

**XXV CONGRESSO DO CONPEDI -
CURITIBA**

DIREITO AMBIENTAL E SOCIOAMBIENTALISMO II

VLADIMIR PASSOS DE FREITAS

CELSO ANTONIO PACHECO FIORILLO

FELIPE FRANZ WIENKE

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS

Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN

Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP

Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC

Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:

Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini Sanches – UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)

Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:

Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF

Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDI

Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC

Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG

Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA

Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

D598

Direito ambiental e socioambientalismo II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UNICURITIBA;

Coordenadores: Celso Antonio Pacheco Fiorillo, Felipe Franz Wienke, Vladimir Passos De Freitas – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-299-6

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: o papel dos atores sociais no Estado Democrático de Direito.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Congressos. 2. Direito Ambiental.
3. Socioambientalismo. I. Congresso Nacional do CONPEDI (25. : 2016 : Curitiba, PR).

CDU: 34



XXV CONGRESSO DO CONPEDI - CURITIBA

DIREITO AMBIENTAL E SOCIOAMBIENTALISMO II

Apresentação

O Grupo de Trabalho Direito Ambiental e Socioambientalismo II demonstrou a constante evolução do debate jurídico-científico em torno de temas importantes relacionados ao direito ambiental no século XXI. Os artigos apresentados pelos pesquisadores de diferentes regiões do país se destacaram pela satisfatória qualidade em face dos temas apresentados.

Foram abordados os mais diferentes temas relacionados ao meio ambiente cultural, meio ambiente digital, meio ambiente artificial e meio ambiente natural em face de diferentes visões com reflexos nacionais e mesmo internacionais . Questões já debatidas na doutrina ambiental, mas não raramente controvertidas, receberam contribuições relevantes destacando-se, outrossim, as diferentes abordagens acerca dos denominados princípios balizadores do direito ambiental.

A apresentação dos artigos, cujo teor integral é disponibilizado na sequência, demonstra a constante evolução de novos pesquisadores no cenário acadêmico, bem como as adequadas abordagens trazidas por professores norteadores do direito ambiental brasileiro.

Prof. Dr. Vladimir Passos De Freitas - PUC-PR

Prof. Dr. Celso Antonio Pacheco Fiorillo - FADISP e UNINOVE

Prof. Dr. Felipe Franz Wienke - FURG

REGISTRO IMOBILIÁRIO COMO MEIO DE SEGURANÇA JURÍDICA À PROTEÇÃO AMBIENTAL

INMOBILIARIO DE REGISTRO DE SEGURIDAD COMO MEDIOS DE PROTECCIÓN JURÍDICA DE MEDIO AMBIENTE

**Isabel Camargo Guedes
Thiago de Miranda Carneiro**

Resumo

O presente estudo tem por objeto o sistema de Registro de Imóveis brasileiro e seus institutos como mecanismo necessário ao atendimento da função social da propriedade e preservação do meio ambiente. Inicialmente serão demonstrados elementos do Direito Ambiental e da Propriedade Imobiliária para ao final ser elaborado paralelo entre a função do registro de imóveis e a publicidade registral no intuito de averiguar a segurança jurídica nas negociações imobiliárias. Utilizou-se o método dedutivo com abordagem transdisciplinar através de análise bibliográfica e documental.

Palavras-chave: Meio ambiente, Propriedade imobiliária, Registro de imóveis

Abstract/Resumen/Résumé

El presente estudio trata con el sistema de Registro de la Propiedad de Brasil y sus instituciones como un mecanismo necesario para cumplir con la función social de la propiedad y la preservación del medio ambiente. Inicialmente elementos que se demostraran en la función de registro de la propiedad y la publicidad registral a fin de determinar la seguridad jurídica en las negociaciones de bienes raíces. Se utilizó el método deductivo con la naturaleza transdisciplinaria a través de la literatura y de partida el análisis de documentos.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Medio ambiente, Propiedad inmobiliaria, Registro de la propiedad

1 INTRODUÇÃO

O Registro de Imóveis surgiu como mecanismo para controle do direito de propriedade e como instrumento de segurança jurídica para as relações imobiliárias. Por outro lado, em virtude da constante evolução do direito ambiental e consequente transformação do direito de propriedade que passou a atender uma função social, fez-se necessário o estudo das novas características do Registro de Imóveis, mormente, a premência de sua aplicação às normas de proteção ambiental e utilização de sua estrutura para tal finalidade.

Assim, o presente estudo pretende demonstrar que a materialização dos institutos ambientais de forma expressa nas matrículas imobiliárias, através da utilização do sistema de Registro de Imóveis e dos seus princípios, trará maior segurança jurídica aos mesmos, bem como aos adquirentes de negócios imobiliários, retratando o cumprimento da função social da propriedade e, como consequência proteção e preservação do meio ambiente.

Estudar tal tema é extremamente importante, pois a publicidade de atos nas matrículas imobiliárias proporcionarão informação e proteção do meio ambiente, no que se refere a propriedade, como todo e não apenas em alguns elementos deste. Para demonstrar, ao final a necessidade de maior publicidade quanto aos institutos ambientais e de informações entre os órgãos ambientais e o Registro de Imóveis, será utilizado o método dedutivo, através de uma abordagem bibliográfica e documental.

O estudo será iniciado com uma breve caracterização do Direito Ambiental, e analisando os aspectos históricos da sua existência. Em seguida será apresentada a propriedade imobiliária e sua função socioambiental, para por fim analisar a função do registro imobiliário, buscando sempre apresentar a relação simbiótica entre os institutos.

