

**XXX CONGRESSO NACIONAL DO  
CONPEDI FORTALEZA - CE**

**DIREITOS SOCIAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS I**

**CARLA CRISTINA ALVES TORQUATO CAVALCANTI**

**EDNA RAQUEL RODRIGUES SANTOS HOGEMANN**

**ANDRE STUDART LEITAO**

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** - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

**Diretor Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**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** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

**Representante Discente:** Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

**Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

**Secretarias**

**Relações Institucionais:**

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

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

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

**Comunicação:**

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

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

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

**Relações Internacionais para o Continente Americano:**

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

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

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

**Relações Internacionais para os demais Continentes:**

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

**Eventos:**

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

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

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

D597

Direitos sociais e políticas públicas I [Recurso eletrônico on-line] Organização CONPEDI

Coordenadores: Andre Studart Leitao; Carla Cristina Alves Torquato Cavalcanti; Edna Raquel Rodrigues Santos Hogemann. – Florianópolis: CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-887-5

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Saúde: Acesso à justiça, Solução de litígios e Desenvolvimento

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direitos sociais. 3. Políticas públicas. XXX Congresso Nacional do CONPEDI Fortaleza - Ceará (3; 2023; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



# **XXX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI FORTALEZA - CE**

## **DIREITOS SOCIAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS I**

---

### **Apresentação**

#### Apresentação

O XXX Encontro Nacional do CONPEDI – FORTALEZA/CE, realizado em parceria com o Centro Universitário Christus, apresentou como temática central “ACESSO À JUSTIÇA, SOLUÇÃO DE LITÍGIOS E DESENVOLVIMENTO”. Esse tema suscitou intensos debates desde a abertura do evento e desdobramentos ao decorrer da apresentação dos trabalhos e da realização das plenárias. Particularmente, a questão da desigualdade social e a necessidade de efetividade de políticas públicas vocacionada para sua superação mereceu destaque no Grupo de Trabalho “Direitos Sociais e Políticas Públicas I”, na medida em que inequivocamente são os direitos sociais aqueles que mais se acercam do princípio da dignidade da pessoa humana e da plenitude da cidadania, na medida em que propendem a redução das desigualdades entre as pessoas, que podem proporcionar os indivíduos as mais completas e dignas condições de vida.

Sob a coordenação das Profa. Pós-Dra. Edna Raquel Hogemann, da Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (UNIRIO), da Profa. Dra. Carla Cristina Alves Torquato Cavalcanti, da Universidade do Estado do Amazonas e do Prof. Dr. André Studart Leitão, do Centro Universitário Christus, o GT “Direitos Sociais e Políticas Públicas I” atingiu o objetivo de fornecer sua contribuição, com exposições orais e debates que se caracterizaram tanto pela atualidade quanto pela profundidade das temáticas abordadas pelos expositores.

Eis os trabalhos apresentados:

1. A BUSCA PELA DEMOCRACIA NA IMPLANTAÇÃO DA CASA DA MULHER BRASILEIRA EM FORTALEZA
2. A POLÍTICA NACIONAL DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM AUTISMO E A ATUAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO CEARENSE EM FACE DA GARANTIA DO DIREITO À EDUCAÇÃO
3. A PROIBIÇÃO DO RETROCESSO SOCIAL NO FINANCIAMENTO DO ENSINO SUPERIOR PÚBLICO NO BRASIL

4. A PROMOÇÃO DOS ESTUDOS CONSTITUCIONAIS À PARTIR DA CARTA DA ONU: UMA DEFESA AOS DIREITOS POLÍTICOS

5. A SUSTENTABILIDADE COMO DIRETRIZ DA POLÍTICA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA: O DESAFIO REGULATÓRIO DO PLANO MOBILIDADE URBANA NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

6. ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO E SANDBOX REGULATÓRIO: INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO DE INOVAÇÕES FINANCEIRAS NA CONSTRUÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS NA PERSPECTIVA DOS CONCEITOS DE CAMPO E HABITUS DE PIERRE BOURDIEU

