

DIREITO E HISTÓRIA: A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS PARA MULHERES

UM GUIA DIDÁTICO PARA EDUCAR



Elaboração:

Kilma Maisa de Lima Gondim



SUMÁRIO

- Apresentação
- Contexto histórico
- Importância da regularização
- O direito de propriedade no Brasil
- Principais legislações
- Benefícios individuais da regularização
- Benefícios coletivos da regularização
- Guia de como regularizar um imóvel

APRESENTAÇÃO

Seja bem-vindo(a) à cartilha "Direitos e Histórias: A Importância da Regularização de Imóveis para Mulheres". Este material foi elaborado para apresentar um tema de relevância social e jurídica, que toca diretamente na vida de muitas mulheres, mas cuja importância transcende gênero e idade, impactando toda a sociedade.



O propósito deste guia é duplo: primeiro, visa esclarecer o que é a regularização de imóveis e por que ela se faz essencial, especialmente no contexto feminino, dentro de uma perspectiva histórica e jurídica. Igualmente, busca-se aqui derrubar barreiras, desmistificando um processo que muitas vezes pode parecer inacessível.

A regularização de imóveis é uma questão de cumprimento legal e garantia de direitos. Para mulheres, em particular, ter a propriedade regularizada de um imóvel significa segurança jurídica, acesso a créditos e benefícios sociais, e a possibilidade de deixar um legado. Historicamente marginalizadas nas questões de propriedade e herança, é importante que as mulheres estejam à frente na luta pela regularização, transformando sua realidade individual e contribuindo para uma mudança societal.

Este material será distribuído em instituições de ensino (públicas e privadas), bem como no Cartório de Viseu e instituições públicas do referido município.



CONTEXTO HISTÓRICO

Idade Média (5º-15º século): as leis de propriedade eram baseadas em sistemas feudais e patriarcais. As mulheres podiam possuir terras por direito, mas na prática, seu controle era exercido por pais ou maridos.

Século XVIII: a Revolução Industrial começa a mudar o cenário econômico, mas os direitos de propriedade das mulheres permanecem limitados.

Final do século XIX: alguns países começam a implementar leis que permitem às mulheres casadas possuir e controlar a propriedade. No entanto, a implementação é lenta e muitas restrições ainda permanecem.

Antiguidade: em muitas sociedades antigas, a propriedade era dominada pelos homens. As mulheres, especialmente as casadas, tinham pouco ou nenhum direito legal à propriedade.

Renascimento (14º-17º século): apesar de algumas melhorias nos direitos de propriedade para as mulheres, especialmente as viúvas, a maioria ainda estava subjugada às vontades dos homens da família.

Início do século XIX: movimentos pelo direito das mulheres começam a surgir, questionando, entre outras coisas, a exclusão feminina da propriedade.



CONTEXTO HISTÓRICO

Meados do século XX: reformas legais significativas em vários países aboliram as últimas leis que impediam as mulheres de possuir propriedades igualmente aos homens.

Início do século XXI até o presente: apesar dos avanços legais, as desigualdades de gênero na propriedade de imóveis persistem devido a fatores sociais, econômicos e culturais. O foco agora está em superar essas barreiras restantes, garantindo que as mulheres tenham direitos iguais à propriedade no papel e também na prática.

Início do século XX: as mulheres começam a ganhar direitos de voto em muitos países, um passo importante para a igualdade de direitos, incluindo o direito à propriedade.

Final do século XX: a igualdade de gênero é cada vez mais reconhecida como um direito humano fundamental, com muitas legislações nacionais e tratados internacionais proibindo a discriminação contra as mulheres em questões de propriedade e herança.

IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO

SEGURANÇA JURÍDICA

A regularização garante ao proprietário ou ocupante a segurança jurídica sobre o imóvel. Isso significa que o imóvel está devidamente registrado em nome do seu proprietário nos registros públicos, tornando-o protegido contra reivindicações de terceiros e disputas legais. Esta segurança é importante para:

- Prevenir conflitos: evita disputas de propriedade, uma vez que o registro oficial do imóvel deixa claro quem são os legítimos proprietários.
- Facilitar transações: compra, venda, herança, e outras transações envolvendo o imóvel podem ser realizadas com mais agilidade e menos risco.
- Proteção contra despejos: em muitos casos, a regularização pode proteger famílias de despejos arbitrários.



ACESSO A DIREITOS

Além de proporcionar segurança jurídica, a regularização de imóveis abre portas para uma série de direitos e benefícios para pessoas e para a comunidade. Como exemplo:

- Acesso a crédito: proprietários de imóveis regularizados têm maior facilidade em obter crédito junto a instituições financeiras, visto que o imóvel pode ser utilizado como garantia.
- Serviços Públicos: a regularização muitas vezes é pré-requisito para que o imóvel receba infraestrutura básica e serviços públicos, como saneamento, eletricidade, e água.
- Melhorias sociais e econômicas: com a regularização, comunidades inteiras podem ser beneficiadas, levando a melhorias no planejamento urbano, na valorização imobiliária e no bem-estar social.



O DIREITO DE PROPRIEDADE NO BRASIL



Período Imperial e início da República (1824-1932)

- **1824:** promulgação da primeira Constituição do Brasil. Mulheres casadas eram consideradas incapazes, sob a tutela dos maridos, com restrições severas ao direito de propriedade e contratos.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm

- **1891:** a Constituição republicana mantém restrições aos direitos das mulheres, inclusive com relação à propriedade e à gestão dos bens familiares.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao91.htm



Avanços progressivos (1932-1988)

- **1932:** o Código Eleitoral Brasileiro concede às mulheres o direito de votar e serem eleitas.

Link: https://www.tse.jus.br/hotsites/catalogo-publicacoes/pdf/codigo_eleitoral_1932.pdf

- **1962:** o Estatuto da Mulher Casada (Lei nº 4.121) marca uma virada, conferindo às mulheres casadas a capacidade civil, permitindo-lhes exercer o comércio, administrar bens próprios e exercer a profissão sem necessidade de autorização maridal.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l4121.htm

- **1977:** a Lei do Divórcio (Lei nº 6.515) oferece às mulheres a possibilidade de dissolver o casamento civil, o que impacta diretamente na administração e partilha de bens.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6515.htm



Constituição de 1988 e além

- **1988:** a promulgação da nova Constituição assegurou a igualdade de direitos e deveres na família, no trabalho e na sociedade.
- **2002:** Código Civil Brasileiro atualizado, consolidando a igualdade de direitos no casamento, inclusive no que se refere à administração do patrimônio.
- **Leis subsequentes e políticas públicas:** diversas leis e políticas foram implementadas para proteger e promover os direitos das mulheres, incluindo medidas contra a violência doméstica (Lei Maria da Penha, 2006) e a igualdade salarial.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/L11340.htm

PRINCIPAIS LEGISLAÇÕES



○ **Constituição Federal de 1988**

- Artigo 5º: Garante a igualdade de todos perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, assegurando aos homens e mulheres direitos iguais, incluindo no que tange à propriedade.
- Artigo 226, § 5º: Estabelece que os direitos e deveres referentes à sociedade conjugal são exercidos igualmente pelo homem e pela mulher.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm

○ **Código Civil (Lei nº 10.406/2002)**

Estabelece regras claras sobre a administração dos bens no casamento e na união estável, assegurando a igualdade de direitos na gestão patrimonial.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm

○ **Lei do Divórcio (Lei nº 6.515/1977)**

Regula os direitos de propriedade no caso de dissolução do casamento, incluindo a partilha de bens.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6515.htm

○ **Lei do Bem de Família (Lei nº 8.009/1990)**

Protege o imóvel residencial do casal ou da entidade familiar de execução por dívidas, exceto em casos específicos, garantindo segurança habitacional.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8009.htm

○ **Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973)**

Regulamenta os registros de imóveis, garantindo transparência e segurança jurídica nas transações imobiliárias, o que beneficia todos, inclusive as mulheres.