2 A TUTELA DO MEIO AMBIENTE

Durante longo período, os seres humanos não se preocuparam com a preservação e proteção dos recursos naturais em virtude de sua abundância. Entretanto, com o advento do desenvolvimento tecnológico e econômico, bem como aumento acelerado da população mundial após o século XVIII, começou-se a notar, de forma mais acentuada, significativas consequências às reservas de recursos naturais.

Diante disso, estudos quanto aos elementos que integram o habitat dos seres humanos foram desenvolvidos, destaque relevante para a obra Morfologia geral dos seres vivos do autor Ernst H. Haeckel em 1866, que propôs "um novo estudo, ao qual denominou

“ecologia”, partindo da derivação dos radicais gregos, oikos (casa) e logia (estudo)” (FAZOLLI, 2009, p. 17).

A ecologia, portanto, procura investigar a interdependência dos seres humanos com o meio em que vivem e a natureza como parte integrante dos seres vivos. Nesse sentido, revela-se de grande importância o estudo do meio ambiente, já que é formado por seres vivos (homem, fauna, flora e etc), e fatores externos que influenciam e caracterizam a vida como todo. A expressão “meio ambiente” pode ser designar um conjunto integrado de elementos naturais, artificiais, culturais e do trabalho que propicia o desenvolvimento equilibrado para a sadia qualidade de vida em todas as suas formas.

Assim, o elemento natural do meio ambiente é composto por recursos naturais, como o solo, o ar atmosférico, a água, a fauna e a flora, e pela interação destes componentes.

Já o elemento artificial refere-se a componentes que podem ser produzidos ou alterados pela ação humana, como exemplo, os edifícios urbanos, as ruas, as praças e parques, dentre outros, bem como o ambiente rural.

Por sua vez, o meio ambiente cultural, diz respeito ao patrimônio histórico, arqueológico, paisagístico, artístico e turístico podendo ser formado por elementos de natureza material, como locais, documentos e objetos relevantes para a cultura, e também por elementos imateriais, a exemplo de danças, idiomas, cultos religiosos e dos costumes em geral. Do mesmo modo que o elemento artificial, o elemento cultural também é produzido ou alterado pela ação humana, porém, ambos os elementos se diferem em virtude do caráter valorativo que a sociedade e seu povo dão aos componentes do elemento cultural.

Finalmente, o meio ambiente do trabalho trata-se de uma reunião de fatores ligados às condições do ambiente laboral, ou seja, da saúde e da segurança do trabalhador na localidade onde trabalha como as ferramentas, máquinas, área de serviço e agentes químicos, físicos e biológicos que interferem no meio físico de trabalho.

A doutrina e a legislação estabelecem o conceito de meio ambiente, sendo que de acordo com o entendimento de Sirvinkas (2012, p.38), é “lugar onde habitam os seres vivos, interagindo um com o outro, formando assim um conjunto harmonioso de condições essenciais para a existência da vida como um todo”.

O legislador infraconstitucional também tratou de conceituar o meio ambiente no art. 3º, I, da Lei nº 6.938/81:

Art. 3º Para os fins previstos nesta Lei entende-se por:

I – meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas. (BRASIL, 1981).

A Lei nº 6.938/81 conceitua o meio ambiente de modo abrangente, tendo em vista que esse artigo faz “uma relação do meio ambiente com a natureza como um todo, de forma que integra e interage com todos os seus elementos” (MACHADO, 2010, p.68). Dessa forma, cada recurso ambiental faz parte de um todo indivisível, sendo que a interação contínua entre os seus elementos proporciona uma relação interdepende e simbiótica.

Nesse contexto de integração dos elementos do meio ambiente, a sociedade voltou sua atenção para a degradação ambiental, agravada pela ideia de desenvolvimento a qualquer custo e utilização acelerada e irracional dos recursos naturais. Nesse passo, autoridades governamentais e não governamentais internacionais mobilizaram-se para elaboração de normas que tutelassem o bem ambiental e estabelecessem limites à ação humana, na busca da sua proteção e preservação.

Dessa forma, houve a ingerência do direito na matéria ambiental com o objetivo de proteger o meio ambiente e a sociedade como todo, consolidando no mundo e no Brasil o Direito Ambiental, “como um instrumento regulador das relações sociais com a natureza e a economia” (WEBER, 2014, p.120).

Uma característica intrínseca ao Direito Ambiental é a perspectiva global que possui, pois após ser observado o modo pelo qual os ecossistemas se interagem e a vida se desenrola em todo o planeta, natural seria que a tutela do meio ambiente também tivesse essa característica já que dificilmente uma tutela ao meio ambiente vinculada apenas a um determinado país ou território tivesse alcance efetivo.

Assim, de modo geral, o Direito Ambiental trata-se de um ramo do direito difuso¹, que possui sujeitos indeterminados e interligados por situações de fato, pois não há como identificar quais os indivíduos serão atingidos por ele, tendo como características a transindividualidade² e a indivisibilidade³. Procura destacar a importância da coletividade e do poder público na preservação ao meio ambiente e determina o modo de como ocorrerá a

¹ Difuso relaciona-se a algo que se espalha largamente por todas as direções. O conceito legal de interesses ou direitos difusos encontra-se no art. 81, parágrafo único, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/1990).

² Transindividual refere-se a algo que não se pode individualizar a quem pertence determinado interesse, pois o interesse é coletivo, ou seja, ultrapassa o cunho individual da esfera de direitos e obrigações dos indivíduos.

