

V ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II

JOSÉ FERNANDO VIDAL DE SOUZA

NIVALDO DOS SANTOS

NORMA SUELI PADILHA

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigner Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito ambiental, agrário e socioambientalismo II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: José Fernando Vidal De Souza; Nivaldo Dos Santos; Norma Sueli Padilha – Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-499-0

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

Tema: Inovação, Direito e Sustentabilidade

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito ambiental. 3. Socioambientalismo. V Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2022 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



V ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II

Apresentação

APRESENTAÇÃO

A presente obra que ora temos a honra de apresentar é fruto de mais um evento patrocinado pelo Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI), que reúne os pesquisadores da área do Direito e organiza os maiores eventos acadêmicos ligados à Ciência Jurídica.

Os artigos são oriundos do V Encontro Virtual do CONPEDI, com o tema central: Inovação, Direito e Sustentabilidade realizado nos dias 14 a 18 de junho de 2022, sob os auspícios da Universidade Federal do Mato Grosso do Sul e da Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Ainda em decorrência da pandemia da COVID-19, que marcou uma crise, sem precedentes, na área de Saúde no Brasil, o evento foi realizado de forma virtual, por meio de um conjunto de ferramentas que permitiram a exibição de palestras, painéis, fóruns, assim como os grupos de trabalhos tradicionais e apresentações semelhantes àsquelas utilizadas durante os eventos presenciais, mas desta feita por meio da plataforma RNP (Rede Nacional de Ensino e Pesquisa), tudo após grande esforço da comissão organizadora do evento.

Os professores ora signatários ficaram responsáveis pela Coordenação do Grupo de Trabalho intitulado Direito Ambiental, Agrário e Socioambientalismo II e pela organização desta obra.

Assim, no dia 18 de junho de 2022, dezoito artigos ora selecionados foram apresentados e defendidos pelos seus autores, após avaliação feita por pares, pelo método double blind review, pelo qual cada artigo é avaliado por dois pareceristas especialistas na área com elevada titulação acadêmica, foram apresentados oralmente por seus autores e, como forma de dar publicidade ao conhecimento científico, compõem o presente livro.

A presente obra se inicia com o artigo “A importância da mulher do campo para a agroecologia no Brasil de Maria Cecília de Moura Mota e Maraluce Maria Custódio que examina os principais aspectos que cercam a agroecologia, discorrendo sobre a inserção da mulher nesse novo modelo de interação entre a produção de alimentos e a sustentabilidade no Brasil.

Depois, o artigo de Renata Sanchez Guidugli Gusmão “A justiça restaurativa aplicada às questões ambientais: estudo dos danos ambientais na cidade de Cubatão – Ação Civil Pública Ambiental e o Termo de Ajustamento de Conduta” trata da justiça restaurativa como modelo de transformação social, com aplicação em diversas ambiências, e suas práticas podem ser eficazes para solução de diversos conflitos, incluindo também a área ambiental, a partir da análise da ação civil pública de Cubatão, que levou 30 (trinta) anos para ser julgada, demonstrando a ineficácia da judicialização de conflitos ambientais.

Em seguida, João Antônio Sartori Júnior apresenta o artigo “A função social registral como instrumento de efetivação dos direitos ambientais”, que analisa a função social nos dias, como instrumento de efetivação dos direitos e suas implicações na proteção dos direitos ambientais, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos.

Logo na sequência, em “Desenvolvimento sustentável e bem viver: diálogos entre a Agenda 2030 e as Cartas das mulheres negras e indígenas ao Estado Brasileiro”, Liz Elaine de Silvério e Oliveira Mendes, Marina Macedo Oliveira e Maurides Batista de Macedo Filha, trata dos conceitos de bem viver, previsto na Carta das Mulheres Negras e na Carta das Mulheres Indígenas ao Estado Brasileiro, e desenvolvimento sustentável, inserido na Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, com o propósito de tencionar essas concepções de direitos humanos no que diz respeito à igualdade de gênero e à ação climática.

Ato contínuo, Heloíse Siqueira Garcia e Denise S. S. Garcia apresentam o artigo “Debatendo sobre a Sustentabilidade e Desenvolvimento Sustentável: uma análise a partir dos objetivos do Desenvolvimento Sustentável”, no qual examinam os conceitos de sustentabilidade e desenvolvimento sustentável, que não devem ser tratados como sinônimos, além da compatibilidade de tais conceitos com os ODS. Ao final, no entender das autoras, os ODS estão alicerçados nos critérios de sustentabilidade.

Em “Da necessidade de averbação imobiliária do passivo ambiental relativo à contaminação dos solos”, Thiago de Miranda Carneiro e Ricardo Tadeu Dias Andrade buscam demonstrar a necessidade de averbação, no registro de imóveis, de informações relativas a restrições ambientais, como a contaminação dos solos, a fim de resguardar futuros possuidores e adquirentes da propriedade, contra danos causados por titulares anteriores.

No sétimo artigo intitulado Da (im)possibilidade de retificação administrativa, para incorporação de área, do registro de imóveis indígenas”, Thiago de Miranda Carneiro examina se a retificação administrativa de medidas de áreas imobiliárias, que eventualmente

resulte em incorporação de terreno, pode ser aplicada a terras indígenas adquiridas com medidas perimetrais incorretas. A hipótese levantada é favorável, por ser, o direito indígena, transindividual e de grupo vulnerável.

Depois, em “Breves reflexões sobre as mudanças climáticas e a responsabilidade estatal”, Mírian Barreta Palla enfatiza que as mudanças climáticas não podem mais ser consideradas como previsões ou eventos futuros, eis que suas consequências nocivas já são sentidas pelas comunidades, notadamente as que apresentam vulnerabilidade em outros aspectos, como econômicos, sociais e estruturais, agravando, ainda mais, a desigualdade.

