XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

ADRIANA FASOLO PILATI

CLÁUDIA FRANCO CORRÊA

ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI

Copyright © 2022 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

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. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - 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 Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

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

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Adriana Fasolo Pilati; Cláudia Franco Corrêa; Rosângela Lunardelli Cavallazzi. – Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-633-8
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade. XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriu - SC (3: 2022: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

CONPEDI

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

Apresentação

Caros pesquisadores a apresentação do GT Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade do XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC com a parceria inigualavel da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, realizado entre os dias 07, 08 e 09 de dezembro de 2022, vem plena do sabor do encontro presencial realizado . O desejo dos pesquisadores do Direito por dialogo foi mais forte que a conjuntura da pandemia imanente e os retrocessos dos direitos sociais.

O CONPEDI explicita a dimensao real dos estudos e investigacoes que enfrentam o presente e projetam o futuro a partir do GT Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, sintonizado com o tema nuclear do Congresso Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

As reflexoes e debates realizadas a partir dos relevantes artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento refletiu o estado da arte da area de conhecimento e, principalmente permitiu realizar a produtiva abordagem interdisciplinar . O desafio permanente do CONPEDI de projetar a pesquisa jurídica para o avanço social do Brasil constituiu inspiração para os trabalhos apresentados conforme descrição que se segue

Caros pesquisadores a apresentação do GT Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade do XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC com a parceria inigualavel da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, realizado entre os dias 07, 08 e 09 de dezembro de 2022, vem plena do sabor do encontro presencial realizado . O desejo dos pesquisadores do Direito por dialogo foi mais forte que a conjuntura da pandemia imanente e os retrocessos dos direitos sociais.

O CONPEDI explicita a dimensao real dos estudos e investigacoes que enfrentam o presente e projetam o futuro a partir do GT Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, sintonizado com o tema nuclear do Congresso Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

As reflexoes e debates realizadas a partir dos relevantes artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento refletiu o estado da arte da area de conhecimento e, principalmente permitiu realizar a produtiva abordagem interdisciplinar . O desafio permanente do CONPEDI de projetar a pesquisa jurídica para o avanço social do Brasil constituiu inspiração para os trabalhos apresentados conforme descrição que se segue

1. CONTROLE JURISDICIONAL DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE PLANEJAMENTO URBANO: A USUCAPIÃO ESPECIAL SEGUNDO O SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL de autoria de Gerusa Colombo , Fábio Scopel Vanin , Wilson Antônio Steinmetz, o artigo analisa a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário 422.349 observando a forma de controle jurisdicional das políticas públicas. Conduz o estudo na trilha do usucapião especial no contexto do planejamento urbano para examinar a decisão à luz das objeções ao controle jurisdicional de políticas públicas, tais como o deslocamento indevido de competência, o déficit democrático e de expertise e os efeitos simbólicos da decisão. O estudo desenvolve-se com base no método analítico, em pesquisa bibliográfica e documental.

2. A TUTELA DO MEIO AMBIENTE NO ÂMBITO MUNICIPAL: A LUZ DO TEMA 145 DO STF da lavra de Gade Santos de Figueiró e Vanderlei Schneider, o estudo esta concentrado no TEMA 145 do STF que revela importante marco jurídico na pacificação das competências legislativas ambientais, na mesma grandeza que fora a LC 140/11, ao disciplinar as competências administrativa ambientais. O tema 145 se traduz em ferramenta de efetividade posto na responsabilidade do enunciado no art. 225 da CRF/88. O artigo elucida que o princípio de preservação ambiental não pode ser insensível a conjuntura local, implicitos os interesses ecológicos, sociais e econômico.

3. A GOVERNANÇA E A TECNOLOGIA A SERVIÇO DOS MUNICIPIOS: AVANÇOS E RETROCESSOS DAS SMART CITIES de autoria de Edson Ricardo Saleme , Cleber Ferrão Corrêa e Silvia Elena Barreto Saborita, a investigacao considera os desafios dos municipios no que tange a tecnologia e governanca. Observa na a dificuldade em se manter uma municipalidade dentro de bases tecnológicas com propostas inovadoras em face dos graves problemas sociais que marcam o país não excluem cidades com propostas diferenciadas. O trabalho adota o método hipotético-dedutivo e a metodologia documental e bibliográfica.

4. ZONEAMENTO COMO FERRAMENTA DE PROTEÇÃO CULTURAL: EM PAUTA AS LEIS MUNICIPAIS DE PORTO ALEGRE E SÃO JOSÉ DOS AUSENTES de autoria

de Aline Maria Trindade Ramos , Juliana Cainelli De Almeida , Vanderlei Schneider, analisa a competência, especialmente a municipal, para proteger o patrimônio cultural, com objetivo de verificar o cabimento do zoneamento como possibilidade de proteçãom, especialmente no recorte espacial que compreende os municípios de Porto Alegre e São José dos Ausentes. As leis municipais sao observadas relacionando com texto constitucional, numa abordagem teórica que diferencia ambas as aplicações do zoneamento, através do método de trabalho dedutivo, com a aplicação à realidade fática em nível municipal.

5. POLÍTICAS URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS PELA ATUAÇÃO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS da lavra de Carlos Alberto Lunelli , Rodrigo Ichikawa Claro Silva e Dionata Luis Holdefer, estuda a problemática que envolve pontos atrelados ao 'empoderamento' e à realização prática das atribuições extrajudiciais - de notas e registros públicos -, acerca do empreendimento e planejamento das diretrizes urbanísticas e ambientais, em seus ditames jurídicos, políticos e sociais. A investigacao tambem alcança a contribuição das serventias extrajudiciais no contexto - público e privado - de maior inclusão, efetivação de direitos fundamentais com, maior proteção ao meio ambiente e o fomento de melhores condições a uma vivência digna a todos.

6. A VEDAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PELA CÂMARA MUNICIPAL SEM A PARTICIPAÇÃO POPULAR com a autoria de Jose De Oliveira Junior e Wilson Antônio Steinmetz, a partir do conceito filosófico do direito à cidade na perspectiva de Henri Lefebvre realiza a reflexão sobre os direitos fundamentais sociais relacionados à política de desenvolvimento e expansão urbana. Observa a atuação do Ministério Público no controle judicial do processo legislativo de aprovação do Plano Diretor em consonancia com o papel da Câmara Municipal no que tange a emendas parlamentares com a participação popular, a realização de prévias e amplas consultas populares, por meio de audiências públicas, consultas, debates e conferências.

7. DIÁLOGO ENTRE SUSTENTABILIDADE E ALTERIDADE URBANA NO CONTEXTO DAS CIDADES INTELIGENTES de autoria de Victória Rodrigues Barreto , Letícia Feliciana dos Santos Cruz e Diogo De Calasans Melo Andrade, estuda o tema das cidades inteligentes e a sua implementação como um caminho possível para o alcance do desenvolvimento sustentável capaz de promover a alteridade urbana. A pesquisa documental, através de abordagem qualitativa investiga os desafios e perspectivas para uma gestão sustentável, meio ambiente equilibrado e mobilidade inteligente no país. O diálogo entre sustentabilidade e alteridade aborda as cidades inteligentes como possíveis caminhos para a solução dos problemas urbanos.

8. O REGIME JURÍDICO-URBANÍSTICO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MAESA DE CAXIAS DO SUL – RS de autoria de Gerusa Colombo , Fábio Scopel Vanin e Clóvis Eduardo Malinverni da Silveira, realiza o estudo da regulamentação, em especial aspectos do Plano Diretor, Lei de Doação e Plano Geral, especialmente no caso do patrimônio cultural "MAESA", antigo parque fabril localizado na cidade de Caxias do Sul – RS, Brasil. Os resultados apontaram que a MAESA tem zoneamentos específicos, sendo tombada e identificada como Ponto de Interesse Patrimonial Histórico. A pesquisa tem natureza básica com abordagem qualitativa.

9. CIDADES INSPIRADAS EM PUBLICO-ALVO DETERMINADO: VANTAGENS E NECESSIDADE DE PLANEJAMENTO ESPECÍFICO com os autores Edson Ricardo Saleme e Marcelo José Grimone investigou a existência de cidades com características próprias, destinadas a atingir públicos determinados nos processos decisórios. O estudos alcança experiências realizadas no Canadá, que trouxe verdadeira novidade em termos turísticos para impulsionar a econômica local. O estudo ressalta que as municipalidades não podem se restringir a efetivar a regulação e planificação territorial sem contemplar possibilidades econômicas a serem atingidas em curto, médio e longo prazo.

10. IMOVEIS PUBLICOS ABANDONADOS NO CENTRO DA CIDADE DE MANAUS de autoria de Edvania Barbosa Oliveira Rage e Abraão Lucas ferreira Guimarães, o artigo analisa a situação dos imóveis abandonados e suas consequencias para a população de Manaus. A reflexão central da pesquisa questiona o papel do poder publico no sentido da redução dos impactos na cidade em razao dos imoveis abandonados. As conclusões destacam a necessaria adoção de politicas publicas para revitalizar, de forma sustentavel o centro da cidade de Manaus/AM.

11. ASPECTOS DA CIDADANIA NA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E NO DIREITO À MORADIA: SUBCIDADANIA EM FAVELAS CARIOCAS com os autores Paula Constantino Chagas Lessa , Bruno Lúcio Moreira Manzolillo e Maria Clara Moreira da Silva, segundo uma abordagem interdisciplinar, o estudo realiza uma reflexão sobre aspectos da cidadania no espaço urbano e os direitos a ela inerentes, no âmbito da questão da moradia. Considera que o elemento favela está presente desde os bairros da Zona Sul carioca até as áreas mais marginalizadas da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, como a favela de Jardim Gramacho, em Duque de Caxias. Ressalta o contexto da favela como espaço de vulnerabilidade socioeconômica e civil com a situação de subcidadania de seus moradores.