7. ASPECTOS DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E AS TRADICIONALIDADES DA ALIMENTAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM

8. DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PROMOVIDAS PELO ESTADO: SUBSÍDIOS PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO À SAÚDE E CONSEQUENTE EXERCÍCIO DA CIDADANIA

9. ESCOLAS DE ENSINO TÉCNICO DO ESTADO DO PARÁ: UMA ANÁLISE DA CONTRIBUIÇÃO DO ENSINO PROFISSIONALIZANTE PARA O MERCADO DE TRABALHO PARAENSE.

10. O CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) DIANTE DA PROTEÇÃO E DEFESA DAS REAIS E EFETIVAS POLÍTICAS PÚBLICAS.

11. O DIREITO NEGOCIAL CONTEMPORÂNEO E A FUNÇÃO SOCIAL REGISTRAL

12. O DIREITO SOCIAL À EDUCAÇÃO NO ENSINO PÚBLICO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA QUE NECESSITAM DE CUIDADOR.

13. OS CASOS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA CONTRA MULHERES NA PANDEMIA DA COVID-19

14. POLÍTICAS PÚBLICAS FISCOAMBIENTAIS: A NECESSÁRIA REVISÃO DO ICMS-ECOLÓGICO

15. PROCESSO ESTRUTURAL COMO MEIO DE LEGITIMAÇÃO DA INTERVENÇÃO JUDICIAL EM POLÍTICAS PÚBLICAS: UMA ANÁLISE DA DECISÃO NO RE 684612 /RJ

16. QUILOMBOLAS NA ESTRADA: ESTUDO DOS FATORES DETERMINANTES DA MIGRAÇÃO DE JOVENS QUILOMBOLAS EM BUSCA DE TRABALHO.

17. UM MARCO SIGNIFICATIVO NA IMPLEMENTAÇÃO EFETIVA DA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS: A PRIMEIRA MULTA APLICADA PELA AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

18. UMA ANÁLISE DA CONVENCIONALIDADE DO CONTRATO INTERMITENTE SOB A ÓTICA DO TRABALHO DECENTE

# O DIREITO NEGOCIAL CONTEMPORÂNEO E A FUNÇÃO SOCIAL REGISTRAL

## CONTEMPORARY BUSINESS LAW AND THE REGISTRATION SOCIAL FUNCTION

**João Antonio Sartori Júnior <sup>1</sup>**  
**Matheus Filipe De Queiroz <sup>2</sup>**  
**Daniela Braga Paiano <sup>3</sup>**

### **Resumo**

A função social nos dias atuais, fixa suas raízes e se concretiza como um instrumento de efetivação de direitos, de forma que, pretende-se demonstrar a evolução e a aplicação prática da denominada função social, em especial, nos registros públicos, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos. A função social relativa ao que é da responsabilidade e do dever de todos, comum a todos, visa adequar as relações jurídicas aos direitos e garantias fundamentais, em especial aos direitos humanos e ao princípio da dignidade da pessoa humana, proporcionando ao cidadão à efetivação dos seus direitos. O sistema registral imobiliário brasileiro, como parte específica dos registros públicos, se considera como o guardião do direito de propriedade e tem por objeto a publicidade e segurança jurídica da propriedade de bens imóveis e de outros direitos reais imobiliário. As recentes alterações legislativas ressaltam a importância das atividades notariais e registrais, potencializando a presunção de veracidade dos atos registrais, consagrando a boa-fé do cidadão que acessou o registro imobiliário, dando uma maior publicidade aos fatos e informações relacionadas ao meio ambiente. Assim, pretende analisar a problemática da 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 negocial contemporâneo.