O nono artigo de Luan Gaspar Santos e Deise Marcelino da Silva, “A Política Nacional de Irrigação e a disponibilidade hídrica: novas tecnologias na mitigação de impactos ambientais e na proteção da água” examinam a água como recurso natural essencial à sobrevivência humana e imprescindível em processos produtivos, em especial do agronegócio, em que a prática da irrigação é ferramenta para garantia e aumento de produtividade.

O décimo artigo de Gabriela Porto Siqueira e Silvio Bitencourt da Silva, “A teoria dos custos de transação na coordenação dos sistemas agroindustriais”, estudam o panorama dos custos de transação, as tecnologias digitais e as suas implicações na coordenação dos sistemas agroindustriais.

O décimo primeiro artigo “A padronização ambiental como ferramenta para a governança ambiental global” de Maria Isabel Leite Silva de Lima trata da governança ambiental global e da padronização ambiental privada, direcionada a empresas conforme os preceitos da sustentabilidade, destacando a importância da ISO da família 14000 sobre sistemas de gestão ambiental.

Depois, Eid Badr e Elaine Rodrigues Jerônimo Silva apresentam o artigo “Análise do serviço amazônico de ação, reflexão e educação socioambiental da ordem dos jesuítas do Brasil à luz da Política Nacional de Educação Ambiental” cuida da atuação do Serviço Amazônico de Ação, Reflexão e Educação Socioambiental (SARES), em 2021, à luz da Política Nacional de Educação Ambiental.

O artigo “A tese do “marco temporal” como parâmetro para a demarcação de terras indígenas no Brasil e o papel da Corte Interamericana de Direitos Humanos (CORTEIDH) de Elias José de Alcântara, Edson Rodrigues de Oliveira e Rodrigo Romano Torres aborda o problema da demarcação das terras indígenas no Brasil, tendo como referência a análise da tese do “Marco Temporal”, a partir da análise do processo de demarcação das terras

tradicionais pelo Povo Indígena Xokleng, que se encontra em curso no Supremo Tribunal Federal, bem como à luz da jurisprudência da Corte Interamericana de Direitos Humanos.

O décimo quarto artigo “A possível inserção do delito de ecocídio no estatuto de Roma e o Princípio da Legalidade Penal” de Sébastien Kiwonghi Bizawu e Rodrigo Romano Torres examina a importância do reconhecimento do ecocídio como crime contra o meio ambiente e suscetível de inserção no Estatuto de Roma para coibir a impunidade em face dos danos ambientais irreversíveis.

O décimo quinto artigo de Renato Pereira Mota e José do Carmo Alves Siqueira de “A regularização fundiária versus reforma agrária e o valor da terra nua” analisa se a Regularização Fundiária é contrária à Reforma Agrária e se o Valor da Terra Nua – VTN, poderá ou não favorecer à desestruturação fundiária brasileira, quando da titulação administrativa.

Depois, em “A responsabilidade civil ambiental punitiva no naufrágio de navios cargueiros” Raphael de Abreu Senna Caronti e Elcio Nacur Rezende analisam a evolução da responsabilidade civil, passando pela responsabilidade civil ambiental, para chegar na responsabilidade civil em naufrágios de navios mineradores, por meio do estudo de caso envolvendo a Vale do Rio Doce e a Polaris Shipping.

Outrossim, em “A sustentabilidade como responsabilidade socioambiental na institucionalização de contratações públicas”, Ivone Oliveira Soares, Flavio Henrique Rosa e Ulisses Espartacus de Souza Costa tratam da sustentabilidade nos processos licitatórios, bem como das cláusulas nos editais licitatórios voltadas para a aquisição de bens, serviços e obras, que envolvam a sustentabilidade.

Por fim, em “Notas sobre a regulamentação do mercado de crédito de carbono no Brasil”, Álvaro Amaral de França Couto Palma de Jorge estuda o mercado de crédito de carbono no Brasil, a partir da leitura dos acordos das Nações Unidas, da redução progressiva de emissão de gases de efeito estufa (GEEs), especialmente o gás carbônico (CO₂) e os principais pontos do Projeto de Lei (PL) no 528/2021, atualmente em discussão no Congresso Nacional.

Com a presente apresentação, desejamos a todos uma prazenteira e tranquila leitura.

Prof. Dr. José Fernando Vidal de Souza – Universidade Nove de Julho - UNINOVE

Prof^a. Dra. Norma Sueli Padilha - Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC

Prof. Dr. Nivaldo dos Santos – Universidade Federal de Goiás - UFG

A FUNÇÃO SOCIAL REGISTRAL COMO INSTRUMENTO DE EFETIVAÇÃO DOS DIREITOS AMBIENTAIS

THE SOCIAL REGISTRY FUNCTION AS A INSTRUMENT FOR ENFORCEMENT OF ENVIRONMENTAL RIGHTS

João Antonio Sartori Júnior

Resumo

A função social nos dias atuais fixa suas raízes e se concretiza como um instrumento de efetivação dos direitos, de forma que, se pretende demonstrar a evolução e a aplicação prática da denominada função social registral, em especial, na proteção dos direitos ambientais, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos.

Palavras-chave: Função social, Registros públicos, Segurança jurídica, Meio ambiente, Direitos humanos

Abstract/Resumen/Résumé

The social function nowadays sets its roots and becomes an instrument for the realization of rights, so that, in order to demonstrate the evolution and practical application of the so-called social registry function, in particular, in the protection of environmental rights, intended to guarantee the publicity, authenticity, legal certainty and effectiveness of legal acts.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Social function, Public records, Legal security, Environment, Human rights

1. INTRODUÇÃO

O Direito atual mostra-se, cada vez mais, sensível as considerações que dignifiquem a pessoa humana. Nesse contexto, a função social vem se firmando como importante instrumento de efetivação dos direitos, consagrando, principalmente, o princípio da dignidade da pessoa humana e a proteção constitucional do meio ambiente equilibrado, para satisfação das necessidades fundamentais acessível a todos os cidadãos.