12. O DIREITO HUMANO À ÁGUA E O USO DE NANOTECNOLOGIAS COMO O GRAFENO NO TRATAMENTO DE ÁGUAS E EFLUENTES: ALTERNATIVAS PARA

CUMPRIMENTO DO ODS 6 DA AGENDA 2030, de autoria de Kamilla Machado Ercolani , Alexandre Cesar Toninelo e Dionata Luis Holdefer, estuda o contexto das mudancas climaticas na interconexão das ações dos Estados para salvaguardar os bens ambientais e o desenvolvimento socioeconômico. Situa o problema de pesquisa com a questão sobre a relevancia do direito humano ao acesso à água potável, preservação e o cumprimento do ODS 6 da Agenda 2030. Observa tambem afalta de legislação específica no âmbito nacional sobre as nanotecnologias, em especial o uso do grafeno, os impactos jurídicos e socioambientais promovidos por essa lacuna.

13. O CONTROLE DA EXPANSÃO HOTELEIRA E RESIDENCIAL NO VALE DOS VINHEDOS: A IDEOLOGIA AMBIENTAL NA PROTEÇÃO DA VOCAÇÃO VITIVINÍCOLA de autoria de Ailor Carlos Brandelli e Carlos Alberto Lunelli, reconhece a necessidade de controle da expansão hoteleira e residencial com implicaçoes na proteção da vocação vitivinícola ao estudar a destinação das propriedades no Vale dos Vinhedos, interior do município de Bento Gonçalves (RS): a expansão da rede hoteleira e a criação de condomínios fechados. Ressalta o considerável impacto paisagístico, viário, de vizinhança , inclusive significativa redução das áreas de plantio de videiras, cujos cultivares são necessários para manutenção da Denominação de Origem (DO), que adota regras específicas de cultivo e de processamento das uvas autorizadas.

14. CIDADES INTELIGENTES E PLANEJAMENTO URBANO ESTRATÉGICO: PLANO DIRETOR, UMA PRÁTICA INCLUSIVA? Os autores Letícia Feliciana dos Santos Cruz , Victória Rodrigues Barreto e Diogo De Calasans Melo Andrade questionam os entraves frente a busca por uma integração sociodigital nas urbes. Aborda os aspectos gerais do direito urbanístico, com realce para a pauta das novas tecnologias, para, a seguir analisar o planejamento estratégico sob uma prática político-democrática em conjunto com os planos diretores participativos. Ressalta a promoção de políticas públicas sociais como verdadeira e legítima forma de envolver o cidadão as benesses da cidade e, consequentemente, como garantidoras do direito à vida digna.

15. A PAISAGEM STANDARD E A PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA: O CASO-REFERÊNCIA DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, de autoria de Rosângela Lunardelli Cavallazzi , Daniela Suarez Pombo e Ivan Cavallazzi Da Silva realiza as primeiras anotações em relação ao conteúdo do Contrato de Parceria Pública-Privada sobre serviço de iluminação pública na cidade do Rio de Janeiro. As reflexoes consideram a eficácia social do direito à cidade no bojo do processo de estandardização da

cidade e os prováveis efeitos na paisagem do espaço urbano. Adota a abordagem interdisciplinar com o estudo de caso-referência. Identifica o perfil das produções normativas construídas segundo a lógica do mercado, principalmente no bojo de relações assimétricas.

16. DIREITO À CIDADE: A QUEM PERTENCE O DIREITO À CIDADE? Questão proposta pelos autores Paula Constantino Chagas Lessa , Caio Calvão Pereira e Wesley Gabriel Santiago da Silva Brito, no contexto do espaço de convivência social e integração entre os mais diversos grupos ecléticos, sob a ótica de políticas públicas. Estuda os processos históricos que perpassam no direito urbanístico, nas formas e processos de revisão dos Planos Diretores das regiões metropolitanas do Rio de Janeiro, ressaltando a situação sobre as diversas minorias excluídas. A metodologia inclui abordagem interdisciplinar e estudo de caso-referencia.

17. OS DESAFIOS DAS SMARTCITIES NO CONTEXTO PÓS REVOLUÇÃO DIGITAL de autoria de Andréa Arruda Vaz , Sérgio Czajkowski Jr e Tais Martins, a pesquisa realizou um ensaio voltado a reforçar a necessidade em se instituir políticas públicas calcadas nas tecnologias ditas inteligentes, mas igualmente capazes de fortalecer as práticas de governança e que primam pelo bem-estar comum. Ressalta os desafios e demais percalços inerentes à infusão das Novas Tecnologias Digitais da Informação e da Comunicação nas Smartcities, em especial no que concerne ao respectivo amparo aos interesses coletivos. Nas conclusões destaca a constituição de novos arranjos de poder, os quais obrigam o estado a (re)legitimar a sua existência bem como demonstrar a respectiva efetividade de suas ações, na Sociedade da Informação.

18. PROGRESSO URBANO, LEGITIMIDADE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL – UMA ANÁLISE HISTÓRICA DA EVOLUÇÃO DA CIDADE DE CURITIBA/PR. De autoria de Andréa Arruda Vaz , Sérgio Czajkowski Jr e Tais Martins, a investigação considera o papel de crescente relevância no cenário global das cidades, diante do advento da Quarta Revolução Industrial. Analisa o caso da cidade de Curitiba/ PR, analisando dois momentos: a fase pré-lernista e a fase pós-lernista, dada a constatação de que a figura do prefeito Jaime Lerner teve grande relevância para a formação história desta cidade. O estudo tambem tece considerações em torno do conceito de progresso urbano

.

19. POLUIÇÃO DOS IGARAPÉS NAS ÁREAS URBANAS DA CIDADE DE MANAUS, de autoria de Abraão Lucas Ferreira Guimarães e Edvania Barbosa Oliveira Rage, estuda os impactos que a poluição dos igarapés da cidade de Manaus. Apresenta conclusões sobre o

papel dos Estados no sentido de assegurar o direito fundamental, promovendo equilíbrio, protegendo e preservação os igarapés da cidade. Ao longo da pesquisa destaca os impactos que a poluição dos igarapés causam no meio ambiente local e na saúde dos habitantes de Manaus/Am.

20. O DIREITO REAL DE CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA da autoria de Adriana Fasolo Pilati, o artigo analisa o direito real de concessão especial para fins de moradia observando sua efetividade na tutela do direito à moradia e à função social da propriedade como conceito de direito social e fundamental introduzido pela Constituição Federal de 1988. O estudo tambem abrange uma abordagem dedutiva que permite preencher uma lacuna há muito existente no direito brasileiro que é a de ocupação de terrenos, particulares ou públicos, quando se tratar especificamente de concessão para fim especial de moradia, modificando a ideia de absorção da propriedade e elevando sua ocupação de forma ampla, legal e socialmente justa.

21. DAS RELAÇÕES ENTRE DIREITO À MORADIA E DIREITOS Á CIDADE, de autoria de Eloah Alvarenga Mesquita Quintanilha , Jordana Aparecida Teza e Cláudia Franco Corrêa a investigação visa demonstrar a necessidade de um esforço multidisciplinar entre os textos legais e os agentes interessados em alcançar uma maior proximidade com a igualdade através do direita à moradia e o direito de acesso pleno à cidade. O objeto principal do estudo é a questão habitacional, o acesso à moradia e à cidade.

22. DA HONRA A DIGNIDADE: UMA ANÁLISE DO CONCEITO DE MORADIA DIGNA de autoria de Cláudia Franco Corrêa e Cristina Gomes Campos De Seta, o artigo apresenta uma reflexão sobre as consequências da “separação” das cidades (indigna e digna) no sistema que se apropria do espaço urbano como commodties e uso o espaço como reservas feudais a justificar a criação do que se passou a denominar de estado paralelo”. Os conceitos “Moradia Indigna” ,“honra”, “dignidade”e “cidadão” como titular de direitos em face do Estado são analisados.O estudo adota o método dedutivo e o procedimento técnico de revisão bibliográfica.

Finalizamos a apresentação convidadndo os pesquisadores para percorrerem os artigos apresentações com uma leitura que permitira revelar a relevancia dos estudos, a densidade das reflexões e, principalmente o valioso dialogo interdisciplinar sempre presente no campo do Direito Urbanistico realizado durante o XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU – SC.

Adriana Fasolo Pilati

Universidade de Passo Fundo

Cláudia Franco Corrêa

Univerisdade Veiga de Almeida

Rosângela Lunardelli Cavallazzi

Universidade Federal do Rio de Janeiro /

Pontifícia Universidade Catolica do Rio de Janeiro

POLÍTICAS URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS PELA ATUAÇÃO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

URBAN AND ENVIRONMENTAL POLICIES THROUGH THE PERFORMANCE OF EXTRAJUDICIAL SERVICES

Carlos Alberto Lunelli [1]
Rodrigo Ichikawa Claro Silva [2]
Dionata Luis Holdefer [3]

Resumo

Entre o conhecimento teórico e o reconhecimento social - que enseja a efetividade de determinados institutos -, em sua aplicação prática, comumente decorre um distanciamento que, inclusive no que tange ao aprimoramento de políticas públicas socioambientais e urbanísticas, acaba por prejudicar o desenvolvimento e a concreção de direitos fundamentais, por determinados setores (mais vulneráveis) da sociedade. Neste deslinde, intenta-se cobrir a compreensão da problemática que envolve pontos atrelados ao 'empoderamento' e à realização prática das atribuições extrajudiciais - de notas e registros públicos -, acerca do empreendimento e planejamento das diretrizes urbanísticas e ambientais, em seus ditames jurídicos, políticos e sociais, porquanto apresentadas como elementos de variadas demandas sociais que se anunciam à presença dos ofícios extrajudiciais em busca de efetivas soluções. Considera-se, ainda, na contemporânea conjuntura da sociedade brasileira, a problemática da práxis coletiva da 'judicialização' das demandas e da informalização de certos direitos, relações e informações que não são levados ao conhecimento dos agentes competentes. Assim desenvolve-se, neste texto, com base no método indutivo por meio de pesquisa bibliográfica, uma perspectiva atinente ao reconhecimento da contribuição das serventias extrajudiciais rumo a um desejado contexto - público e privado - de maior inclusão, efetivação de direitos fundamentais, tutela e pacificação social - com menor índice de demandas - e, principalmente, a maior proteção ao meio ambiente e o fomento de melhores condições a uma vivência digna a todos.