³ Indivisível porque não há como separá-lo, tratando-se de um objeto que pertence a toda coletividade ao mesmo tempo, porém, ninguém o possui especificamente.

obtenção dos recursos ambientais, sem que haja o comprometimento das atuais e futuras gerações.

Assim, diante da preocupação com o meio ambiente e das projeções alarmantes, a Organização das Nações Unidas (ONU), juntamente com 113 países, além de mais de 400 instituições governamentais e não governamentais, realizou a primeira Conferência Mundial sobre o Homem e o Meio Ambiente em Estocolmo, capital da Suíça, em 1972, oportunidade em que temas como chuva ácida e o controle da poluição do ar foram intensamente debatidos entre os participantes.

A conferência de Estocolmo foi um marco no que se refere ao reconhecimento do meio ambiente como um meio necessário ao desenvolvimento humano sadio e adequado, tendo direcionado suas deliberações sobre a poluição atmosférica e sobre a intensa exploração dos recursos naturais para todo o mundo, algo até então inédito da forma como foi apresentada.

Após a realização da Conferência de Estocolmo outros eventos importantes marcaram a história na busca da proteção ambiental como: a Convenção de Viena para a Proteção da Camada de Ozônio, no ano de 1985; o Protocolo de Montreal sobre substâncias que destroem a camada de Ozônio em 1987; a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, conhecida como Rio/92, no ano de 1992; o 2º Congresso Internacional de Direito Ambiental, com o intuito de avaliar os resultados almejados na Rio/92; o protocolo de Kyoto em 1997; a Cúpula Mundial sobre o Desenvolvimento Sustentável, conhecida por Rio+10, ocorrida na cidade de Johannesburgo, na África do Sul, no ano de 2002; e a Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável (CNUDS), conhecida também como Rio+20, realizada no ano de 2012.

No plano interno, o Direito Ambiental teve sua grande importância com a entrada em vigor no ordenamento jurídico da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conhecida como Lei da Política Nacional do Meio Ambiente, que tratou inclusive, da definição de meio ambiente. Antes da referida lei, outros instrumentos também trataram sobre a proteção a elementos do meio ambiente como o Decreto nº 23.793, de 23 de janeiro de 1934 (Código Florestal de 1934), a Lei nº 4.771/65 (Código Florestal de 1965), o Código Das Águas, Código de Pesca e o Código de Mineração, mas de maneira específica e pontual.

A Lei nº 7.343/85, que tratou da Ação Civil Pública, também foi um importante instrumento, pois colocou à disposição da sociedade e de autoridades o poder de reivindicar a reparação de danos aos causadores de danos ambientais.

Veja-se que as Constituições brasileiras de 1934, 1937, 1946, 1967 e ainda a de 1969 também outorgaram a proteção específica às belezas naturais, entretanto, José Afonso da Silva assevera que:

As Constituições Brasileiras anteriores à de 1988 não traziam nada especificamente sobre a proteção do meio ambiente natural. A Constituição de 1988 foi, portanto, a primeira a tratar deliberadamente da questão ambiental. Pode-se dizer que ela é uma Constituição eminentemente ambientalista. Assumiu o tratamento da matéria em termos amplos e modernos. Traz um capítulo da ordem social. Mas a questão permeia todo o seu texto, correlacionada com os temas fundamentais da ordem constitucional. (SILVA, 1998, p.25).

Com isso, observa-se que a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/1988) contém dispositivos que visam proteger e conservar o meio ambiente para as atuais e futuras gerações, assumindo relevante destaque o artigo 225, seus parágrafos e incisos que integram o paradigma ambiental brasileiro.

O artigo 225, tutela vários elementos que compõe o meio ambiente, como o elemento natural (art. 225,§1º, I e VII), havendo outros artigos no texto constitucional que tratam especificamente dos demais elementos, como o elemento artificial (artigos 5º, XXIII, 21, XX e 182 da CRFB/88); o elemento do trabalho (art. 200, VIII da CRFB/88) e o elemento cultural (artigos 215 e 216 da CRFB/88). Ademais, verifica-se que o legislador tratou de definir um conceito jurídico indeterminado, dando uma amplitude maior na definição de meio ambiente, estabelecendo dois objetos de tutela ambiental: “um imediato, que é qualidade do meio ambiente, e o outro mediato, que é a saúde, o bem-estar e a segurança da população, que se vêm sintetizando na expressão qualidade de vida” (FIORILLO, 2009, p. 19).

Nota-se uma progressiva preocupação com o equilíbrio ambiental e com a sadia qualidade de vida das atuais e futuras gerações, entretanto, ainda são frequentes os danos causados ao meio ambiente. Imperioso observar que, além de trazer um conceito de meio ambiente, a Constituição Federal de 1988 eleva a tutela ambiental a status de direito fundamental.

3 A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

O direito de propriedade é um direito fundamental garantido no art. 5º, caput e inciso XXII da Constituição Federal de 1988⁴.

Assim sendo, ao proprietário é facultado o direito de usar, gozar, usufruir e dispor de sua propriedade, e de reavê-la de quem a esteja possuindo injustamente.

O direito de usar (*jus utendi*) reflete a possibilidade de o proprietário poder servir-se de sua propriedade e utilizá-la da forma que bem entender, contanto que não cause prejuízos alheios; já o direito de usufruir (*jus fruendi*), consiste na possibilidade do proprietário poder retirar os frutos concebidos por sua propriedade; por sua vez, o direito de dispor da coisa (*jus abutendi*), refere-se ao fato do proprietário poder transferir ou alienar a propriedade a terceiros; e por fim, o direito de reaver a propriedade (*rei vindicatio*), diz respeito ao direito que o proprietário tem de poder reivindicar a sua propriedade que está em poder de outrem injustamente.

