

ANÁLISE DIPLOMÁTICA DE UMA CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RAMOS, Tauani Bisognin (autora)
HEDLUND, Dhion Carlos (orientador)
tauanibr@gmail.com

Evento: 14ª Mostra de Produção Universitária
Área do conhecimento: XXIV Congresso de Iniciação Científica

Palavras-chave: diplomática; certidão; registros de imóveis.

1 INTRODUÇÃO

A Diplomática científica nasceu em meados do século XVII com o propósito inicial de verificar a autenticidade dos documentos com base na análise da estrutura formal dos atos escritos. Mais recentemente, a partir da união entre a Diplomática e a Arquivologia, surgiu um novo corpo de conceitos teóricos e práticas metodológicas com o propósito de além de verificar a autenticidade do documento, também analisar a sua relação com os demais documentos produzidos pela instituição, visando a adequada definição da espécie documental para cada atividade, de forma a permitir a padronização da produção documental e a criação de subsídios para uma correta e eficaz gestão documental.

Este trabalho apresenta a análise de uma certidão de registro de imóveis, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande, Rio Grande do Sul, situado na Rua Duque de Caxias, sob o número 574, Bairro Centro.

O registro imobiliário no Brasil surgiu com Lei 601, de 18 de setembro de 1850, e regulamento 1.318, de 30 de janeiro de 1854, quando o direito a posse passou a ser dado pelo Vigário da Igreja Católica, o que acabou dando o nome a lei como o “Registro do Vigário”.

Conforme a autora Maria Helena Diniz, o Registro de Imóveis, com o papel de transcrever as aquisições imobiliárias e registrar ônus reais, aplicou-se, no Brasil, pela Lei 1.237, de 24 de setembro de 1864, regulamentada pelo Decreto 3.453, de 26 de abril de 1865, visando primordialmente o registro hipotecário. Contudo, naquela época, passou-se a contemplar o princípio da publicidade. O aludido princípio dita que era obrigação do registrador passar as certidões requeridas e mostrar às partes os livros de registro, dando-lhes os esclarecimentos, que pedirem. A certidão de registro de imóveis serve para comprovar a atual situação jurídica do imóvel, importante para qualquer negócio, pois demonstra a existência de impedimentos ou ônus.

Este trabalho de análise documental foi realizado no âmbito da disciplina de Diplomática do Curso de Arquivologia da FURG e trouxe importantes reflexões para a acadêmica, em relação ao trâmite do documento analisado, sua estrutura física e substancial da espécie e do tipo documental, a questão da importância em se definir corretamente o órgão produtor do documento bem como a atividade que o originou e a sua relação com os demais documentos da instituição.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

A diplomática passa a existir quando a igreja precisou averiguar seus títulos de terras garantindo-lhes a autenticidade. Ressaltando que a prática de falsificação acompanha a criação dos primeiros documentos.

A autenticidade até meados do século VI era garantida pelo local que detinha a guarda do documento, mas com o abuso na produção de cópias fez com que o governo de Justiniano criasse regras a qual o documento deveria se enquadrar para ser considerado autêntico, evidentemente foi aplicada aos documentos produzidos na época não contemplando os documentos antigos.

Sendo assim, o conceito de diplomática foi se transformando até chegar ao conceito atual, quando o monge Jean Mabillon a consagrou, pois até o momento a diplomática era aplicada a diplomas e não ao documento. Foi na obra *De Re Diplomatica Libri VI* que o autor apresenta a vinculação jurídica do documento, fazendo uma sistematização rigorosa sobre a autenticidade dos documentos de arquivo, analisando a origem, ou seja, a gênese documental.

Advieram diversas publicações e pesquisas na área, destacam-se os autores Ficker e Sickel que introduziram junto com método rigoroso de Mabillon o particionamento do documento em análise, bem como, a comparação com outros documentos emanados do mesmo órgão. Ficker, ainda, contribuiu definindo as duas fases do documento o *actio* e a *conscriptio*.

3 PROCEDIMENTO METODOLÓGICO

O trabalho qualifica-se, quanto à sua abordagem, como qualitativo.

4 DISCUSSÃO

A certidão de registro de imóveis origina-se através de solicitação verbal da parte interessada, conforme reza o artigo 17 da Lei Federal 6.015/73.

É interessante salientar que o referido documento apresenta todos os sinais de validação, sendo todas as folhas rubricadas pelo produtor do documento, o Registrador, que assina também ao final, o carimbo do registro e a marca-d'água no canto superior direito da folha. Cabe dizer, que o documento é considerado ideal, pois ainda apresenta protocolo inicial, texto e protocolo final.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A importância da análise diplomática, tendo em vista seu valor para o profissional arquivista, principalmente no que tange ao fazer arquivístico. Tendo como atribuição caracterizar o documento, qual sua finalidade, sua relação orgânica, ou seja, criando o laço entre o órgão produtor e os demais documentos produzidos.

Finalizamos, então, salientando da importância da padronização das tipologias documentais para que as instituições passem a utilizar esta ferramenta para atestar em seus documentos a fidedignidade e a autenticidade, eximindo-se assim a dúvida.

REFERÊNCIAS

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

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. São Paulo, 4º Volume, 8ª Edição, Ed. Saraiva, 1989; e **Sistemas de registros de imóveis - 2ª ed.** São Paulo, Saraiva, 1997.