Palavras-chave: Via extrajudicial, Políticas públicas, Planejamento urbanístico, Meio-ambiente, Direitos fundamentais

---

[1] Doutor e Mestre em Direito (Unisinos). Professor de Direito, titular na Universidade de Caxias do Sul (UCS). E-mail: calunelli@gmail.com.

[2] Doutorando em Direito (UCS); Mestre em Direito (UEL), e em Ciências Jurídicas (UNICESUMAR); Especialista em Direito Notarial e Registral, Civil e Empresarial; Graduado em Direito (UEM); Advogado. E-mail: r.rodrigosilva01@gmail.com.

[3] Doutorando (UCS); Mestre em Direito (Univem) e Administração (IDP); Especialista em Direito Público, Penal, Civil, Notarial/Registral; Graduado em Direito (EDB/IDP) e Administração (Unisul); Auditor no TCDF. E-mail: dionata@gmail.com.

Abstract/Resumen/Résumé

Between the theoretical knowledge and social recognition - that gives rise to the effectiveness of certain institutes -, in their practical application, there is usually a gap, in also the enhancement of socio-environmental and urbanistics publics policies, thats ends up harming the development and concreteness of fundamental rights, by certain (more vulnerable) sectors of the society. In this unraveling, it is intended to cover the understanding of the problem that involves points linked to empowerment and the practical realization of extrajudicial attributions - of notes and public registers -, about the development and planning of urbanistics and environmental guidelines, in their legal, political and social dictates, as they are presented as elements of various social demands that are announced to the presence of extrajudicial offices in search of their effective solutions. Therefore, in the contemporary context of Brazilian society, it is also considered the problem of the collective praxis of the judicialization of demands and the informalization of certain rights, relationships and information that are not brought to the attention of the competent agents. Thus, develops in this text, based on the inductive method through bibliographic research, a perspective regarding the recognition of the contribution of extrajudicial services towards a desired context - public and private - of greater inclusion, realization of fundamental rights, protection and social pacification - with a lower rate of demands - and, mainly, the greater protection of the environment and promotion of conditions for a dignified life to all.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Extrajudicial way, Public policy, Urban planning, Environment, Fundamental rights

INTRODUÇÃO

Os ordenamentos pautam-se por determinados princípios e valores que pretensamente visam promover a tutela da pessoa humana - eixo vital de proteção -, notadamente por direitos e elementos tidos como fundamentais. Na práxis, contudo, há contraposição de alguns aspectos e influências externos que, se não bem administrados ou combatidos, podem derruir a legitimidade social de certas atividades, mormente políticas e econômicas, porquanto eivadas de determinadas intenções particulares que se mostram antagônicas ao melhor interesse público e à gênese da ordem jurídico-social. Evidencia-se, portanto, uma dissonância entre o cerne dos institutos teórico-formais e as reais práticas institucionais.

Ainda, face à evolução, pluralização e crescimento da sociedade, tem-se cada vez mais relações complexas que surgem pela interação das necessidades e interesses, de todos e cada um, e que culminam em pretensões as quais, se não satisfeitas, podem despontar na formação de conflitos os quais demandam por resoluções. Neste deslinde, os institutos e instituições jurídico-sociais que não correspondam às expectativas da sociedade podem se tornar obsoletos, insuficientes e inadequados, principalmente em vista dos desgastes causados pelo excesso de morosidade, ineficiência e onerosidade de algumas formas de atendimento à sociedade.

Ao empreendimento de mudanças significativas, neste cenário, é crucial que haja uma maior conscientização pela necessidade de (re)consideração de certas atividades, inclusive com esteio no campo político-legislativo, para que então sejam debelados os presentes obstáculos que ainda se opõem ao atendimento e reconhecimento de cada pessoa na formação de um ordenamento o qual realmente seja garantidor de elementos, direitos e garantias viabilizadores de um efetivo desenvolvimento integral - bem como de vivência digna a todos.

Para que as estruturas postas à disposição, do atendimento das sociedades em suas pretensões, sejam realmente palpáveis, efetivas e reconhecidas, devem elas gozar de uma legitimidade que advém, inclusive, pela própria compreensão e determinação de pessoas e instituições assimiladas que, dentro de uma comunidade política irradiada pelo nobre espírito constitucional, realmente façam cumprir direitos, liberdades e garantias fundamentais os quais, dentro de um quadro valorativo e principiológico, se mostram essenciais à digna vivencia social e à própria manutenção de um ordenamento efetivo, hígido e estável.

Ademais, a concretude da proposta constitucional é absolutamente vital, principalmente para que não se definhe o sistema, o Estado e a sociedade. Nesta missão, não apenas a desjudicialização de demandas, mas também a pluralização de meios hábeis ao cumprimento das diretrizes fundamentais do ordenamento, detêm enorme relevância, primordialidade e atualidade. Em sua abrangência, também, atingem diretamente os serviços

notariais e registrais, os quais seguramente podem ser tidos como proficientes instrumentos de efetivação e exequibilidade às expectativas centrais da sociedade, como um todo.

Na apuração de tais asserções, o presente texto visa elucidar algumas imprecisões, fomentar o valor da via extrajudicial e consolidar as serventias notariais e de registro como viáveis instrumentos de satisfação da sociedade e de efetivação dos direitos e garantias, inclusive pela possibilidade de atribuição de novas incumbências a estes Ofícios que - numa quota inevitável de desjudicialização - garantem, na melhor forma possível, o cumprimento de variados princípios e mandamentos constitucionais.

Até porque, notadamente quanto ao fomento da dignidade humana e a manutenção da higidez social, revela-se paradoxal, pela intensidade da problemática inerente à presente insuficiência (e até "ilegitimidade") de certos institutos, medidas e políticas públicas, não se reconhecer a devida importância e exequibilidade dos serviços extrajudiciais à devida satisfação social que, por fim, culmina em segurança jurídica às relações sociais e em instituições hígidas.

Concentra-se, pois, na importância do legítimo reconhecimento social do trabalho dos tabeliães e registradores que, através de sua presença capilarizada em todo o território nacional, exercem uma atribuição dotada por: atos autênticos, seguros, eficazes e revestidos de fé-pública, e do objetivo de prevenir, ou então resolver, os conflitos e as demandas sociais na melhor forma possível, - inclusive com o acompanhamento das mudanças da sociedade e do meio ambiente em que inseridas -, assim figuram como agentes hábeis à modificação de algumas realidades jurídicas, políticas, econômicas e ambientais.

Para tanto, com base no método indutivo por meio de pesquisa bibliográfica em escritos atinentes ao ramo do Direito, abordam-se os possíveis efeitos - negativos e positivos -, e os fundamentos - contrários e favoráveis -, que se referem à formatação e manutenção de tais nobres atividades, em conformidade à defesa dos ideários humanos, dos direitos e garantias fundamentais, da justiça, da pacificação social, da cooperação, e das responsabilidades de todos - e cada um -, dentro do ordenamento e da atual sociedade civil "constitucionalizada".

1. Missão Jurídica e Social das Serventias Extrajudiciais

As atribuições dos Ofícios notariais e de registros públicos são tidas por atividades públicas ao passo que, dotadas de fé-pública, alcançam uma parcela das competências estatais. Caracterizam-se como um serviço público propriamente dito, mas em sua particularidade são prestadas de forma privada por pessoas habilitadas em concurso público. Englobadas pelo regime jurídico constitucional (artigo 236, CF/88), são regidas por legislação própria e

consideradas (pela Lei nº 8.935/94) como serviços de organização técnica e administrativa, destinadas a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos e relações jurídico-sociais, sob o fim maior da profilaxia jurídica.

Em síntese, são prestadas por profissionais do Direito, juridicamente qualificados e socialmente atribuídos com a fé-pública da chancela estatal, os quais propiciam uma adequada assessoria intelectual e jurídica a todos os que reclamam por seu ministério, sobretudo ao fim de constituir, transferir ou tornar eficazes certos direitos e ações, prevenindo vícios que possam afetar o deslinde das relações jurídico-sociais, a efetividade dos direitos fundamentais, a segurança jurídica e a paz social. Com efeito, e a fundo, visam atender, formalizar e efetivar, juridicamente, a vontade dos indivíduos, equilibrando assim as relações, e tutelando direitos para a devida satisfação da sociedade e do cumprimento do ordenamento como um todo.

> De início, deve-se frisar a importância que os Tabeliães e Registradores têm no sistema jurídico brasileiro. Não pretendo aqui apenas reafirmar o óbvio: que os serviços notarial e registral são imprescindíveis para a segurança jurídica, e que há enormes vantagens em se retirar do Poder Judiciário questões relevantes e que são exemplarmente desenvolvidas pelos Cartórios. (SIMÃO, 2021).

Na configuração classificativa atual, o sistema das ‘notas e registros’ abarca uma pluralidade de categorias e institutos civilísticos elementares - a exemplo das pessoas (Registros Civis das Pessoas Naturais e das Pessoas Jurídicas), negócios jurídicos (Tabelionato de Notas), créditos (Tabelionatos de Protesto) e titularidades (Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos), sempre objetivando responder às demandas contemporâneas e com atenção ao impacto de eventuais medidas, diretrizes e técnicas que recaem sobre suas esferas de atuação.

O tabelião de notas brasileiro segue o denominado “notariado latino” e trata-se, propriamente, de um jurista de confiança das partes, de livre escolha pelas mesmas, e que se faz presente na celebração de atos e negócios jurídicos, atendendo-as na concretização dos pactos, ouvindo suas vontades, esclarecendo os elementos envolvidos, aconselhando sobre os riscos, benefícios, aspectos fiscais, efeitos jurídicos e sociais dos atos pretendidos e, enfim, criando ou autorizando um ato público formal, com a devida adoção dos cuidados e cautelas que resguardam sua perfeição, validade, segurança e eficácia. (LOUREIRO, 2017, p. 48).