A função social é um conceito aberto decorrente da evolução dos tempos, relativa ao que é da responsabilidade e do dever de todos, comum a todos, com reflexos na propriedade, na posse, no contrato, na família, na empresa e do novo paradigma que se apresenta consubstanciado na função social registral.

Ao se fixar os limites, no âmbito da função social registral, as recentes alterações legislativas ressaltam a importância das atividades notariais e registrais, potencializando a segurança jurídica do tráfego imobiliário, privilegiando a boa-fé do cidadão que acessou o registro imobiliário, possibilitando a regularização de direitos e dando uma maior publicidade aos fatos e informações relacionadas ao meio ambiente.

Os serviços notariais e de registro, na forma do artigo 236 da Constituição Federal e do artigo 3º da Lei 8.935/94, são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, através de concurso público de provas, sendo os notários e registradores profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegada a atividade notarial e registral, de forma que, são agentes públicos, especializados em registros públicos, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

É sabido e notório que, na prática notarial e registral, parte dos imóveis encontra-se em situação irregulares, junto ao registro imobiliário, por diversas razões, com inúmeras consequências jurídicas e econômicas ao desenvolvimento do mercado imobiliário.

Portanto, o sistema de controle dos instrumentos notariais e registrais devem se aperfeiçoar, para constituir uma malha firme, atualizada e completa das informações constantes nos registros públicos, pautando-se pela busca da Justiça Social, auxiliando nas regularizações urbanísticas e ambientais.

Nesse sentido, a Lei Federal nº 13.097/2015, no seu artigo 54, instituiu o princípio da concentração dos atos na matrícula do imóvel, com o objetivo de assegurar maior segurança aos negócios imobiliários, com uma mudança de paradigma, pois inverte-se o ônus processual da prova da boa-fé em prol do terceiro adquirente, em desfavor daquele que negligenciou o seu ônus de publicizar atos ou fatos na matrícula do imóvel, de forma que, o terceiro de boa-fé não pode ter

seu direito prejudicado por causas que não foram registradas ou a averbadas na Matrícula do imóvel, garantindo a segurança do tráfego imobiliário.

Neste contexto, a atuação dos notários e registradores, nos dias atuais, deve pautar-se pela busca da Justiça Social, auxiliando nas regularizações urbanísticas e ambientais.

No que se refere ao Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001, seus artigos 1º e 2º, estabelecem as normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, tutelando atos, direitos e garantias voltados a efetiva função social do imóvel urbano sujeitos ao registro imobiliário, devendo a atuação dos notários e registradores, buscar dar efetividade a função social registral, objetivando as regularizações urbanísticas dos imóveis sujeitos ao registro imobiliário.

No que tange ao direito ambiental, a falta de informações atualizadas na matrícula do imóvel, gera insegurança jurídica, de forma que, a função social registral deve ser entendida, ainda, como um instrumento de proteção ambiental, com registros e averbações na matrícula do imóvel, de atos ou causas ambientais como um dever de informação à coletividade, como nos casos de áreas contaminadas, embargos ambientais, obrigações propter rem do poluidor-pagador, entre outros, de forma que a participação dos notários e registradores, também, deve buscar dar efetividade a função social registral e o direito à informação e à proteção ambiental.

Diante do exposto, a função social registral se torna um instrumento de efetivação dos direitos urbanísticos e ambientais, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos, voltada para a proteção da pessoa, possibilitando o direito ao meio ambiente equilibrado, como instrumento de satisfação das necessidades fundamentais e da dignidade da pessoa humana.

2. OBJETIVOS

Analisar a evolução e a aplicação prática da função social registral, como um instrumento de efetivação dos direitos urbanísticos e ambientais, pesquisar na doutrinas e jurisprudência os impactos que o clandestinismo jurídico, provoca nos registros públicos e transformar a função social registral em ato necessário para o exercício da cidadania, acessível a todos os cidadãos na busca da Justiça Social, auxiliando nas regularizações urbanísticas e ambientais.

3. METODOLOGIA

A metodologia do trabalho contou com os métodos hipotético-dedutivo, em uma pesquisa qualitativa, com o objetivo de contrapor e harmonizar ideias e normas, para solucionar o problema.

O estudo contou com uma pesquisa bibliográfica, para obtenção do máximo de informações que foram organizadas de maneira lógica, a fim de um melhor esclarecimento sobre a temática central e o problema da pesquisa com suas possíveis soluções.

Considerando a natureza qualitativa dos dados e a problemática a ser investigada, a partir da coleta, os mesmos foram analisados metodologicamente com encaminhamento de uma análise qualitativa dos dados, para aferir a efetividade da função social registral no contexto atual do direito brasileiro, com o objetivo de demonstrar a aplicação dos princípios constitucionais, em especial da dignidade da pessoa humana, acessível a todos os cidadãos, consubstanciados no direito constitucional ao meio ambiente equilibrado, obtendo resultados que podem solucionar ou satisfazer o problema apresentado, conforme a seguir demonstradas.

4. DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA

4.1. NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Os notários e registradores, na forma do artigo 236 da Constituição Federal e do artigo 3º da Lei 8.935/94, são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, através de concurso público, sendo profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegada a atividade notarial e registral, de forma que, são agentes públicos, especializados em registros públicos, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Sobre o tema, Walter Ceneviva (2010, p. 57-58), trata da delegação:

A atividade registrária, embora exercida em caráter privado, tem características de serviço público.

A delegação de que se trata consiste em ato administrativo complexo (compreende desde o concurso público até a outorga) enquanto meio criado pelo direito para permitir a atuação do interesse público por meio de prestação de serviço de caráter privado, habilitado para a prática de atos cuja competência lhe é atribuída por lei.