Há duas principais teorias que fazem uma análise da essência do direito de propriedade, quais sejam: a teoria da pertença de cunho qualitativo e a teoria do domínio de cunho quantitativo.

A primeira teoria trata de uma situação de pertencimento de determinado bem por um indivíduo, o que cria uma relação de subordinação do bem ao titular do direito; por seu turno, a segunda teoria diz-se quantitativa porque engloba inteiramente a propriedade ao seu titular, lhe dando vastos poderes sobre a coisa.

Para Luís Carvalho Fernandes (2009, p. 334), o direito de propriedade representa “o direito real máximo, mediante o qual é assegurada a certa pessoa, com exclusividade, a generalidade dos poderes de aproveitamento global das utilidades de certa coisa”, entretanto, observa-se que tal definição é alicerçada apenas na ideia dos poderes que o proprietário tem sobre sua propriedade, o que demonstra uma concepção individualista da propriedade surgida no Direito Romano e reproduzida no Código Civil Brasileiro de 1916.

Com o passar dos anos, a concepção do direito de propriedade evoluiu, pois passa da perspectiva individualista, em que atendia única e exclusivamente aos interesses do proprietário, para ganhar novos contornos na atualidade, com o atendimento às necessidades do bem comum, tendo como foco ser atingida a função social, o que impõe a seu titular certas restrições e limitações.

⁴ Art. 5º 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 à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]
XXII - é garantido o direito de propriedade; (BRASIL, 1988).

Assim, a função social da propriedade determina que o direito à propriedade deve ser exercido de forma útil, cuja condição de utilidade deve ser validado sob o prisma da coletividade, “haja vista que um pedaço de terra improdutivo é grande desperdício a toda uma sociedade que anseia por meios necessários à própria vida” (CASTILHO, 2015, s/p.).

Nas palavras de Ignacio Pereña Pinedo:

Função social da propriedade é um conceito jurídico indeterminado variável ao longo do tempo e deve ser definido pelo legislador [...] é muito mais amplo do que a simples privação do direito [...] configura o exercício e conteúdo de direitos de propriedade. (PINEDO, 2005, p 179-80).⁵

Assim, a Constituição Federal de 1988 dispõe que “a propriedade atenderá a função social” (art. 5º, XXIII da CRFB/88)⁶, com isso o direito de propriedade será realizado dentro dos limites da lei, ficando os proprietários ou posseiros obrigados a respeitar as normas e regulamentos legais.

Igualmente, o artigo 170, inciso III da Constituição Federal de 1988, indica a função social da propriedade como um princípio fundamental da economia, impondo restrições à atividade empresarial:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:
[...]
III - função social da propriedade; (BRASIL, 1988).

⁵ Texto original: [...] la función social de la propiedad es un concepto jurídico indeterminado, variable en el tiempo, y que deberá ser definido por el legislador [...] es un concepto mucho más amplio que la simple privación del derecho [...] configura el ejercicio y el contenido del derecho de propiedad. PINEDO, Ignacio Pereña. **La función social del derecho de propiedad**. In: Propiedad y derecho constitucional. Coord. Francisco J. Bastida. Madrid: Colegio de Registradores da España, 2005.

⁶ Sobre as Constituições, Marcelo Melo (2010, s/p.) pontua que no Brasil, a evolução constitucional da função social da propriedade foi lenta. A Constituição do Império de 1824 representava um modelo liberal individualista; já a Carta de 1891 afirmava que o direito de propriedade “mantém-se em toda a sua plenitude, salva a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia” trouxe a possibilidade de desapropriação pelo “bem público” (art. 72, § 17); A constituição de 1934 traz diversas referências sociais da propriedade, principalmente podemos destacar o art. 113, 17), que afirma que a propriedade não poderia ser exercida contra o interesse social ou coletivo, o mesmo ocorrendo com a CF de 1937; a Carta de 1946 condicionava a propriedade ao bem estar social (art. 147). A Constituição Federal de 1967 merece destaque, já que foi a primeira que fez menção à função social da propriedade. O artigo 157 afirma que a ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base entre outros princípios, a função social da propriedade (inciso III). Permite a desapropriação por interesse social (§ 22, art. 150). A Emenda Constituição n. 1, de 17 de outubro de 1969, tinha redação semelhante à antecessora. Foi com a CF de 1988 que se incorporou o conceito de função social da propriedade na forma em que concebemos hodiernamente.

Portanto, ao direito de propriedade caberá a aplicação do princípio da função social, uma vez que “a propriedade não é direito subjetivo do proprietário, mas a função social do detentor da riqueza, pelo que deve gerir a coisa tendo em vista não só o seu melhor rendimento, como também o interesse da coletividade” (HARADA, 2006, p. 5).

Outros dispositivos constitucionais também estabelecem a função social como princípio prévio e indispensável ao cumprimento de outros direitos, como o artigo 182 que trata da função social da cidade e prevê que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, determina ainda sanções no caso de descumprimento. Tal como dispõe o artigo 182, § 4º, o artigo 186 no capítulo destinado à política agrícola e fundiária e da reforma agrária e estabelece que:

A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho e IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. (BRASIL, 1988).