Por sua vez, o registrador compõe uma estrutura institucional arquitetada para operar a publicidade dos atos e negócios jurídicos, a fim de tornar amplamente cognoscível - para todos -, certos atos, fatores e situações jurídicas que detenham grande importância, por sua repercussão nas esferas jurídica, política e econômica, ou por serem essenciais à melhoria do tráfego jurídico. Os livros imobiliários, por exemplo, perpetuam e geram publicidade a relevantes informações que esclarecem e cientificam a todos, com o fim de assegurar maior

confiança e completude às tratativas que envolvem a malha imobiliária, assim como os direitos reais que lhe são atinentes.

> Nêles deve figurar tôda a vida jurídica do imóvel, com as circunstâncias ao mesmo inerentes e retratadas fielmente. (...) Todos êsses livros desempenham uma função capital, ou seja, a função do próprio Registo de Imóveis, pois é o requisito essencial de tôda criação, alienação, disposição ou extinção do direito real imobiliário, bem como de tôda modificação trazida ao conteúdo de um tal direito. (LOPES, 1961. p. 320-321).

Tanto a formalização notarial que os conforma à lei, quanto a perpetuação e publicidade registral que cientifica, a todos, acerca dos relevantes atos jurídicos então praticados, conectam a atuação destas Serventias à estabilização e legitimação social das relações jurídicas, notadamente no âmbito da prevenção ou da pacífica solução de eventuais litígios em que não haja a necessidade da esfera jurisdicional, propriamente dita, ao passo que o âmbito extrajudicial atende alguns anseios humanos, de forma segura, proba, imparcial e hábil, dotando com segurança e legalidade as vontades e pretensões dessarte manifestadas.

Ademais, em certa medida, as atividades notariais e registrais referem-se à própria busca do ser humano por segurança para si, sua família, comunidade, capital, empreendimentos e negócios, ao fim da obtenção de certa estabilidade, com a sensação de tranquilidade que advém pela confiança depositada na instituição e nas regras regentes de determinadas relações publicizadas, bem como de uma provável proteção mais efetiva contra eventuais abusos e ilegalidades. Deveras, "*a possibilidade de conhecer a verdadeira situação jurídica de pessoas e coisas constitui elemento essencial à confiança no estabelecimento de relações jurídicas e, consequentemente, segurança jurídica e paz social*". (LOUREIRO, 2017, p. 51).

Asseguram, outrossim, os registros e documentos mais indispensáveis ao exercício de direitos e titularidades, à cidadania, e à própria existência da pessoa, figurando como um elemento essencial à própria concretização do reconhecimento do indivíduo como tal, e membro da sociedade - cidadão de determinado Estado -, pelo menos no que toca à sua dimensão documental e política-jurídica-social. Ilustrativamente:

> Nada é mais assustador para um jurista do que uma pessoa sem registro. É um fantasma pairando no mundo natural com o qual não se sabe como lidar. O único e imediato conselho é providenciar o seu devido e necessário registro de nascimento, que é seu documento mais elementar e essencial, sem o qual a pessoa não é um indivíduo. Sem individualidade, dilui-se na mais primitiva e bruta humanidade, deixando de ser pessoa, ao menos para o mundo dos direitos. (CAMARGO NETO; OLIVEIRA. 2014, p. 19).

Apesar de, infelizmente, serem as vezes incompreendidas e sujeitas a preconceitos ou referências negativas (por falta de compreensão suficiente), as serventias extrajudiciais na

verdade são, mais do que mera comodidade e muito mais do que "vias burocráticas", uma verdadeira necessidade jurídica, política, econômica e social. Pois, como dito, evitam litígios, atendem pretensões sociais e registram, em memória habilitada, os atos, fatos e negócios jurídicos essenciais à própria manutenção e funcionamento da sociedade, bem como ao fomento de informações e diretrizes primordiais às principais funções e medidas que visam atender aos propósitos e até deveres do Estado, na busca do atendimento do interesse público.

Aliás, os entes públicos além de conseguirem informações, para fins estatísticos ou construção de políticas públicas e planejamentos, sobre praticamente todas as pessoas físicas e jurídicas (nos Registros Civis de Pessoas Naturais e de Pessoas Jurídicas), imóveis (no Registro de Imóveis), e transações (no Tabelionato de Notas e no Registro de Títulos e Documentos), podem atestar a legitimidade, validade, eficácia e segurança de certas transações, bem como fiscalizar o recolhimento de tributos, o cumprimento das diretrizes públicas (como as relativas aos planos urbanísticos), e da legalidade de certos negócios (a exemplo do que ocorre com a comunicação do COAF, pelo Provimento 88 do CNJ[1]), dentre outros elementos importantes que, congregados por tabelionatos e registros públicos, em muito auxiliam os Poderes Estatais.

Notoriamente, ademais, mostram-se incabíveis e perigosas determinadas ilações destinadas a uma 'simplificação' improvidente das atividades, por meio da tentativa de retirada ou diminuição dos elementos que tradicionalmente comportaram tais atribuições notariais e registrais, além de extremamente indevidos os apontamentos e ataques infundados, bem como as investidas que visam desacreditar este nobre e provecto múnus.

Cabe em verdade, e cada vez mais, demonstrar sua relevância ao ordenamento e à própria estrutura da sociedade, concretizando-as como instrumentos basilares para a prevenção ou solução de demandas, na busca da pacificação social, e inclusive como recurso para a mudança de certas conjunturas e perspectivas sociais atuais, até mesmo por meio da atribuição de novas funções à seara extrajudicial - para fins de desjudicialização e profilaxia jurídica.

Há de se refutar, doutro lado, algumas ameaçadoras ilações infundadas, destinadas somente à "desmoralização" ou "esvaziamento" improvidente dos serviços extrajudiciais, porquanto verdadeiramente visam apenas gerar vantagens particulares a certos grupos políticos e econômicos desprovidos de compromisso para com o interesse coletivo, e que são atingidos pela eficiência do serviço público prestado pelas referidas Serventias. E, "*dessa forma, espera-se que os órgãos legislativos brasileiros continuem a valorizá-la de modo geral valorando a*

[1] Que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei nº 9.613/1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei nº 13.260/2016, dentre outras providências.

atividade decorrente da fé pública registral sem confundi-la com burocracia decorrente das infindáveis exigências da administração pública". (FERRARI; KÜMPEL, 2017. p. 60-61).

Enfim, apesar de passar por adversidades e ataques externos, a creditada atividade registral e notarial, desde a antiguidade (como nos atos dos escribas) até os atos eletrônicos hodiernos (como no Provimento nº100 do CNJ), mantém-se em consonância à própria higidez do ordenamento e da sociedade civil, e cada vez mais se torna, por meio da desjudicialização, uma via mais eficiente para o atendimento dos reclamos sociais, inclusive por meio do fomento de políticas públicas com dados e informações completos, atualizados e fidedignos à realidade.

2. Diretrizes das Funções Públicas para uma Inclusão Cidadã

Basicamente toda pessoa é inserida numa comunidade social e se submete à regência do ordenamento estruturado pelo Estado, principalmente ao desenvolver suas relações jurídico-sociais e demandar certas necessidades e interesses, que culminam em pretensões as quais, se não satisfeitas, geralmente despontam na geração de conflitos. Em conseguinte, tanto para evitar como para resolver a eclosão de tais lides, os indivíduos precisam se socorrer a algum campo efetivo de tutela e de realização das suas pretensões (resistidas).

A concreta realização da justiça envolve uma dimensão tanto instrutiva (qualificatória) quanto prática (aplicada). Os entes e instrumentos de efetivação, portanto, além de estarem presentes no ordenamento, devem ser apercebidos pelos indivíduos como uma via íntegra e legítima para o encaminhamento de suas pretensões. Ao mesmo passo, a configuração de um hábil sistema destinado a servir as pessoas comuns, deve se caracterizar por baixos custos, eficiência, acessibilidade e celeridade, com a atuação de qualificados operadores ativos e a aplicação de conhecimento técnico e jurídico em uma forma inteligível a todos, tendo-se em vista que apenas se mostra 'bem-sucedido' aquilo que realmente é compreendido, se mostra palpável e resolve as questões postas. (CAPPELLETTI; GARTH; 2002, p. 34-36).

E não se concerne somente a pretensões materiais ou patrimoniais, mas também identitárias e de demandas por reconhecimento e inclusão social, por reivindicações tanto individuais quanto coletivas, e oriundas de determinados setores sociais 'desfavorecidos', em necessária cognição das características e diferenças singulares de cada grupo para que, também por meio da igualdade de condições e de posições, se alcance o livre desenvolvimento da pessoa e de sua própria personalidade, com a efetiva realização de direitos e liberdades fundamentais.

Idealmente, a todos devem ser asseguradas equânimes posições e potenciais capacidades que lhes viabilizem o cumprimento, com êxito, dos seus planos de vida, de forma

livre, digna e legítima. Para tanto, são necessários mecanismos de igualação e inclusão que garantam a efetiva participação ativa do indivíduo na sociedade[2], bem como uma atuação estatal destinada a corrigir desigualdades. "*Em nosso contexto interessam sobretudo dois recursos de neutralização normativa das diferenças:(a) a garantia da coexistência em igualdade de direitos e (b) o asseguramento da legitimação mediante procedimentos*". (HABERMAS, 2002, p. 310).

Até porque, mais legítimo se configura o ordenamento jurídico e social quando estruturado por um conjunto plural de entes que se relacionam, com equilíbrio de forças e interesses, em prol do bem comum, notadamente sob a base de normas gerais e impessoais. Outrossim, por sua intima relação, não se pode considerar que haja efetivamente direito se não forem garantidas liberdades essenciais, e tampouco um Estado legítimo se não for respeitada toda pessoa que autenticamente figure em seu quadrante de atuação. (HABERMAS, 2002, p. 297). Porém, como é cediço, quanto mais carente for determinado setor social, menos liberdade e oportunidade este dispõe para influir nas decisões e políticas estatais, inclusive no que diz respeito ao aspecto ambiental.