Neste vértice, Luiz Guilherme Loureiro (2019, p. 55), apresenta os conceitos de Notários e Oficial de Registro:

Em outras palavras, tratam-se de agentes públicos, especializados na área do direito privado, encarregados pela segurança preventiva dos atos e negócios jurídicos.

Como profissionais do Direito têm a missão de assessorar a todos que reclamam seu ministério a fim de constituir ou transferir direitos, torna-os eficazes perante os demais membros da comunidade e evitar vícios que possam afetar as relações jurídicas e a segurança do tráfego.

As recentes alterações legislativas ressaltam a importância das atividades notariais e registrais, potencializando a segurança jurídica do tráfego imobiliário, privilegiando a boa-fé do cidadão que acessou o registro imobiliário.

Nesse sentido, a Lei Federal nº 13.097/2015, no seu artigo 54, instituiu o princípio

da concentração dos atos na matrícula do imóvel, com o objetivo de assegurar maior segurança aos negócios imobiliários, com uma mudança de paradigma, pois inverte-se o ônus processual da prova da boa-fé em prol do terceiro adquirente, em desfavor daquele que negligenciou o seu ônus de publicizar atos ou fatos na matrícula do imóvel, de forma que, o terceiro de boa-fé não pode ter seu direito prejudicado por causas que não foram registradas ou a averbadas na Matrícula do imóvel, garantindo a segurança do tráfego imobiliário.

Na fase atual do direito moderno, hoje contemporâneo, considerado por Miguel Reale (2001), como terceira fase ou Estado Social, a pessoa no centro do ordenamento jurídico, de forma que, a vida digna seja alçada à condição de necessário parâmetro de interpretação e de aplicação das normas e dos princípios, inserindo-a no contexto maior das relações jurídicas e da justiça social.

Para Marcelo Rodrigues (2014, p. 46), historicamente o Brasil convive com o fenômeno do clandestinismo jurídico, com seus contratos de gaveta e outros gravames e circunstâncias ocultos, que provocar uma opacidade dos registros públicos.

É sabido e notório que, na prática notarial e registral, parte dos imóveis encontra-se em situação irregulares, junto ao registro imobiliário, por diversas razões, com inúmeras consequências jurídicas e econômicas ao desenvolvimento do mercado imobiliário.

Neste vértice, de forma brilhante o Desembargador Ricardo Henry Marques Dip (2004), destaca: “é preciso reconduzir a aferição desse papel social do registrador ao *núcleo* da própria instituição registraria”.

No que tange a segurança jurídica do registro imobiliário, se manifesta como uma finalidade da atividade notarial e registral, dando estabilidade aos negócios jurídicos, ou seja, a libertação dos riscos, se dividindo em duas vertentes: segurança jurídica estática e segurança jurídica dinâmica.

A segurança jurídica estática protege o titular inscrito contra modificações que lhe sejam favoráveis e a dinâmica consiste na mera confiança na segurança estática, ou seja, na segurança do tráfego (DIP, 2004).

No contexto atual, a segurança jurídica não pode limitar-se à estática, tendo em vista que o sistema registral deve acompanhar a mudança do paradigma do Estado Social, pois o direito é dinâmico e a sociedade vem em constante mudança, sendo necessário acompanhar a evolução dos novos tempos, alicerçada na constante atualização e correção das informações assentadas no registro imobiliário, permitindo aferir não apenas a situação jurídica originária do assento registral mas todas as modificações supervenientes (registros e averbações e anotações), e garantindo, assim, a correspondência entre a realidade registral e a realidade jurídica ao longo do tempo

(KUMPEL, 2017).

4.2. FUNÇÃO SOCIAL REGISTRAL

A função social é um conceito aberto decorrente da evolução dos tempos, relativa ao que é da responsabilidade e do dever de todos, comum a todos, com reflexos na propriedade, na posse, no contrato, na família, na empresa e do novo paradigma que se apresenta consubstanciado na função social registral.

O Código Civil de 2002, idealizado por Miguel Reale, se baseou em três princípios fundamentais: **socialidade, eticidade e operabilidade**. Assim, a função social ou socialidade, supera o caráter individualista e egoísta que imperava no Código Civil de 1916, valorizando a palavra nós em detrimento da palavra eu (TARTUCE, 2019, p. 142), prevalecendo os valores coletivos sobre os individuais, com o objetivo de adequar as relações jurídicas aos direitos e garantias fundamentais, em especial aos direitos humanos e ao princípio da dignidade da pessoa humana.

Desta forma, decorrendo do princípio constitucional da solidariedade, consagrado no artigo 3º, I da Carta Magna, a função social se apresenta como um imperativo a inibir práticas abusivas coletivas (RODRIGUES, 2014, p. 45).

Nesse sentido, a função social vem sendo defendida por Norberto Bobbio (2004, p. 30), pois o que realmente importaria seria a finalidade do direito, sua efetiva função, e não o direito em si.

Vivenciamos um momento ímpar em relação à função social e seus reflexos na propriedade, na posse, no contrato, na família, na empresa e nos registros públicos.

Neste novo enfoque a atuação dos notários e registradores, em especial dos oficiais de registros de imóveis, deve pautar-se pela busca da Justiça Social, auxiliando os cidadãos nas regularizações urbanísticas e ambientais.

Desta forma, os oficiais de registros de imóveis devem atuar junto aos autoridades locais, em especial às Prefeituras, com o intuito de resolver situações consolidadas ou de interesses sociais que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio e a proteção ambiental, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, tutelando atos, direitos e garantias voltados a efetiva função social do imóvel sujeito ao registro imobiliário.

Nesse contexto, os oficiais de registro de imóveis devem sair do conforto de suas salas, para dar efetividade a função social registral, objetivando as regularizações urbanísticas e a proteção ambiental dos imóveis sujeitos ao registro imobiliário.