Link: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015compilada.htm

BENEFÍCIOS INDIVIDUAIS DA REGULARIZAÇÃO



Acesso a créditos

- Facilidade de Financiamento;
- Melhores condições de crédito;
- Ampliação de oportunidades.



Segurança jurídica

- Proteção contra reivindicações;
- Clareza na documentação;
- Facilidade em transações imobiliárias.



Transmissão de herança

Simplificação do processo de herança;
Preservação do patrimônio familiar;
Planejamento sucessório eficiente.

BENEFÍCIOS COLETIVOS DA REGULARIZAÇÃO



Impacto na educação

- Acesso a serviços educacionais;
- Estabilidade familiar;
- Investimento em Educação.



Impacto na saúde

- Melhoria das condições sanitárias;
- Acesso a serviços de saúde;
- Redução de stress.



Desenvolvimento econômico

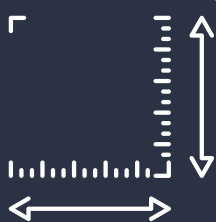
- Valorização imobiliária;
- Estímulo ao comércio local;
- Planejamento urbano;
- Planejamento ambiental.

GUIA DE COMO REGULARIZAR UM IMÓVEL



Levantamento Documental

- **Coleta de documentos:** Inicie reunindo todos os documentos necessários, como identidade, CPF, comprovante de residência, e qualquer documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel (contrato de compra e venda, IPTU, entre outros).
- **Certidões negativas:** Solicite certidões negativas de ônus e ações reais referentes ao imóvel em cartórios de registro de imóveis, para assegurar que não há pendências legais ou dívidas.



Avaliação e medição do imóvel

- **Contratação de um Engenheiro ou Arquiteto:** É necessário contratar um profissional para realizar a medição exata do imóvel e elaborar uma planta que atenda às normas urbanísticas vigentes.
- **Avaliação da Prefeitura:** Em muitos casos, a prefeitura deve avaliar e aprovar a planta do imóvel, assegurando que esteja de acordo com o plano diretor e as leis de zoneamento urbano.



Registro em Cartório

- **Registro da planta:** Após a aprovação da prefeitura, a planta e o memorial descritivo devem ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- **Pagamento de taxas:** Serão cobradas taxas de registro, que variam conforme o Estado.

GUIA DE COMO REGULARIZAR UM IMÓVEL



Solicitação da Matrícula

- **Abertura de Matrícula:** Com todos os documentos aprovados e registrados, solicita-se a abertura da matrícula do imóvel no cartório, que é o documento oficial que atesta a propriedade.



Registro da Propriedade

- **Registro final:** Com a matrícula em mãos, realiza-se o registro final da propriedade, consolidando legalmente a regularização do imóvel.

Observações Importantes:

Assessoria jurídica: Considerando a dificuldade do processo, recomenda-se a contratação de um advogado para orientar e assegurar a correta execução de todos os passos.

Variações locais: Deve-se atentar para as particularidades e exigências específicas da legislação municipal e estadual, pois podem haver variações no processo.



A IMPORTÂNCIA DOS CARTÓRIOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Autenticação de documentos

- Os cartórios são responsáveis por autenticar documentos necessários para a regularização fundiária, garantindo a veracidade das informações e prevenindo fraudes.



Registro de imóveis

- Através do registro de imóveis nos cartórios, é possível oficializar a posse de terras e propriedades, o que é importante para a regularização fundiária.



Facilitação de transações


- Ao garantir que todas as transações imobiliárias estejam de acordo com a lei, os cartórios tornam o processo de regularização fundiária mais eficiente e menos suscetível a disputas legais.


DIREITO E HISTÓRIA: A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS PARA MULHERES

UM GUIA DIDÁTICO PARA EDUCAR

Obrigada!

Contato:

 Kilma Máisa de Lima Gondim

 Kilmamaisa@hotmail.com