> Quanto menos rica uma comunidade, mais provavelmente aceitará novos riscos ambientais se estes vierem acompanhados de promessa de vantagem econômica. Não é que as comunidades pobres sejam menos preocupadas com a proteção de sua saúde e seu ambiente, mas sim que têm menos liberdade estrutural para agir de acordo com suas preocupações ambientais e de saúde quando defrontadas com as consequências de uma pobreza absoluta. (GOULD, 2004, p. 73).

O Estado precisa garantir a inclusão e o próprio reconhecimento jurídico-social de todos, ao passo que fundamentalmente também deve ser formado e fomentado por uma real participação social ativa, inclusiva e democrática, por meio de mecanismos hábeis a permitir que todos os estratos da sociedade sejam apercebidos, considerados e acolhidos, na maior medida do possível, com a utilização de parâmetros razoáveis e objetivos, principalmente no que tange à elaboração das vias legislativas, políticas públicas e instrumentos de realização de direitos (inclusive ao meio ambiente) e de acesso à justiça. (BUSSINGUER, 2013, p. 29).

Mais especificamente, a legislação - incluindo os planos diretores - também deve representar os anseios gerais, identificando e expressando as tendências e demandas sociais em conformidade ao interesse coletivo (e não privado), de forma imparcial ou então tendente a corrigir injustiças e desigualdades. Ora, idealmente, é a supremacia do interesse coletivo que há de legitimar a atuação dos poderes estatais, em especial com o afastamento de influências

[2] "Ora, a consequência direta desses pressupostos - a igualdade e o caráter democrático do procedimento - é a necessidade de assegurar a liberdade das pessoas para que elas possam participar do procedimento". (BARCELLOS, 2011, p. 174).

indevidas e dos arbítrios de certos grupos particulares dominantes, com a contenção dos desvios do poder público quando desvirtuada a linha democrática do ordenamento.

Na prática, todavia, é diretamente pela força representativa que determinados interesses e demandas obtêm maior facilidade em, através de seus "porta-vozes", transpor a vontade geral para, mormente no campo político e econômico, consolidar corporativamente as vantagens particulares de certos grupos representados pelos eleitores de seus mandatários, em vias de antijuridicidade porquanto "*se permanecem atuando contra o Direito real, satisfazendo apenas o interesse do Poder, dominado por uma classe social, assegurando seus privilégios, então cessaram de ser jurídicas, por não postularem justiça, para serem meramente políticas, protecionistas*". (SILVA, 2006, p. 20).

Além do mais, "*subjacente ao racismo cultural e suas manifestações institucionais, está uma estrutura econômica que rotineira e regularmente distribui os riscos ambientais para baixo, em direção aos estratos socioeconômicos inferiores*" (GOULD, 2004, p. 70). Atuação esta que, infelizmente, além de prejudicar o meio ambiente e a (con)vivencia social, pode acabar rebaixando a própria essência da lei, e de algumas instituições, aos vícios de caprichos individuais, bem como prejudicando a ideal composição igualitária que deveria somar, de forma democrática e inclusiva, aos interesses variados que atendessem a todos, mas que em verdade não são considerados[3]. Justamente em razão de sua dissonância para com a realidade de muitos setores da sociedade, é que o ordenamento acaba por ser, em determinados pontos, inefetivo e até desconsiderado socialmente. *Verbi gratia*:

> Leis que proíbem os pobres de morarem na cidade legal são ignoradas, e milhares de casas são erguidas na cidade informal. Leis que obstaculizam ou impedem grande parte da população de trabalhar e sobreviver pelo excesso de burocracia aumentam a criatividade de normas informais de trabalho. As leis da natureza, da evolução natural da vida, da sobrevivência e do bem-estar do homem são fundamentos da própria legitimidade das leis. (RECH, 2020, p. 116).

Como derivação deste procedimento, também as políticas públicas acabam, por vezes, atendendo mais a interesses privados do que públicos, porquanto pautadas em bases eivadas de subjetivismos e ideologias de determinados grupos, e não propriamente por critérios técnicos, objetivos e imparciais. Para que haja, portanto, uma gestão mais efetiva, igualitária e justa, se faz necessária a compreensão e o atendimento das pretensões dos mais variados grupos. E,

[3] As antíteses que pairam entre a ideologia da classe detentora do poder e a da classe que demanda a transformação das posições e relações sociais: "[...] poderiam ser solucionadas pelas vias legislativas: 1º) se os órgãos legislativos fossem imparciais, o que é impossível, pois constituem parte do poder; 2º) se se não tolhesse a parte titular da pretensão de participar amplamente no processo legislativo, mas isso também não acontece em regra, pois a parte renitente exerce a resistência a partir dos meios de composição dos órgãos legislativos, pelas distorções do sistema eleitoral". (SILVA, 2006, p. 133).

quando devidamente for atendida a multiplicidade das demandas políticas, econômicas e sociais, "*as decisões políticas serão apenas a base da legitimidade, e as decisões inteligentes, uma construção epistêmica da lei, de como fazer adequadamente"*. (RECH, 2020, p. 114).

Contudo, em que pese o regime da ordem democrática, não se enxerga uma pragmática efetividade que garanta a real consolidação homogênea das razões e ideologias de todos os grupos, e sim de apenas alguns, principalmente por conta da grande interferência das desigualdades, e de múltiplos outros fatores, políticos, econômicos e sociais que culminam em construções inefetivas ou inadequadas à realidade de grande parte da população - inclusive no que tange ao desenho urbanístico e ambiental das cidades. Ora, mesmo que a lei exista, se ela não atende a sociedade e não muda a realidade é porque realmente é inefetiva, em alguns pontos.

Para além das construções teóricas acerca das atividades do Estado e da Administração Pública, há no campo prático, de fato, um abismo entre a projeção do ordenamento e a sua efetividade no cumprimento dos projetos assumidos pelo ente público, que inclusive variam de acordo com a linha seguida pelos detentores do poder em determinado contexto. Realmente, (...) "*constata-se que o Brasil não sabe utilizar a legislação de forma inteligente para planejar, pois os projetos não se vinculam aos gestores porque são abandonados em nome de políticas partidárias e não de políticas de Estado*". (RECH, 2020, p. 135).

De toda forma, é por meio da maior receptividade dos coeficientes sociopolíticos que se há de compor um sistema mais congruente às perspectivas do bem comum e à efetiva realização prática das liberdades, garantias e direitos fundamentais, bem como dos postulados de uma democracia social em que, justamente pelo maior ou menor grau de comprometimento com o interesse público, e da possibilidade de utilização dos meios jurídico-socias por todos e cada um, advém sua legitimação e higidez. Há de se anotar, ainda, que a admissão da insuficiência da prestação jurisdicional e o reconhecimento da contribuição e melhorias trazidas por outros meios e instrumentos de efetivação do direito e da justiça - como as serventias extrajudiciais -, já revela um grande avanço que reflete em benefícios gerais.

Mas, um maior nível de êxito ao desempenho da desjudicialização, e propriamente da utilização dos serviços notariais e registrais, no entanto, é vinculado também a uma adoção ampla de variadas mudanças, tanto na própria consciência e compreensão dos indivíduos, como na legislação e na estrutura do sistema. Ainda, configura uma típica função do Poder Público o apercebimento dos anseios sociais para a adequação do ordenamento ao contexto fático real, com fins a assegurar maior efetividade aos direitos, interesses e pretensões gerais da sociedade, inclusive pela normatização de novas atribuições às vias efetivas - como a extrajudicial - para que, assim, haja maior inclusão social e efetividade dos comandos constitucionais.

De toda forma, como a sociedade civil estatizada configura o espaço de formação das relações e demandas de seus próprios componentes, que também se dirigem ao campo prestacional das instituições, quanto mais dilatado o contraste entre a quantidade e qualidade das pretensões sociais e a capacidade de os entes fornecerem respostas suficientes e adequadas, mais "ingovernável" se torna o desprovimento da realidade social. Ademais, a manutenção de um ordenamento hígido também se vincula à atuação efetiva dos Poderes, em suas devidas funções, na via do atendimento da sociedade e de suas mais variadas demandas.

3. Atividades Notariais e Registrais e as Políticas Públicas Urbanísticas e Socioambientais

Desafortunadamente, na prática, a teoria muitas vezes não se aplica e o cenário não se mostra tão ideal quanto deveria. Por exemplo, "*se os padrões habitacionais não fossem segregados por classe, os riscos ambientais e seus impactos negativos sobre a saúde pública estariam distribuídos de forma mais uniforme entre os diversos segmentos populacionais*". (GOULD, 2004, p. 71). De um cenário de desatendimento da população - sobretudo da parte mais necessitada -, evidentemente exsurgem consequências desoladoras, até porque, submetendo-se a leis e planejamento que muitas vezes não os representam e a um governo que geralmente não congrega elementos realmente condizentes às suas realidades, bem como presenciando a subserviência dos institutos aos interesses de certos grupos, alguns setores são abatidos por privações negativas que prejudicam seu desenvolvimento e lhes indignam.

Por conseguinte, mesmo as instituições e mecanismos que essencialmente se destinam a servir à população, passam a ser questionados e até derruídos por movimentos que os menoscabam, ante a falta de compreensão acerca da sua grande valia. Inclusive, o referido sistema notarial e registral - que espelha elementos concernentes às seculares, senão milenares, atividades de escrita, aconselhamento e registro dos fatos sociais atinentes à sua consolidação ao longo de muito tempo -, atualmente acabam sendo atingidos por dúvidas e inconsistências que afetam o reconhecimento de sua relevante prestabilidade social.