No que tange ao direito ambiental, a falta de informações atualizadas na matrícula do imóvel, gera insegurança jurídica, de forma que, a função social registral deve ser entendida, ainda, como um instrumento de proteção ambiental, com registros e averbações no fôlio real, de atos ou causas ambientais como um dever de informação à coletividade, como nos casos de áreas contaminadas, embargos ambientais, obrigações propter rem do poluidor-pagador, entre outros, de forma que a participação dos notários e registradores, também, deve buscar dar efetividade a função social registral e o direito à informação e à proteção ambiental.

A Lei 6.015/73 adotou no ordenamento jurídico brasileiro, o sistema do fôlio real, sendo a matrícula, o procedimento que, tem por objeto o ingresso do imóvel, no sistema registral, de forma que, o imóvel é individualizado e recebe um determinado número de ordem que seguirá ao infinito, sendo identificado e descrito o imóvel, seu proprietário, a data da abertura e o registro anterior originário, sendo registrado, de forma contínua e sucessiva, todas as transmissões da propriedade e dos direitos reais que afetam o bem.

Por sua vez, a Lei Federal nº 13.097/2015, publicada no Diário Oficial da União em 20 de janeiro de 2015, instituiu o princípio da concentração dos atos na matrícula do imóvel:

Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:

I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a execução foi admitida pelo juiz ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos da previstos no [art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015](#) - Código de Processo Civil; ([Redação dada Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021](#))

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do disposto no [inciso IV do caput do art. 792 da Lei nº 13.105, de 2015](#) - Código de Processo Civil. ([Redação dada Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021](#))

§ 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos [art. 129 e art. 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005](#), e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. ([Incluído Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021](#))

§ 2º Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o **caput** ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real: ([Incluído Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021](#))

I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no [§ 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985](#); e ([Incluído Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021](#))

II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais.

Assim, o princípio da concentração dos atos na matrícula do imóvel, visa dar publicidade

a fatos, atos ou situações jurídicas que dizem respeito a um imóvel, concentrando-os na matrícula do registro imobiliário, com o objetivo de assegurar maior segurança aos negócios imobiliários. (ALMEIDA, 2016).

Nesse sentido, Luiz Guilherme Loureiro (2019, p. 629-630), analisando o artigo 54, da Lei Federal nº 13.097/2015:

Como se denota da norma, os ônus, encargos e gravames reais, decorrentes de atos da vontade ou da lei, não afetam o título adquirente da propriedade do imóvel ou outro direito real imobiliário quando não estiverem inscritos no Registro de Imóveis.
Ao se referir a “atos jurídicos”, na verdade o legislador se refere à noção de fato jurídico em sentido amplo. A esta noção essencial se vinculam outras, igualmente importantes, que se referem aos efeitos produzidos por estes eventos na ordem jurídica e nas relações entre os sujeitos.

Desta forma, atrelado ao princípio registral da unicidade ou unitariedade da matrícula, previsto no artigo 176, §1º, I da Lei 6.015/73, que regulamenta que todo imóvel deve corresponder uma única matrícula, ou seja, cada matrícula deve corresponder um único imóvel, de forma que, cada imóvel só pode ter uma única matrícula, onde serão concentrados todos a fatos, atos ou situações jurídicas que dizem respeito ao imóvel.

Portanto, concentrando todos os atos jurídicos relacionados ao imóvel em sua única matrícula, mais completa e segura tornam-se as informações, possibilitando um conhecimento mais amplo sobre o bem, com todos os seus contornos e características, contribuindo o registro imobiliário para o desenvolvimento da sociedade.

Nesse vértice, Francisco de Assis Palácios Criado (p. 124), Registrador Imobiliário na Espanha, ao dizer que “hoje, mais do que nunca o tráfego imobiliário necessita de um pressuposto: CERTEZA. Pois a incerteza e a desordem produzem a falta de progresso em qualquer país”.

No mesmo sentido, Luiz Guilherme Loureiro (2019, p. 271):

“O Direito registral imobiliário tem por objeto a publicidade da propriedade de bens imóveis e de outros direitos reais imobiliários, visando a proteção dos titulares de tais direitos reais (publicidade estática) e também a garantia do tráfico jurídico dos bens imóveis (publicidade dinâmica). Destarte, a razão de ser do Direito registral é diminuir o risco dos adquirentes de imóveis ou direitos reais a eles relativos, por meio de uma maior segurança jurídica no tráfico imobiliário e, conseqüentemente, diminuindo os custos da transação e contribuindo para a diminuição dos litígios envolvendo imóveis.”

Portanto, o sistema de controle dos instrumentos notariais e registrais devem se aperfeiçoar, para constituir uma malha firme, atualizada e completa das informações constantes nos registros públicos.

4.3. MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO

A Constituição Federal de 1988 assegura a proteção constitucional ao meio ambiental de forma expressa e esparsa, destacando os artigos 5º, incisos, XXIII, LXXI, LXXIII; Art. 20,

incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI e §§ 1º e 2º; Art. 21, incisos XIX, XX, XXIII, alíneas a, b e c, XXV; Art. 22, incisos IV, XII, XXVI; Art. 23, incisos I, III, IV, VI, VII, IX, XI; Art. 24, incisos VI, VII, VIII; Art. 43, § 2º, IV, e § 3º; Art. 49, incisos XIV, XVI; Art. 91, § 1º, inciso III; Art. 129, inciso III; Art. 170, inciso VI; Art. 174, §§ 3º e 4º; Art. 176 e §§; Art. 182 e §§; Art. 186; Art. 200, incisos VII, VIII; Art. 216, inciso V e §§ 1º, 3º e 4º; Art. 225; Art. 231; Art. 232; e, por fim, ainda, nos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), os artigos 43, 44 e §§.

Nesse sentido, o artigo 225, da Constituição Federal de 1988, estabelece:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público: (...)

Nesse sentido, o preservacionista ambiental caracteriza-se como um direito humano de terceira dimensão, estando o ser humano inserido na coletividade e, assim, titular dos direitos de solidariedade. (LENZA, 2013, p. 1288).