A posição da função social da propriedade nos referidos dispositivos indica que a propriedade deve andar sempre ao lado da função social de modo a atender toda a coletividade, sendo indispensável associação desses institutos pelo qual o proprietário deve dar adequada destinação a sua propriedade.

O legislador infraconstitucional também tratou do direito de propriedade que acrescido a esse direito tem-se o dever de manter um equilíbrio ambiental por parte do proprietário na utilização da propriedade, conforme se verifica no parágrafo único do artigo 1228, do Código Civil de 2002:

Art. 1.228 O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º - O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (BRASIL, 2002).

Assim, o Código Civil Brasileiro de 2002 contemplou a função ambiental como elemento marcante do direito de propriedade que somado aos artigos 5º, XXIII, 170, VI, 182, §2º, 186, II, reconhece o caráter de função socioambiental da propriedade.

Ao se falar em função socioambiental da propriedade, diz-se que cabe ao proprietário de um bem o dever de exercer o seu direito de propriedade não apenas em seu próprio interesse, mas em benefício da coletividade, “sendo precisamente o cumprimento da função socioambiental que legitima o exercício do direito de propriedade pelo seu titular, conforme preceitua a regra constitucional” (DELLAZARI, 2012, s/p.).

Para Patryck de Araújo Ayala:

O princípio da função socioambiental da propriedade superpõe-se à autonomia privada que rege as relações econômicas, para proteger os interesses de toda a coletividade em torno de um direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Somente a propriedade que cumpra a sua função social, possui proteção constitucional. Por essa razão, seu descumprimento importa a imposição de uma sanção: a desapropriação. Esta é suportada pelo proprietário exatamente em razão do exercício irresponsável do direito e da gestão inadequada dos recursos naturais. (AYALA, 2012, p. 300).

Dessa forma, o proprietário tem o dever de exercer o seu direito de propriedade em conformidade com a preservação ao meio ambiental, e caso não o faça, o seu direito de propriedade será ilegítimo, momento em que poderá ocorrer uma sanção, como por exemplo, a desapropriação. Sobre o tema, Carlos Frederico Marés ensina que:

[...] a terra, nos sistemas jurídicos do bem-estar social deve cumprir uma função social que garanta os direitos dos trabalhadores, do meio ambiente e da fraternidade. A obrigação de fazê-la cumprir é do titular do direito de propriedade, que perde os direitos de proteção jurídica de seu título caso não cumpra, isto é, ao não cumprir não pode invocar os Poderes do Estado para proteger seu direito. Dito de outra forma, não há direito de propriedade para quem não faz a terra cumprir sua função social. (MARÉS, 2003, p. 134).

Não obstante, em virtude das influências sociais, econômicas e ambientais manifestadas no direito de propriedade Edésio Fernandes (2006, p. 15) aponta que “não se pode mais reduzir a noção de função socioambiental da propriedade meramente à ideia de limitações administrativas externas ao exercício do direito”.

A Lei nº 12.651/12 (Nova Lei Florestal), do mesmo modo, reforçou a ideia constante no Código Civil de 2002 (art. 1.228, § 1º), ao estabelecer no artigo 2º que as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, e os direitos de propriedade serão exercidos com as limitações⁷ que a legislação em geral estabelecer, sendo um avanço o fato da propriedade imobiliária estar restrita a uma afetação ambiental.

Já o § 2º do art. 2º estabelece que “as obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural” (BRASIL, 2012). Tal dispositivo revela de grande importância quanto à natureza jurídica das obrigações ambientais, pois não se poderá imputar a responsabilidade em outrem, ou melhor, ao antigo proprietário, por eventuais danos ao meio ambiente e sua consequente recuperação. Desse modo, ao determinar que as obrigações ambientais tenham natureza real, o legislador confere às mesmas obrigação *propter rem*, que são acessórias do direito de propriedade.

Por fim, o art. 4º, VII da Lei nº 6.938/81 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente) e o §3º do artigo 225 da Constituição Federal de 1988⁸ dispõem sobre a obrigação ambiental de reparar/recuperar os danos causados ao meio ambiente, e tais dispositivos em conjunto com o §2º, do art. 2º da Lei 12.651/12 expressam a ideia de que é evidente a transmissibilidade do dever ambiental para novos proprietários de imóveis, que não poderão alegar desconhecimento da responsabilidade ambiental quando da aquisição imobiliária.

4 O PAPEL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

A propriedade imobiliária é objeto do Registro de Imóveis que é serviço público de organização técnica e administrativa, “destinado a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”, conforme dispõe o artigo 1º da Lei nº 8.935/1994 (Lei dos Cartórios).

De acordo com Marcelo Melo, o Registro de Imóveis pode ser definido como:

⁷ Limitação administrativa diz respeito à forma como o Poder Público intervém nas propriedades e nas ações dos particulares. Trata-se de um estado de sujeição ou de restrição, que o Poder Público impõe ao particular diretamente aos bens deste, limitando o pleno direito de propriedade, possuindo como finalidade atender às exigências do interesse público e do bem estar social (HELLSTROM, 2016, s/p.).

⁸ § 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

[...] órgão auxiliar do direito civil destinado ao assentamento de títulos públicos e privados, outorgando-lhes oponibilidade a terceiros, com ampla publicidade e destinado ao controle, eficácia, segurança e autenticidade das relações jurídicas envolvendo imóveis, garantindo-lhes presunção relativa da prova da propriedade. (MELO, 2004, s/p.).

Trata-se da definição mais tradicional do Registro de Imóveis, todavia, além da proteção ao Direito da Propriedade, o Registro de Imóveis exerce a incumbência de *proteger a função socioambiental da propriedade* dando publicidade ambiental através dos atos realizados na matrícula daquele imóvel (atos de concentração).