E, não obstante a irrefutável magnitude destas atividades, infelizmente vem decorrendo uma "crise de identidade da figura dos notários e registradores", numa inclinação à relativização de sua importância, notadamente por conta de uma deturbada visão que lhes "burocratiza" e sobrepõe o interesse de alguns setores - notadamente econômico-privados - ao múnus notarial público.[4] Na prática, de fato, lhes é imputada cada vez mais a função de

[4] Ilustrativamente, observa-se que, "em Portugal, esse processo (curiosamente denominado SIMPLEX pelo governo português) se iniciou com a abolição do reconhecimento notarial por semelhança de assinaturas, seguido

“informante” da Receita e de outros entes, ou atuações que não decorrem propriamente da atividade precípua do múnus notarial. Evidencia-se, pois, que “*a mudança de paradigma, ao invés de dignificar a atividade, ruma em sentido oposto, ou seja, em direção à perda do objeto notarial, como efeito fundamental da tendência de “administrativizar*” *o registro e as notas”*. (FERRARI; KÜMPEL, 2017. p. 56-57).

Ademais, sob o pretexto de uma aparente simplificação legislativa - que na prática detém efeito mais propagandista e populista do que atenção aos anseios públicos -, acaba ruindo com alguns princípios essenciais à estabilidade das relações jurídico-sociais, bem como à credibilidade das instituições e, por consequência, à higidez do próprio ordenamento. Deveras, a inexata justificativa dos operadores destas medidas é uma pretensa redução ou eliminação da “burocracia”, mas na verdade confundem a “papelada” exigida pelos ritos e pretensões da própria Administração (ex.: os múltiplos cadastramentos e comprovantes de tributos exigidos), com a complexidade de uma atividade que propicia segurança e fé pública sob a preocupação de garantir autenticidade e eficácia aos atos jurídicos (FERRARI; KÜMPEL, 2017. p. 59). Ora:

> Tem-se de ver que a inautenticidade (ou hipocrisia) sequer tem favorecido, para usar uma expressão de Piotr Roszak, a “lógica do êxito” que se aventaria dirigir e até fomentar esta corrosão da alma notarial. Com efeito, no Brasil, o ultimamente contínuo assédio cético e mesmo destruidor das notas, seja com a diáspora de suas funções - o que se tem, entre nós, em paradoxal convivência, penduleado do centripetismo administrativo (centrais do estado, ativismo exógeno-normativo sem assinação constitucional) às fugas privatísticas (centrais de gestão particular, blockchain, etc.) -, seja com frequentes propostas de ablação das notas, muito desfruta do funesto vício capital com que, avessados do dever de veracidade, alguns tabeliães de notas (poucos, espera-se sempre hajam de ser poucos; bem poucos, francamente espero), alguns desses tabeliães, praticando com seu proprium lucrum um escambo com a ratio essendi das notas, terminam por sacrificar o sentido último do notariado. (...) Será possível que não se perceba que o bem comum é tão pessoal quanto o bem de cada indivíduo? (DIP, 2020, p. 65).

Ao revés, em dramáticos cenários nos quais a palavra e as instituições são desvalorizadas ou desacreditadas, o notariado deveria ainda mais demonstrar sua força e perseverança na efetivação de seu tradicional ofício. No mesmo passo, a valorização do mister notarial e registral, com o incremento de sua credibilidade, favorece a manutenção de uma sociedade mais realizada e estável, até porque estes atuam na base da segurança jurídica que fomenta a satisfação e a pacificação social. “*A credibilidade é, enfim, um dado conatural ao notário, a ponto de que se afirme ser seu elemento identitário mais característico*”. (DIP, 2020,

---

pela proibição da autenticação de fotocópias, que a partir de então passou também a ser realizada fora das serventias por diversas entidades de classe, tais como juntas de freguesia, correios, advogado, solicitadores, câmaras de comércio e indústria, estendendo-se ao reconhecimento circunstancial de assinaturas e às certificações das traduções, com a dispensa, inclusive, da necessidade da escritura pública para uma variedade de atos”. (FERRARI; KÜMPEL, 2017, p. 58-59).

p. 60). Por consectário, "*o notário age diretamente na circulação de riquezas ao garantir o direito de propriedade e é justamente por isso que tanto se preza pela valorização da atividade, em vista do desenvolvimento econômico e social do país*". (DIP, 2020, p. 63).

Esta instigação ao enaltecimento das funções notariais e registrais também envolve as políticas urbanísticas e ambientais, porquanto variadas medidas e informações relacionadas, por exemplo, a direitos reais, formalização de propriedades, planos diretores, servidões ambientais, áreas de preservação e proteção, circunscrições imobiliárias das áreas urbanas e rurais, dentre várias outras questões consolidadas nas Serventias extrajudiciais, são essenciais à melhor tutela tanto do aspecto urbanístico quanto do meio ambiente e, principalmente, a viabilizar melhores condições para uma vida mais digna a todas as pessoas, até porque, ainda hodiernamente, "*o Direito urbanístico tem construído belas cidades, mas não tem se preocupado com bons cidadãos*". (RECH, 2020, p. 122).

Aliás, o próprio poder legítimo da instituição estatal haveria de ser compreendido também por sua força de ação, como um elemento potencialmente influenciador da vivência social, inclusive por meio das políticas de desenvolvimento urbanístico e ambiental. E estas precisam ser constantemente (re)alinhadas para se manterem condizentes às realidades e necessidades da sociedade, como um legítimo mecanismo de resposta e atendimento suficiente às vindicações das pretensões e à formação digna da relação dos indivíduos em comunidade.

Além do mais, não obstante o fator de que todo ser humano, por sua essência, teoricamente possui o mesmo potencial de desenvolvimento, em verdade, cada um apenas consegue realizar-se efetivamente - seja no aspecto individual ou coletivo - à medida em que há elementos favoráveis para sua formação, inclusive no que se diz respeito às condições políticas e socioambientais[5]. Outrossim, "*na medida em que o direito intervém em questões ético-políticas, ele toca a integridade das formas de vida dentro das quais está enfronhada a configuração pessoal de cada vida*". (HABERMAS, 2002, p. 165).

A construção demanda uma inclusão democrática, com a participação e a possibilidade de expressa manifestação de todos os setores, na formação do ordenamento jurídico-social que vai ser aplicado ou (re)criado, tendo-se em vista que, "*o processo interpretativo depende da linguagem que, na compreensão, se mostra como pressuposto da própria existência de mundo, a partir da aceitação de que apenas aquilo que pode ser expresso efetivamente é*". (LUNELLI,

[5] Oportuno constatar também que: "a relação do Direito Urbanístico com o meio ambiente natural é equivocada, pois, fruto de uma ética antropocentrista, coloca o homem no centro do universo, e a cidade, como um espaço de meros interesses econômicos, que resultam em cidades pouco inteligentes. A tecnologia não consegue resolver problemas simples, como desastres ambientais, meio ambiente natural descaracterizado, surgimento de doenças, desequilíbrio ambiental, comprometimento da própria evolução da vida, etc." (RECH, 2020, p. 122).

2005, p. 224). E desta agregação democrática, a qual há de unir variadas perspectivas, "*urge que os direitos sejam efetivamente assegurados e respeitados, o que implica a necessidade de uma construção epistêmica, interdisciplinar e de planejamento, transformada em instrumentos jurídicos inteligentes e efetivos"*. (RECH, 2020, p. 134).

Assim deve operar o Direito, notadamente por meio da consolidação de normas que congreguem as pretensões sociais, as diretrizes políticas, os direitos fundamentais e os princípios constitucionais, incluindo-se a compreensão das 'leis da natureza' e a implementação de instrumentos realmente aptos a garantir a tutela da vida humana em equilíbrio com a sustentabilidade e a preservação do meio ambiente natural, que é o hábitat fundamental para que a sociedade se desenvolva dignamente. No entanto, realisticamente, ainda se constata que:

> O Direito tem um papel relevante que ainda não assumiu, ou seja, a construção de instrumentos jurídicos e políticas de garantia dos direitos reconhecidos, consolidados, mas não concretizados. Não basta apenas editar uma lei para que determinada política efetivamente aconteça. É necessário estabelecer metas, instrumentos jurídicos, alocar recursos, prazos, penalidades para seu cumprimento. (RECH, 2020, p. 95).

A improficuidade prática da aplicabilidade das leis geralmente decorre pela ausência de instrumentos (e políticas públicas) palpáveis à sua concretização. "*Falta adotar instrumentos jurídicos de forma inteligente e epistêmica, para tornar concreta a aplicação dos preceitos do Estatuto da Cidade e diretrizes adotadas nos Planos Diretores. Faltam leis inteligentes capazes de tornar concreto o que idealizado"* (RECH, 2020, p. 96). Como exemplo, apesar de os Planos Diretores geralmente se pautarem em leis que assentam conceitos, técnicas e diretrizes bem delineados, estes por muitas vezes ainda se mostram incapazes de tornar concreta a sua própria missão, tanto por falta de adequação a algumas realidades sociais quanto por falhas na estruturação de instrumentos jurídicos realmente efetivos[6].

Para transformação do lastimoso quadro de inefetividade os Poderes e a Administração Pública devem atuar de forma democrática, qualificada e adequada às singularidades dos diversos estratos sociais, com vistas ao melhor trato de um planejamento urbanístico ordenado tanto pelo arranjo natural quanto pelo "Direito produzido", contemplando-se as potencialidades e necessidades do meio ambiente, bem como a demanda das atividades humanas, que devem ser atendidas, na melhor forma possível, com sustentabilidade e a inclusão de múltiplos setores.

Complementarmente, a própria publicidade dos atos e fatos sociais, bem como a congregação de acessíveis informações, relevantes ao incremento do ordenamento, também

[6] "Nesse compasso, o advento da Lei Federal n. 10.257/2001, denominada 'Estatuto da Cidade', por exemplo, muito pouco mudou a realidade brasileira, apesar de sua força e importância. Os Planos Diretores apenas repetem diretrizes que ainda não se efetivaram". (RECH, 2020, p. 95).

amplificam o poder de exequibilidade dos planejamentos públicos. Além do mais, os registros públicos são aliados do ordenamento - inclusive no ramo ambiental[7] - em variados vieses, como no exercício do direito de propriedade em consonância com a sua função social, as demandas ambientais e o desenvolvimento das cidades, além da própria satisfação das pretensões jurídico-sociais, com prevenção de possíveis litígios, contingências e danos.