O meio ambiente equilibrado consiste em direito de todos os cidadãos, sendo o dever de defesa, proteção e preservação inerente ao Poder Público e à coletividade, por se tratar de bem público, de uso comum do povo, para a presente e as futuras gerações.

Portanto, a proteção do meio ambiente ganha importância nos registros públicos, em especial no registro imobiliário, de forma que, devem ser concentrados todos os atos jurídicos e informações ambientais no fólio real.

Nesse sentido, como destaca Marcelo Augusto Santana de Melo (2004, p. 41):

“O sistema de registros públicos brasileiro, e em especial o Registro de Imóveis, tem-se tornado exemplo para o mundo, principalmente por sua seriedade e eficácia, de sorte que o efeito da concentração deve ser aplicado somente em casos de que a publicidade é necessária, especialmente em situações que possam trazer alguma limitação ou restrição ao direito de propriedade. Nesse propósito, questões ligadas ao meio ambiente se enquadram perfeitamente, pois além de ordem pública estão protegidas pela CF. O princípio da publicidade ambiental também corrobora a possibilidade de o Registro de Imóveis averbar determinadas informações. Foi esse princípio que trouxe ao Registro de Imóveis a possibilidade de averbação de reserva legal para imóveis rurais e do ato definitivo de tombamento de bens imóveis.”

No âmbito nacional, a Lei 6.015/73 que dispôs sobre os registros públicos, trouxe, em seus artigos 167, I e II, o rol, respectivamente, dos registros e das averbações, realizados na matrícula do imóvel no registro imobiliário, sendo majoritário na doutrina notarial e registral e na jurisprudência dominante, que os atos objetos de registros são taxativos e dependem de expressa previsão legal, enquanto que os atos de averbações são meramente exemplificativos, podendo ser averbados na matrícula do imóveis ocorrências que de qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel, na forma do artigo 246 do mesmo diploma legal.

Desta forma, há a possibilidade de averbações de situações jurídicas não previstas em lei, como o objetivo de noticiar ou tornar pública, relacionadas ocorrências no imóvel objeto da

matrícula no registro imobiliário.

No que tange ao direito ambiental, a Lei 6.015/73, que dispôs sobre os registros públicos, de forma expressa consagrou o registro da servidão ambiental, na forma do artigo 167, I, item 23, as obrigações propter rem decorrente de contrato de pagamento por serviços ambientais, na forma do artigo 167, I, item 46.

No mesmo sentido, após a edição da Lei 6.015/73, outras leis federais trataram dos direitos ambientais, sendo destacadas: Lei 10.257/2001 (Estatuto da cidade), Lei 10.267/2001 (Georreferenciamento), Lei 10.931/2004 (Patrimônio de afetação), Lei 12.651/2011 (Código Florestal), Lei 11.481/2007 e 11.977/2009 (regularização fundiária), Lei 12.424/2011 (usucapião administrativo).

No âmbito estadual e de acordo com as peculiaridades de cada Estado, necessário pontuar a importância das Normas de Serviços ou Código de Normas, destinados a padronizar e regradar a atuação dos notários e registradores, expedidas pelas Corregedorias de Justiça de cada Estado da Federação.

Segundo Ingrid Noetzold de Almeida (2016), o estado de São Paulo foi pioneiro na interação entre o registro imobiliário e a proteção do direito ambiental:

É de se mencionar, desde já, que apenas a norma de São Paulo traz algumas situações, não previstas na legislação federal, aptas a promover a proteção do meio ambiente. Nas normas dos demais estados consultados – SC, RS, PR e BA – não há regras de relevo a ser aqui destacadas, uma vez que apenas as questões ambientais já consolidadas pela norma federal estão ordinariamente estipuladas (tais como a reserva legal e as servidões ambientais).

Nesse vértice, aprofundando nas Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no que se refere a proteção ambiental, podem ser destacadas as averbações: de vínculo de área à Cota de Reserva Ambiental – CRA, item 9, b, 36 do Cap. XX; de instrumento ou termo de instituição da servidão ambiental, item 9, b, 37 do Cap. XX; de número de inscrição do imóvel rural no Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural – SICAR-SP ou Cadastro Ambiental Rural – CAR, item 9, b, 38 do Cap. XX; de termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambiental competente, item 123, a, do Cap. XX; de informação de adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais, item 123, d, do Cap. XX; de reserva legal florestal, item 123.1.2, do Cap. XX; de informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Contaminada sob Investigação (ACI), item 9, 39 do Cap. XX; de informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Contaminada com Risco Confirmado (ACRi), item 9, 40 do Cap. XX; de informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Reabilitada para o Uso Declarado (AR), item 9, 39 do Cap. XX.

Nesse sentido, poderiam ser averbados na matrícula do imóvel, outras situações jurídicas ambientais que afetam o imóvel, como por exemplo, a falta de aprovação de órgão ambiental de um loteamento, o ajuizamento de ação civil pública que questione determinado empreendimento, ou a instauração de inquérito civil investigativo, através da denominada averbação notícia, dando publicidade a proteção ambiental, noticiando, como consequência, a inclusão dessas circunstâncias nas certidões expedidas.

Portanto, todos os impactos da proteção do direito ambiental que direta ou indiretamente refletem no imóvel devem ser concentrado no fôlio real, dando publicidade e garantindo uma segurança do tráfico imobiliário mais segura, adequada, confiável e completa.

4.4. PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

Já há muito se diz da dignidade da pessoa humana, a matriz ideológica e a coluna que sustenta, as Constituições democráticas de todos os Estados que as possuem. Ao se falar em Estado Democrático de Direito, fruto do movimento responsável pela consagração e positivação dos direitos fundamentais naquelas Cartas constitucionais – o constitucionalismo, inevitavelmente, a dignidade da pessoa humana surge não como troféu coadjuvante, mas sim como ponto de partida e ponto de chegada, protagonista, portanto, de todo avanço constitucional democrático. Fundamento do produto da Assembleia Constituinte que culminou na redação da Constituição Federal brasileira de 1988, por necessidade do contexto social na ocasião, se fez positivada.