Hodiernamente a função de registrar imóveis é transferida a indivíduos particulares chamados de oficiais de registro ou registradores (art. 3º da Lei nº 8.935/1994⁹), aprovados em concurso público, de provas e títulos, conforme determina o artigo 236 da Constituição Federal de 1988. Além do cumprimento de deveres, referidos indivíduos são fiscalizados frequentemente por Corregedorias locais, pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ (Órgãos do Poder Judiciário) e pela própria sociedade em geral, tendo em vista que o Registro de Imóveis procura garantir segurança jurídica para a sociedade a respeito do domínio sobre determinada propriedade imobiliária.

Desta maneira, quanto maior a segurança e completude das informações presentes no livro de registros reais e de propriedade, maior a possibilidade de conhecimento sobre a propriedade imobiliária e suas características que se aperfeiçoam com a publicidade registral, com conhecimento dos interessados. Fernanda de Salles Cavedon explica que a publicidade registral se destina ao cumprimento de três funções:

a) transmite ao conhecimento de terceiros interessados ou não interessados a informação do direito correspondente ao conteúdo do registro; b) sacrifica parcialmente a privacidade e a intimidade das pessoas, informando sobre bens e direitos seus ou que lhes sejam referentes, a benefício das garantias advindas do registro; c) serve para fins estatísticos, de interesse nacional ou de fiscalização pública. (CAVEDON, 2003, p. 75).

Assim, a inscrição no Registro de Imóveis proporciona a todos os ramos do direito a veracidade e a publicidade concisa para o desenvolvimento de outras relações que necessitam se comunicar com a propriedade imobiliária (cadastro tributário, partilha de bens nas

⁹ Art. 3º Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

sucessões, penhora ou arresto), sendo certo que nenhum fato relevante ao direito poderá ficar de fora dos registros imobiliários.

Com o Direito Ambiental não é diferente e a publicidade decorre da própria lei como no caso de espaços territoriais especialmente protegidos (art. 225, §1º, III da CRFB/88) por se tratarem de áreas públicas ou privadas, sujeitas a regime especial sobre as quais incidem limitações objetivando a sua proteção. Ou em outros meios como no caso da publicidade imobiliária com a reserva florestal legal¹⁰, a qual fornece conhecimento sobre todas as informações do imóvel reunidas na matrícula¹¹ e vincula definitivamente futuros adquirentes de imóveis, revelando-se “preocupante o fato de que, com o novo Código Florestal, seja apenas facultativa a averbação da reserva legal - com sua delimitação e correta localização, na matrícula do imóvel” (D’ÁVILA, 2015, p. 364).

Não há dúvidas de que a finalidade de se averbar a Reserva Legal é em especial dar publicidade à reserva, para que novos adquirentes de um determinado imóvel tenham conhecimento de sua localização e suas características o que demonstra cumprimento à finalidade da lei.

Assim, com a faculdade de ser averbada a Reserva Legal, possíveis adquirentes poderão carecer de informações relativas aos imóveis, devendo encaminhar seus pedidos de informações sobre reservas legais aos órgãos públicos competentes, o que na maioria das vezes demanda um longo período, não sendo observado o princípio da vedação ao retrocesso ambiental, pois é sabido que a reserva legal é um ônus que incide sobre os imóveis, e com isso, deve constar na matrícula. Somado a isso se tem situações jurídicas não consolidadas, mas que repercutem na propriedade, como exemplo, ações penais por crimes ambientais, a existências de áreas contaminadas, autuações ambientais, ações civis públicas, dentre outras situações.

Sobre a carência de informações relativas aos imóveis, Ingrid Noetzold de Almeida faz indagações e cita o seguinte exemplo, expondo seu ponto de vista ao final:

¹⁰ O conceito legal de Reserva Florestal Legal está no art. 3º, III da Lei n. 12.651/2012, o qual define que é uma área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade. É disciplinada pelo art. 225, §1º, III da CRFB/88 e pela Lei nº 12.651/2013, possuindo as seguintes características: a) imposta por lei; b) imposta de forma unilateral pelo Poder Público; c) caráter geral; d) forma gratuita. São áreas determinadas na parte de dentro da propriedade, com a devida aprovação do órgão ambiental, o qual há o dever de preservar ou restaurar a vegetação respeitando as normas legais.

¹¹ No registro de imóveis serão feitas, além da matrícula, todas as averbações e quaisquer ocorrências que alterem o registro dos bens ali registrados (art. 167, II, da n. Lei 6.015/73).

