registros Públicos em seus artigos 277 a 288.

República (1889 – ...)

- O sistema de Registro Torrens, de origem australiana, foi introduzido no Brasil em 1890, por Rui Barbosa, como método alternativo e facultativo, a ser utilizado em paralelo com o registro comum, na época bastante ineficaz, a fim de proporcionar maior segurança às operações de transmissão da propriedade rural e constituição de ônus reais.

República (1889 – ...)

- **CÓDIGO CIVIL DE 1916** - Consagrou-se a expressão **registro de imóveis**. O Código Civil revogado chegou a dedicar sete artigos para disciplinar o registro de imóveis na sessão VI, Capítulo XI, do livro do Direito das coisas, além de vários outros espalhados pelo seu texto . logo em seguida, sobreveio ou Decreto **12343, de 3 de janeiro de 1917** para regulamentar o Código Civil nesse aspecto, sucedido por uma ampla regulamentação feita pelo **Decreto 18542, de 24 de dezembro de 1928**, que em um total de 359 artigos regulamentou a lei **4287 de 1924.**

República (1889 – ...)

- **CÓDIGO CIVIL DE 1916**
- Com o advento do vigente Código Civil, a transcrição do título hábil, no registro imobiliário da situação do imóvel, passou a constituir exigência para a aquisição da propriedade imóvel (art. 530);
- 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 (arts. 532 a 676);

República (1889 – ...)

- **Decreto n° 4857 de 09 novembro de 1939** - Dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil.
- Disciplinou os registros públicos no Brasil por mais de 30 anos, até a superveniência da atual lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 a lei denominada de Lei dos Registros Públicos – LPR.

República (1889 – ...)

- **Decreto Lei n. 9760 de 5 de setembro de 1946** - Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.
- Estabeleceu que a administração das terras, assim como dos bens públicos em geral, ficava a cargo do Serviço de Patrimônio da União (SPU). Além de definir as terras devolutas, estabelecia a forma de identificação destas, que deveria ser feita por meio da separação daquelas de propriedade particular.

República (1889 – ...)

- **Estatuto da Terra (Lei 4504 de 30/11/1964)** - Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.
- É criado o Instituto Brasileiro de Reforma agrária - IBRA e o Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário - INDA Em substituição ao SUPRA.
- Desestimulou a manutenção do latifúndio tradicional em detrimento do latifúndio capitalista, mais produtivo.

República (1889 – ...)

- **Lei 6015, de 31 de dezembro de 1973** - Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.
  - Institui a 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 a futura cadastração imobiliária.

República (1889 – ...)

- **Lei 10267, de 28 de agosto de 2001** -
  - Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.