Por evidência factual, é que se desenvolve a forma interpretativa e fundamental pautada na dignidade da pessoa humana. É dizer que todas as forças estejam voltadas sim, porém, para impedir que os seres humanos, nas situações mais difíceis, sejam expostos à arbitrariedade, à força dos Estados, à repressão e ao ataque indiscriminado e sem medida dos vencedores em gravíssimos conflitos (LORA ALARCÓN, 2011, p. 268).

Alçada como o foi a dignidade da pessoa humana ao patamar de fundamento do Estado Democrático (e social) de Direito brasileiro (art. 1º, III da CF de 1988), necessária será sempre a interpretação de conteúdo, como base para as decisões e à edição de normas.

Ingo Wolfgang Sarlet (2014, p. 124), é categórico ao afirmar que o Estado existe em função do ser humano e não o contrário, numa visão típica do avanço proporcionado pelo constitucionalismo contemporâneo:

Ao consagrar a dignidade da pessoa humana como um dos fundamentos do Estado Democrático (e social) de Direito (art. 1º, II), a CF de 1988, além de ter tomado uma decisão fundamental a respeito do sentido, da finalidade e da justificação do próprio Estado e do exercício do poder estatal, reconheceu categoricamente que o Estado existe em função da pessoa humana, e não o contrário.

Na mesma linha de raciocínio o autor lembra não ter sido por acaso que a dignidade da

pessoa humana não integrou o rol dos direitos fundamentais, mas sim alçado ao grau de princípio fundamental (CANOTILHO, 2003, p. 51). Se, para se compreender o direito constitucional se faz necessário aludir aos grandes problemas jurídico-políticos a que o movimento constitucional moderno procurou dar resposta, não é diferente com a dignidade da pessoa humana, fundamento da Constituição Federal de 1988 assim considerada no que concerne à superação de um regime instalado em 1964, supressor que foi de todas as garantias fundamentais do indivíduo. É da essência do constitucionalismo a necessidade em elevar a dignidade da pessoa humana ao trono de fundamento constitucional.

Eis a sugestão de CANOTILHO (*op. cit.*, p. 52) um poder constituinte de resistência nos moldes de John Locke, a guardar características semelhantes ao que o legislador de 1988 projetou em momento histórico e político que demandava resistência ao regime ditatorial de 1964:

Constitucionalismo é a teoria (ou ideologia) que ergue o princípio do governo limitado indispensável à garantia dos direitos em dimensão estruturante da organização político-social de uma comunidade. Neste sentido, o constitucionalismo moderno representará a técnica específica de limitação do poder com fins garantísticos. O conceito de constitucionalismo transporta, assim, um claro juízo de valor. É, no fundo, uma teoria normativa da política, tal como a teoria da democracia ou a teoria do liberalismo. Numa outra acepção – histórico-descritiva – fala-se em constitucionalismo moderno para designar o movimento político moderno para designar o movimento político, social e cultural que, sobretudo a partir de meados do século XVIII, questiona nos planos político, filosófico e jurídico os esquemas tradicionais de domínio político, sugerindo, ao mesmo tempo, a invenção de *uma nova forma de ordenação e fundamentação do poder político* (grifo nosso).

Nesse sentido, SARLET (2012, p. 46-47) nos mostra que os direitos do cidadão, frente ao Estado, são estabelecidos cotidianamente:

Os direitos fundamentais, ao menos no âmbito de seu reconhecimento nas primeiras Constituições escritas, são o produto peculiar (ressalvado certo conteúdo social característico do constitucionalismo francês), do pensamento liberal-burguês do século XVIII, de marcado cunho individualista, surgindo e afirmando-se como direitos do indivíduo frente ao Estado, mais especificamente como direitos de defesa, demarcando uma zona de não intervenção do Estado e uma esfera de autonomia individual de seu poder. São, por este motivo, apresentados como direitos de cunho “negativo”, uma vez que dirigidos a uma abstenção, e não a uma conduta positiva por parte dos poderes públicos, sendo, neste sentido, “direitos de resistência ou de oposição perante o Estado”. Assumem particular relevo no rol desses direitos, especialmente pela sua notória inspiração jusnaturalista, os direitos à vida, à liberdade, à propriedade e à igualdade perante a lei. São posteriormente, complementados por um leque de liberdades, incluindo as assim denominadas liberdades de expressão coletiva (liberdades de expressão, imprensa, manifestação, reunião, associação, etc.) e pelos direitos de participação política, tais como o direito de voto e a capacidade eleitoral passiva, revelando, de tal sorte, a íntima correlação entre os direitos fundamentais e a democracia.

5. CONCLUSÕES

Identificado com a tábua axiológica constitucional e, em específico, com a primazia que a pessoa humana merece em comparação com os demais valores, a função social registral se concretiza como um instrumento de efetivação dos direitos, em especial, dos direitos ambientais, como instrumento de satisfação das necessidades fundamentais e da dignidade da pessoa humana.

Contudo, a consciência dos limites da função social e de seu papel como agente de transformação não podem levar o jurista a se despir de toda e qualquer responsabilidade social, mas inspirar a formulação de novas classificações, com vista a assegurar um permanente comprometimento com a proteção ambiental e a valorização dos direitos humanos.

Portanto, colocar a pessoa no centro do direito civil significa que a vida digna seja alçada à condição de necessário parâmetro de interpretação e de aplicação das normas e dos princípios. A função social registral deve estar voltada, pois, à proteção da pessoa, impondo-se a preservação dos seus direitos, como instrumento de satisfação das necessidades fundamentais do homem de carne e osso.