A falta de informações de natureza ambiental no fôlio real é evidente gerador de incertezas. Em quais e quantos órgãos um potencial comprador de um imóvel deve buscar informações para ter conhecimento de todas eventuais pendências ambientais sobre o bem? Qual o custo dessa busca? Não seria mais fácil que essas informações de natureza ambiental viessem a ser informadas no fôlio real para o conhecimento do possível adquirente? Um exemplo interessante da problemática pode ser evidenciado na apelação cível n. 2009.005843-1[1] do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, cujo relator fora o Desembargador Luiz Fernando Boller. No caso em questão foi realizada a alienação de lotes integrantes de um loteamento urbano que se encontrava aprovado pelo órgão ambiental estadual (no caso a FATMA), mas que havia sofrido embargo do IBAMA poucos dias antes da alienação. Ou seja, o alienante tinha conhecimento de que pairava sobre o imóvel um embargo de órgão ambiental, mas, não obstante, realizou a alienação sem mencionar tal pendência. Posteriormente, foi ajuizada ação civil pública pelo Ministério Público Federal com objetivo de declarar a nulidade da licença ambiental concedida pela FATMA, bem como condenar o proprietário à recuperação integral do dano ambiental. Tanto o embargo do IBAMA, como a ação civil pública, resultaram na inutilidade dos lotes para a finalidade pretendida pelo adquirente, ou seja, a construção de residências. Com base no “dolo negativo” (art. 147 do Código Civil), o Tribunal anulou o negócio jurídico e determinou o restabelecimento das partes à situação original, com a devolução dos valores pagos aos compradores. Trata-se de caso emblemático, pois o loteamento encontrava-se licenciado pelo órgão ambiental estadual. No momento da aquisição, todavia, pairava sobre o imóvel embargo ambiental pelo IBAMA, que não era, na época, de potencial conhecimento dos adquirentes. Como se precaver de um caso como este? No mínimo o potencial comprador teria que diligenciar perante os órgãos federais de todos os entes federativos e perante a Justiça Federal e Estadual, cível e criminal. Mesmo assim, ainda não conseguiria informações sobre o embargo em questão. O custo desse cuidado é inegável, e poderia ser facilmente evitado com a realização de um ato registral por parte no IBAMA no Registro de Imóveis, tão logo efetivado o embargo. (ALMEIDA, 2016, s/p.).

Fica clara a importância e relevância, para a segurança jurídica almejada pelo Registro de Imóveis com o fornecimento de informações sobre a existência de passíveis ambientais.

No que diz respeito à obrigatoriedade de averbação da inscrição no Cadastro Ambiental Rural na matrícula do imóvel, entende-se que a falta de dispositivo expresso na Lei nº 12.651/12, não ilide sua obrigatoriedade, em virtude da função socioambiental dos Registros de Imóveis, de protetores da propriedade imobiliária e do Direito de Propriedade. Tal entendimento foi determinado no Provimento CG N.º 36/2013 do Tribunal de Justiça do

Estado de São Paulo em 08 de novembro de 2013 e pelo Colégio Registral Imobiliário de Santa Catarina, por meio do Ofício n. 15/2014, datado de 12 de setembro de 2014, endereçado ao Vice Corregedor Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, fundamentando-se no princípio da publicidade (artigo 167, inciso II, item 5 e artigo 246, ambos da Lei 6.015/73).

Nesse passo, observa-se que a publicidade das informações ambientais, promove segurança jurídica aos registros imobiliários e transparência aos negócios imobiliários, o que garante proteção aos espaços protegidos por lei em conformidade com a função socioambiental da propriedade.

Corroborando com o exposto, Marcelo Augusto Santana de Melo destaca que:

A CF, ao instituir em cláusula pétrea a função social da propriedade (art. 5º, XXIII) e ao declarar que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225), atribui ao Registro de Imóveis características que outrora não possuía. Dentre elas, está a necessidade de incorporação do conceito de função social da propriedade e do meio ambiente, percepção claramente observada pelo legislador no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental. (MELO, 2010, p.29).

Dessa forma, o Registro de Imóveis realiza o papel de registrar e fornecer informações sobre cada imóvel em atendimento à função social da propriedade e preservação do meio ambiente, assegurando-se a publicidade registral ambiental em busca da sadia qualidade de vida para as atuais e futuras gerações.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A utilização dos Registros Imobiliários como meio eficaz a proporcionar uma proteção ambiental efetiva, com conhecimento público e segurança jurídica é elemento constitutivo das acertadas e atuais decisões.

Da análise dos elementos de direito ambiental, bem como dos instrumentos registrares, percebe-se a necessidade de incorporação do conceito de função socioambiental da propriedade no aperfeiçoamento da legislação notarial para que se faça constar todas as informações necessárias na matrícula do imóvel, referentes a passivos ambientais e procedimentos administrativos que possam causar alguma limitação na propriedade, restringindo o uso do pleno exercício da propriedade pelo particular, para garantir sua função social, servindo de auxílio a futuros adquirentes na compra de imóveis.

Tem-se então o respeito aos princípios da segurança e da publicidade registral e, também, de potencialização da proteção ambiental, permitindo a qualquer cidadão o direito e o dever de se informar e ser informado, para concretização da função socioambiental da propriedade, efetivando-se a concentração da matrícula através da publicidade ambiental.

Por seu turno, faz-se necessária a criação de uma rede de Serventias Imobiliárias associadas aos órgãos ambientais pelo SISNAMA (Sistema Nacional do Meio Ambiente), bem como ao INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), para, além da transferência imediata de informações também ser um cadastro complementar, mas também auxiliar, para execução de políticas públicas ambientais em determinadas regiões.

Além disso, a possibilidade de utilização dos institutos do Registro de Imóveis como meio apto a proporcionar proteção ambiental, contendo todas as informações de caráter ambiental vinculada à propriedade imobiliária, proporcionando conhecimento para terceiro adquirente, quanto à segurança jurídica nas relações negociais imobiliárias, bem como terá como consequência um meio ambiente equilibrado para as atuais e futuras gerações.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Ingrid Noetzold de. **O Registro de Imóveis como instrumento de proteção socioambiental**. Colégio Notarial do Brasil. Brasília: 2016. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NjkwNw==&filtro=9&Data=>>>. Acesso em: 22 maio 2016.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 8ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

ARMANDO, Nicanor Henrique Netto. **Apontamentos sobre a (in)constitucionalidade do art. 32 da Lei n. 9.605/1998: a proteção da fauna contra crueldade versus os direitos fundamentais à liberdade religiosa e à cultura no panorama do direito penal pátrio**. 243f. 2014. Dissertação (Mestrado em Direito) Escola Superior Dom Helder Câmara. Belo Horizonte: 2014. Acesso em: <http://domhelder.edu.br/mestrado/editor/assets/arquivos_dissertacoesdefendidas/57f6f2fa9a57b35da12dbb7603210f3e.pdf>. Acesso em: 29 abr. 2016.