Ainda, a atividade notarial/registral possui um caráter difuso porquanto abarca interesses metaindividuais e atinge a coletividade de pessoas - de forma indeterminada -, visto que até mesmo as relações interindividuais refletem efeitos sobre terceiros e a sociedade, como um todo[8]. Ora, o registro não diz respeito exclusivamente à titularidade ou à tradição dos bens, mas notadamente serve como expediente ao 'Princípio da Publicidade', que tanto é relevante em direito das coisas quanto aos tratos negociais em si, visto que se traduz, nos papeis e livros do cartório, a realidade acerca das variadas relações jurídicas externalizadas. Com fé pública, ademais, assegura-se a validade e eficácia das transmissões presentes ou futuras, com invalidação daquelas que estejam contrárias ao Direito e aos registros. (MIRANDA, 1983).

De forma geral, passam pela rede das Serventias Extrajudiciais basicamente todas as informações e elementos referentes à representação dos caracteres formativos da sociedade, ao longo do tempo[9], em suas mais variadas relações e pretensões. E estas, pela amplitude e palpabilidade de sua atuação, progridem no propósito de sempre estarem adequadas às novas realidades e demandas socias, contribuindo inclusive para a manutenção da higidez da sociedade, do ordenamento e dos próprios regimes estatais/governamentais. Constata-se, outrossim, que a atividade notarial/registral é intimamente ligada ao próprio trato de certos direitos, liberdades e garantias em determinadas conjunturas e regimes.

> Logo, quando em determinado Estado a proteção à propriedade privada e à liberdade contratual é sólida, o notariado também tende a ser forte e autônomo. Porém, em um Estado em que a propriedade privada é proibida, o notário pouco tem a fazer, uma vez que a sua função própria é atuar particularmente nos negócios privados. (FERRARI; KÜMPEL, 2017, p. 56).

---

[7] O registro imobiliário pode oferecer, aos operadores do Direito Ambiental, as informações que precisam para conhecer ocorrências e planejar soluções à tutela do ambiente, (por exemplo, quanto às 'unidades de conservação').

[8] Exemplificativamente, "numa transmissão que materializa interesses individuais de comprador e de vendedor, há também a natureza difusa do recolhimento tributário e da análise do cumprimento de outras obrigações correlatas; e também envolve a função social da propriedade, prestigia a circulação de riquezas, informa a coletividade acerca da titularidade e gera publicidade às informações relevantes, entre outras questões de ordem difusa e que atendem o interesse público-coletivo". Na seara da atividade "estamos no plano normativo técnico do conhecimento, como meio para solução de conflitos individuais e coletivos". (FERRARI; KÜMPEL, 2017, p.138).

[9] Aliás, a própria história da humanidade pode ser decifrada, em muitos pontos, por via dos relatos e das projeções de fatos constantes de documentos antigos que, em boa parte, tiveram a contribuição de figuras semelhantes aos atuais notários e registradores. "Alguns chegam a dizer que a atividade notarial teria antecedido a formação do Direito. Exagero. Apenas pode-se afirmar, com certeza, que o protótipo do notariado se originou na Antiguidade no momento em que se fez necessário um ente social confiável que redigisse os negócios entabulados pelas partes, para conferir segurança às relações sociais, econômicas e jurídicas". (FERRARI; KÜMPEL, 2017, p. 60-62).

Doutro ponto, é certo que o notário, por muitas vezes, é o orientador jurídico daqueles indivíduos que não têm acesso a outro tipo de assistência técnica para serem informados e auxiliados sobre determinados assuntos, ou até direitos imprescindíveis à sua própria vivência. Na conotação ampla da assistência judiciária/jurídica, por exemplo, pelos serviços de informação e orientação prestados, as serventias também contribuem ao aprimoramento da questão comunicacional da população frente a determinado organismo jurídico ou estatal, pois grande parte da sociedade não conhece, não tem condições de conhecer, ou quando conhece não tem condições de efetivar seus direitos, garantias e liberdades. (NALINI, 1997, p. 61-69).

É instrutiva a ocorrência de que: "*o pobre tem seus problemas resolvidos na polícia, nos postos de saúde ou nas seitas evangélicas. É raro o seu dia na Corte*". (NALINI, 1997). A esta constatação primeira, há também de se acrescentar as serventias extrajudiciais - de notas e registros públicos. Posto isso, "*pretendo lembrar a tradição que tem os Tabelionatos nas pequenas cidades brasileiras de verdadeira orientação jurídica dos cidadãos. (...) É frase corrente no Brasil quando se quer atestar a seriedade de um ato que 'faremos a declaração em Cartório'*". (SIMÃO, 2021).[10]

Com efeito, "*o notário -não só em decorrência das normas acima citadas, mas também de seu surgimento espontâneo por razões de necessidade e utilidade individual e social, é jurista do cotidiano da pessoa comum, responsável pela aplicação e aperfeiçoamento do direito privado*-". (LOUREIRO, 2017, p. 48). A esta atividade atribui-se, também, um fator histórico e social que caracteriza o notariado como uma instituição espontaneamente surgida ao longo dos tempos, justamente pela necessidade de uma entidade que, dotada de fé-pública e confiança, correspondesse aos anseios por segurança jurídica à satisfação das demandas sociais.

Cabe ressaltar ainda, por crucial, a grande capilaridade das serventias notariais e registrais que beneficiam a sociedade por conta de sua ampla disseminação em todos os cantos do país, porque instituídas em praticamente todos municípios brasileiros, independentemente de seu porte. Em paralelo, observa-se também que, os documentos produzidos são essenciais ao exercício de direitos, à formalização de negócios e relações, à realização da justiça[11] e à

[10] "É relevante considerar que, ao lado de uma imposição legal de credentidade - vale dizer, de fé notarial: a imperação juridicamente compulsiva de aderir à verdade afirmada pelo testemunho qualificado que emana do notário -, há também uma espécie de espontânea fidúcia comunitária (de fé do notário), de persuasão social de ser razoável aderir à verdade asseverada por quem, profissionalmente, possui bastante autoridade intelectual e moral; trata-se aqui do reconhecimento comunitário da credibilidade dos notários" (DIP, 2020, p. 64).

[11] "O notário tem, pois, diante de seus olhos, a difícil tarefa de observar a lei para realizar o que é justo - o quod iustum est-, de maneira que possa cumprir-se "o bem superior dos indivíduos e da comunidade" (bien supérieur des individus et de la communauté). Esse bem superior, que é tanto o bem de cada indivíduo, quanto o bem da própria comunidade inteira - bem que dá critérios para a compreensão dos significados normativos -, são de variada natureza: uns são materiais ou econômicos; outros, artísticos; outros, ainda, intelectuais; espirituais" (DIP, 2020, p. 73-74).

própria ‘expressão social’ das pessoas, porquanto fornecem-lhes representatividade e segurança em suas experiências e atividades, até porque o exercício de direitos e de posições jurídico-sociais não é possível numa situação de exclusão ou até de ‘inexistência’ face ao não reconhecimento que decorre pela falta de documentos e registros básicos. Por síntese:

> O efetivo papel dos notários diz respeito a uma atividade essencial, desempenhada no seio da comunidade, enquanto instrumento eficaz a serviço do direito substantivo e das relações sociais. Na verdade, a função da tão prestigiosa atividade não advém apenas da normatividade do ordenamento jurídico, mas de sua instrumentalidade adjetiva eficaz para a formalização e publicização das relações jurídicas, tendo em vista a vastidão de atos praticados na esfera do direito privado. Alargando o campo de visão, em uma perspectiva moderna e atual, a atividade atua também na prevenção e resolução de conflitos pela via extrajudicial. Logo, problemas cotidianos dos cidadãos são passiveis de solução pelo aparato estatal de forma mais simples, eficaz e célere, contando com juristas idôneos e investidos de fé pública, com capacidade nata e incontestável para apreciar, aplicar e garantir a legalidade. (FERRARI; KÜMPEL, 2017, p. 58).

Na senda desta nobre missão, ademais, podem ser fomentadas outras atribuições atinentes à sistemática notarial e registral, para que seja ampliada a sua atuação na conferência de segurança e eficácia às relações jurídicas e sociais. E, justamente por meio da desjudicialização, muitos serviços até então atribuídos exclusivamente ao Judiciário podem ser seguramente deslocados para o âmbito de tais serventias extrajudiciais que, qualificadas e adequadas, detêm totais condições de prestar serviço probo e atender demandas com eficiência e celeridade, inclusive com o manejo de técnicas de aprimoramento do ordenamento. Para mais, a nova ótica do acesso à justiça, “*originando-se, talvez, da ruptura da crença tradicional na confiabilidade de nossas instituições jurídicas e inspirando-se no desejo de tornar efetivos - e não meramente simbólicos - os direitos do cidadão comum, exige reformas de mais amplo alcance e uma nova criatividade*”. (CAPPELLETTI; GARTH, 2002, p. 08).

Em paralelo, é inegável ainda que, a constante evolução da sociedade enseja novas ordens, técnicas, sistemas e possibilidades que também acabam por culminar em relevantes impactos sobre as mais variadas atividades públicas e privadas, bem como sobre os institutos jurídicos tradicionais - seja sob a perspectiva jurisdicional ou extrajudicial. Como exemplo, tem-se a criação das centrais eletrônicas, as quais inserem-se no bojo da tendência geral de incorporação das novas tecnologias à prestação dos serviços públicos, não apenas pelo imperativo da eficiência, mas por uma verdadeira necessidade operacional, na medida em que o intenso fluxo de informações e novas relações, marcantes da sociedade globalizada, também exige a adequação das instituições, programas e políticas estatais, sob pena de inadequação, inefetividade ou até ilegitimidade, sob a ótica jurídico-social.