Desta forma, se observa que a proteção do direito ambiental e seus impactos devem ser averbados no fólio real, dando publicidade e garantindo uma segurança do tráfego imobiliário.

Isto posto, o presente estudo foi realizado com a proposta de comprovar a efetividade da função social registral no contexto atual do direito brasileiro, com o objetivo de demonstrar a aplicação dos princípios constitucionais, em especial da dignidade da pessoa humana, acessível a todos os cidadãos, consubstanciados no direito constitucional ao meio ambiente equilibrado.

Com os dados analisados foi possível inferir que as recentes alterações legislativas ressaltam a importância das atividades notariais e registrais, potencializando a segurança jurídica do tráfego imobiliário, privilegiando a boa-fé do cidadão que acessou o registro imobiliário, possibilitando a regularização de direitos e dando uma maior publicidade aos fatos e informações relacionadas ao meio ambiente

A partir desse estudo foi possível identificar a utilização da função social registral como um instrumento de efetivação dos direitos, consagrando, principalmente, o princípio da dignidade da pessoa humana e a proteção constitucional do meio ambiente equilibrado, para satisfação das necessidades fundamentais acessível a todos os cidadãos, se pautando pela busca da Justiça Social, auxiliando os cidadãos nas regularizações urbanísticas e ambientais.

E finalmente, em relação aos impactos ambientais, se conclui que todos que direta ou indiretamente repercutem no imóvel devem ser concentrado no fólio real, dando publicidade e garantindo uma segurança do tráfego imobiliário mais segura, adequada, confiável e completa.

Diante do exposto, entende-se que o objetivo foi atingido, considerando que conseguiu

demonstrar a efetividade da função social registral, como um instrumento de efetivação dos direitos urbanísticos e ambientais, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos, voltada para a proteção da pessoa, possibilitando o direito à moradia e ao meio ambiente equilibrado, como instrumento de satisfação das necessidades fundamentais e da dignidade da pessoa humana.

REFERÊNCIAS

ABRÃO, Paulo; TORELLY, Marcelo D. **Mutações do conceito de anistia na justiça de transição brasileira**: a terceira fase da luta pela anistia. In: Revista anistia política e justiça de transição. ISSN 2175-5329. Brasília: Ministério da Justiça, Jan/Jun 2012, p. 15.

ALMEIDA, Ingrid Noetzold de Almeida. O registro de imóveis como instrumento de proteção socioambiental. **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil**, São Paulo: 2016. Disponível em: <https://www.irib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/O%20registro%20de%20Im%C3%B3veis%20como%20instrumento%20de%20prote%C3%A7%C3%A3o%20socioambiental.pdf>. Acesso em: 25 abr. 2021.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de imóveis**: doutrina, prática e jurisprudência. São Paulo: Saraiva, 2012.

BOBBIO, Norberto. **A era dos direitos**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Diário Oficial da União, Brasília, 5 out. 1988. Disponível: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm>. Acesso em: 25 de abril de 2021.

BRASIL. Lei Federal 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: 25 de abril de 2021.

BRASIL. Lei 6.683, de 28 de agosto de 1979. Concede anistia e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6683.htm>. Acesso em: 25 de abril de 2021.

BRASIL. Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 25 de abril de 2021.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>. Acesso em: 25 de abril de 2021.

BRASIL. Lei Federal nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13097.htm#art168>. Acesso em: 25 de abril de 2021.

BULOS, Uadi Lammêgo. Constituição Federal Anotada. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

CANOTILHO, J.J. Gomes. **Direito constitucional e teoria da constituição**. Coimbra: Almedina, 2003, p. 51,

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. São Paulo: Saraiva, 2010.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e registradores comentada**. São Paulo: Saraiva, 2010.

CRIADO, Francisco de Asis Palacios; MELO, Marcelo Augusto Santana de; JACOMINO, Sergio.

Registro de Imóveis e Meio Ambiente. São Paulo: Saraiva, 2010.

DIP, Ricardo Henry Marques. Sobre a função social do registrador de imóveis. **Associação dos registradores imobiliários de São Paulo**, São Paulo: 2016. Disponível em: <https://arisp.files.wordpress.com/2008/06/006-dip-funcao-social-do-registrador.pdf>. Acesso em: 25 abr. 2021.

KÜMPEL, Vitor Frederico *et. al.* **Tratado notarial e registral vol III**. São Paulo: YK Editora, 2017.

LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2013.

LORA ALARCÓN, Pietro de Jesús. **Ciência política, estado e direito público: uma introdução ao direito público da contemporaneidade**. São Paulo: Verbatim, 2011, p. 268.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: teoria e prática**. Salvador: Editora Juspodivm, 2019.

MACHADO, Paulo Afonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

MACHADO, Paulo Afonso Leme; MILARÉ, Edis (Org.). **Novo Código Florestal**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

REALE, Miguel. **Visão geral do novo Código Civil**. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 7, n. 54, 1 fev. 2002. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/2718>. Acesso em: 25 abr. 2022.

RODRIGUES, Marcelo Rodrigues. **Tratado de registros públicos e direito notarial**. São Paulo: Atlas, 2014.

SÃO PAULO. Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento nº 58/89, de 28 de novembro de 1989, atualizado em 19 de novembro de 2021. Disponível em: <<https://api.tjsp.jus.br/Handlers/Handler/FileFetch.ashx?codigo=137648>>. Acesso em: 25 abr. 2021.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana: Comentários à Constituição do Brasil**. J.J. Gomes Canotilho (Org.) [et. Al]. São Paulo: Saraiva, 2014.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos Direitos fundamentais: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

SKIDMORE, Thomas. *The Politics of military rule in Brazil 1964-85*. Nova Iorque: Oxford University Press, 1988.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: lei de introdução e parte geral**. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 9, n. 429, 9 set. 2004. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/5669>. Acesso em 25 de abril de 2021.