AYALA, Patryck de Araújo. **Deveres ecológicos e regulamentação da atividade econômica na Constituição brasileira**. In: CANOTILHO, José

Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens Morato (Org.). **Direito Constitucional Ambiental Brasileiro**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2012

BENJAMIN, Antônio Herman. **Direito Constitucional Ambiental Brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2007.

BENJAMIN, Antônio Herman. **Constitucionalização do ambiente e ecologização da Constituição brasileira**. In: CANOTILHO, J. J. Gomes; MORATO LEITE, José. (Org.). **Direito constitucional ambiental brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2007.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm> Acesso em: 11 maio 2016.

BRASIL. **Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981**. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6938.htm>. Acesso em: 18 maio 2016.

BRASIL. **Constituição: República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm> Acesso em: 24 maio 2016.

BRASIL. **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm> Acesso em: 25 maio 2016.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso especial nº 75.659 - SP (1995/0049519-8)**. Relator Min. Aldir Passarinho Junior. DJ: 21/06/2005. Disponível em:

<<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/7207144/recurso-especial-resp-75659-sp-1995-0049519-8/inteiro-teor-12956705>>. Acesso em: 14 maio 2016.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm> Acesso em: 25 maio 2016.

CARVALHO, Carlos Gomes de. **Introdução ao Direito Ambiental.** São Paulo: Conceito, 2001.

CARVALHO FERNANDES, Luís A. **Lições de direitos reais.** 6ª edição. Lisboa: Quide Juris, 2009.

CASTILHO, Marcela Cristina de. **Direito de Propriedade e a Função Social.** 2015. Disponível em: <<http://mcristina.jusbrasil.com.br/artigos/146506494/direito-de-propriedade-e-a-funcao-social>>. Acesso em: 12 maio 2016.

CAVEDON, Fernanda de Salles. **Função Social e Ambiental da Propriedade.** Florianópolis: Visualbooks, 2003.

COSTA, Beatriz Souza. **Meio ambiente como direito a vida: Brasil, Portugal, Espanha.** 2ª ed. Belo Horizonte: Editora O Lutador, 2010.

D'ÁVILA, Gilmar Vanderlinde Medeiros. A verbação da reserva legal x Cadastro ambiental rural, avanço ou retrocesso?. **Revista Eletrônica Direito e Política.** Itajaí: v.10, n.1, edição especial de 2015. Disponível em: < <http://siaiap32.univali.br/seer/index.php/rdp/article/viewFile/7173/4072>>. Acesso em: 20 maio 2016.

DELLAZARI, Juliana Cristina. **Áreas de preservação permanente e reserva legal.** 2012. Disponível em: <http://www.buscalegis.ufsc.br/revistas/files/anexos/26598-26600-1-PB.htm>>. Acesso em: 08 maio 2016.

FAZOLLI, S. A. **Bem jurídico ambiental: por uma tutela coletiva diferenciada.** Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2009.

FERNANDES, Edésio. **A nova ordem jurídico-urbanística do Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

FIORILLO, C. A. P. Curso de direito ambiental brasileiro. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

HARADA, Kyoshi. **Desapropriação – Doutrina e prática**. 6. Ed. São Paulo: Atlas, 2006.

HELLSTROM, Luciano. O Registro de Imóveis como um instrumento de fiscalização de Meio Ambiente. 2016. Disponível em:

<<http://hellstrom.jusbrasil.com.br/artigos/325838251/o-registro-de-imoveis-como-um-instrumento-de-fiscalizacao-de-meio-ambiente>>. Acesso em: 22 maio 2016.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. 5. ed. São Paulo: Método, 2014.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 18ª ed. São Paulo, Malheiros, 2010.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003.

MAZZILLI, Hugo Nigro. **A defesa dos interesses difusos em juízo**. 18ª ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. Jus Navigandi, Teresina, ano 8, n. 429, 2004. Disponível em:

<<http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=5669>>. Acesso em: 15 maio 2016.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Meio ambiente e o Registro de Imóveis**.

Coordenadores. Marcelo Augusto Santana de Melo, Francisco de Asis Palácios Criado e Sérgio Jacomino. São Paulo. Ed. Saraiva: 2010. Disponível em:

<https://marcelommmelo.com/obra-meio-ambiente-e-registro-de-imveis-2/#_ftnref11>.

Acesso em: 12 maio 2016.

MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental**. 2ª ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

PINEDO, Ignacio Pereña. **La función social del derecho de propiedad**. In: Propiedad y derecho constitucional. Coord. Francisco J. Bastida. Madrid: Colegio de Registradores da España, 2005.

SIRVINSKAS, Luis Paulo. **Manual de Direito Ambiental**. São Paulo: Editora Saraiva, 2012.

WEBER, Cristiano. A política ambiental e criminal no estado ambiental. In: **Revista Veredas do Direito**. Belo Horizonte: v.11, n.22, p.113-142, Jul./Dez. 2014.