Aliás, a prestação das atividades notariais e registrais pelo meio digital tem ganhado cada vez mais amplitude, notadamente por sua praticidade, celeridade e a oportunidade de acesso e comunicação a todos. No próprio âmbito da segurança jurídica atrelada à formação das relações negociais e existenciais, a inserção de novas tecnologias também permite, com menor margem de erro, a identificação de pessoas, análise de documentos, acesso a informações, etc.[12] As alterações técnicas e normativas que visam melhorar o serviço e facilitar os ajustes notariais e registrais também se atrelam a um melhor encadeamento eletrônico dos atos e registros essenciais tanto à sociedade quanto ao direcionamento das diretrizes públicas.

Enfim, pode-se dizer que, um maior apercebimento e compreensão quanto à importância das notas e registros públicos refere uma tendência benéfica a todos os indivíduos e setores da sociedade na realização de seus direitos e pretensões, bem como auxilia o ente estatal na definição de diretrizes e programas públicos, inclusive no âmbito da concretização das políticas socioambientais, que não podem ser adstritas a uma discussão circunscrita e partidarizada, mas sim epistêmica, holística e democrática, com base científica e opções inteligentes para atender e unir todas as pessoas, mesmo a longo prazo[13], na via da realização de direitos fundamentais em certo (meio) ambiente, que é assimilado como lugar de inclusão, contentamento, realização (inclusive de direitos e liberdades) e de dignidade a todos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Estado - por seus órgãos, instituições e Poderes -, com o auxílio de outras formações institucionais, desenvolve funções essenciais à satisfação social, gerência estrutural e manutenção da paz e da ordem, em especial por assumir as posições de mediador, garantidor, e até de repressor quando necessário, nas relações jurídicas e nos planejamentos públicos, considerando inclusive o acatamento de adequações adaptativas que eventualmente se fizerem necessárias, e possíveis, ao prol do melhor cenário "jurídico-político-econômico-social" a todos os estratos sociais, de forma legítima e democrática.

Entretanto, em sociedades complexas e diversificadas, emanam inúmeros interesses e demandas, das mais variadas origens e projeções, que exigem uma multiplicidade de técnicas e

[12] Por exemplo, atas notariais digitais podem transcrever fatos e informações para provar determinado conteúdo, exposto na rede e tornado público.

[13] Até porque, "resta evidente que o processo de planejamento é um trabalho permanente de reflexão, construção e adequação das políticas públicas, acompanhando e comprovando a eficiência dos planos e de seus resultados. O processo tem como base o conhecimento, enquanto o plano pressupõe, também, entendimento, sensibilidade e vontade política". (RECH, 2020, p. 103).

instituições realmente efetivas, observando-se que, além do melhor convívio social pelo fomento da própria satisfação humana, e a configuração de uma sociedade mais justa e igualitária, também o sistema deterá maior 'legitimidade social' quanto mais atender ao interesse geral, em compreensão plural, na melhor medida em que seja possível assegurar a todos a efetivação de direitos fundamentais (inclusive quanto ao meio ambiente saudável).

Por sua acessibilidade e efetividade, a via extrajudicial apresenta-se como um mecanismo de auxílio ao mister estatal, tornando-se congruente e necessária a edição de novas leis, o fomento da jurisprudência e doutrinas especializadas, bem como a consolidação de institutos, academias e associações destinados ao fomento do estudo e ensino do direito notarial e registral brasileiro, inclusive para o reconhecimento de sua própria adequabilidade, credibilidade e aplicabilidade social. Ameaçadoras, por conseguinte, são todas as ilações destinadas a uma "simplificação" improvidente da atividade, por meio da retirada de elementos que tradicionalmente compuseram suas atribuições, e do apontamento de ataques infundados ou tentativas de desacreditar este nobre múnus, visando unicamente o enriquecimento ou o fortalecimento político de certos grupos descompromissados do interesse público.

Doutro lado, a devida observância do procedimento democrático, esteado pela efetiva manifestação da vontade popular e da compreensão de todos os setores sociais na formulação das políticas públicas estatais, figura também como elemento essencial à constitucionalidade de sua própria atuação no fomento de condições vitais a uma (con)vivência digna. Para tanto, devem ser formulados, experimentados e desenvolvidos os sistemas aptos a auxiliar, servir de instrumento e congregar conhecimentos e informações democráticos, que melhor esteiem a adoção de planos (inclusive diretor), programas e diretrizes públicas, mais efetivas e legítimas.

Também, a própria organização de uma urbe democrática e adequada perpassa pela atuação das serventias registrais e notariais, notadamente quanto à identificação e valoração das relações dos indivíduos que compõem o cenário social contemporâneo, pelos fatos registrados, inclusive no que diz respeito ao meio ambiente - 'natural e criado' - em que inseridos, mormente por via da completude das informações perenizadas e publicizadas pelas notas e registros, que em muito auxiliam o fortalecimento de políticas mais adequadas e aptas ao atendimento de todos os setores e indivíduos, em dado cenário.

A atividade extrajudicial, ademais, combina elementos clássicos do Direito (especialmente o Civil) com a aplicação contemporânea de novas ideias, mantendo seus fundamentos de permanência no tempo, mas abrindo-se às atuais pretensões recorrentes de uma sociedade complexa, dinâmica e plural, que se renova em suas contexturas sociais, políticas, econômicas e culturais. Sua tradição, e sua renovação - a exemplo dos meios eletrônicos e

tecnologias -, lhes caracteriza e consolida como uma instituição transcendental ao esteio das pretensões humanas e das próprias estruturas jurídicas e sociais.

Por fim, quanto maior for a receptividade, pelos coeficientes econômicos e sociopolíticos, destas vias de atendimento populacional, mais se fomentará um sistema congruente às perspectivas do bem comum. E este fator o torna mais adequado à efetiva realização de liberdades, garantias e direitos - inclusive no campo das políticas públicas socioambientais -, e dos postulados constitucionais. Outrossim, é justamente de um maior ou menor grau de comprometimento com as pretensões da sociedade que advém a maior ou menor legitimação social do sistema, o qual tanto mais justo, efetivo e estável será quanto maior o aproveitamento dos institutos que ensejam o atendimento da sociedade quanto a uma vida digna e um ambiente saudável a todos os indivíduos que lhe compõem.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BUSSINGUER, Marcela de Azevedo. *Política pública e inclusão social*: o papel do direito do trabalho. São Paulo: LTR, 2013.

CAMARGO NETO, Mário de Carvalho; OLIVEIRA, Marcelo Salaroli de. *Registro civil de pessoas naturais*: parte geral e registro de nascimento. São Paulo: Saraiva, 2014.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH Bryant. *Acesso à justiça*. Tradução: Ellen Gracie Northleet. Porto Alegre: Fabris, 2002.

DIP, Ricardo. *Notas sobre notas (e outras notas):* Tomo II. São Paulo: Editorial Lepanto,2020

FERRARI, Carla Modina; KÜMPEL, Vitor Frederico. *Tratado Notarial e Registral*: tabelionato de notas. São Paulo: YK Editora, 2017.

GOULD, Kenneth Alan. Classe social, justiça ambiental e conflito político. *In:* ACSELRAD, Henri; SELENE, Herculano; PADUA, José Augusto. (org). *Justiça Ambiental e Cidadania.* 2ª ed. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2004.

HABERMAS, Jürgen. *A inclusão do outro:* estudos de teoria política. São Paulo: Edições Loyola, 2002.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos*: teoria e prática. 8. ed. rev., atual e ampl., Salvador: Editora Juspodivm, 2017.

LOPES, Miguel Maria Serpa. *Tratado dos Registos Públicos*: IV volume: registo de Imóveis (inscrição, transcrição e cancelamento) e registo da propriedade literária, científica e artística. 4ª ed. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A., 1961.

LUNELLI, Carlos Alberto; MARIN, Jeferson Dytz. *As razões da crise do processo na teoria de Ovídio Baptista da Silva.* Caxias do Sul-RS: EDUCS, 2017.

LUNELLI, Carlos Alberto. A superação do paradigma racionalista e a possibilidade de inclusão do comando mandamental na sentença condenatória. *Tese apresentada no Programa de Pós-graduação em Direito da Universidade Vale do Rio dos Sinos*. São Leopoldo: UNISINOS, 2005.

MIRANDA, Pontes de. *Tratado de direito privado*: Tomo XI: direito das coisas: propriedade, aquisição da propriedade imobiliária. 4 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1983.

NALINI, Jose Renato. Novas perspectivas no acesso à justiça. *Revista CEJ - NUJUFE.* v. 1, n. 3, set/dez, 1997. p. 61-69. Disponível em: <https://revistacej.cjf.jus.br/cej/index.php/revcej/article/view/114>.

RECH, Adir Ubaldo. *Inteligência Artificial, Meio Ambiente e Cidades Inteligentes.* Caxias do Sul-RS: Educs, 2020.

ROCHA, Maria Luiza de Souza; SILVA, Rodrigo Ichikawa Claro; SIQUEIRA, Dirceu Pereira. Atividades Notariais e Registrais, Judicialização e Acesso à Justiça: o impacto da desjudicialização para a concretização dos direitos da personalidade. *Revista Jurídica Cesumar,* Maringá-PR, janeiro/abril, 2018, v. 18, n. 1, p. 305-334.

ROCHA, Maria Luiza de Souza; SILVA, Rodrigo Ichikawa Claro; SIQUEIRA, Dirceu Pereira. A composição legislativa na composição da personalidade humana. *Revista da Faculdade de Direito UFRGS,* Porto Alegre-RS, dezembro 2019, n. 41, p. 226-250.

SILVA, José Afonso da. *Processo constitucional de formação das leis*. São Paulo: Malheiros, 2006.

SIMÃO, José Fernando. *Poligamia, casamento homoafetivo, escritura pública e dano social*: uma reflexão necessária? Parte 3. Disponível em: <https://professorsimao.com.br/poligamia-casamento-homoafetivo-escritura-publica-e-dano-social-uma-reflexao-necessaria-parte-3/>.