**Palavras-chave:** Direito negocial, Função social, Registros públicos, Segurança jurídica, Direitos humanos

---

<sup>1</sup> Mestrando em Direito Negocial da Universidade Estadual de Londrina (UEL). Tabela de Notas do Estado de São Paulo. Professor de Direito Anhanguera - Campos de Bandeirantes - PR.

<sup>2</sup> Mestrando em Direito Negocial pela Universidade Estadual de Londrina (UEL). Pós-Graduando em Direito, Processo e Execução Penal pelo Instituto em Direito Constitucional e Cidadania (IDCC). E-mail: queirozmatheuss@gmail.com.

<sup>3</sup> Pós-doutora em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Professora na Graduação e no Programa de Mestrado e Doutorado da Universidade Estadual de Londrina (UEL).

### **Abstract/Resumen/Résumé**

Nowadays, the social function fixes its roots and materializes as an instrument for enforcing rights, so that, if it is intended to demonstrate the evolution and practical application of the so-called social function, in particular, in public records, intended to guarantee publicity, authenticity, legal certainty and effectiveness of legal acts. The social function related to what is everyone's responsibility and duty, common to all, aims to adapt legal relations to fundamental rights and guarantees, especially human rights and the principle of human dignity, providing citizens with the fulfillment of their rights. The Brazilian real estate registration system, as a specific part of public records, considers itself as the guardian of property rights and has as its object the publicity and legal security of the ownership of real estate and other real estate rights. Recent legislative changes highlight the importance of notarial and registration activities, enhancing the presumption of veracity of registration acts, enshrining the good faith of citizens who accessed the real estate registry, giving greater publicity to facts and information related to the environment. Thus, it intends to analyze the problem of the effectiveness of the social registry function in the current context of Brazilian law, with the objective of demonstrating the application of constitutional principles, in particular the dignity of the human person, accessible to all citizens, embodied in contemporary business law.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Business law, Social role, Public records, Legal security, Human rights

## INTRODUÇÃO

O Direito na atualidade 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, 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 fixarem 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, dando uma maior publicidade aos fatos e informações relacionadas ao direito negocial.

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 irregular junto ao registro imobiliário, por diversas razões, com inúmeras consequências jurídicas e econômicas ao desenvolvimento do mercado imobiliário e do direito negocial.

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. 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, publicizando atos ou fatos que refletem na matrícula do imóvel.

Diante do exposto, na contemporaneidade, a atuação dos notários e registradores deve pautar-se pela busca da função social registral (DIP, 2016), como um instrumento de efetivação dos direitos negociais, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos, voltada para a proteção das necessidades fundamentais e da dignidade da pessoa humana.



## 1. DIREITO NEGOCIAL CONTEMPORÂNEO

Na contemporaneidade, o direito negocial passou por considerável evolução, provocada por uma mudança de paradigma, especialmente na autonomia das partes que repercutiram nos negócios jurídicos.

Nesse sentido, a autonomia para celebração de negócios jurídicos passou por uma evolução ao longo dos anos, sendo possível afirmar que a autonomia da vontade tal como inicialmente concebida dava ampla margem de liberdade para celebração de negócios jurídicos patrimoniais, num período em que prevalecia o liberalismo comercial, ocasião em que o Estado deveria se abster de interferir nessas relações.

Com a evolução da sociedade e com a necessidade de criação de mecanismos de controle da atuação econômica deliberada, surge a necessidade de imposição de limitações à autonomia da vontade, que passou então, a ser denominada de autonomia privada. Dessa forma, a autonomia contratual passa a se submeter a regras e limites e, em razão disso, passa a ser denominada de autonomia privada. É nesse sentido que SCHREIBER (2020, p. 335) esclarece que:

Na concepção oitocentista, forjou-se o conceito de autonomia privada como um espaço privilegiado de liberdade individual, um círculo de perseguições dos interesses privados, que – coerentemente com isso – eram definidos por exclusão, como aqueles interesses estranhos ao Estado. A autonomia privada nesse contexto, identificava-se com a autonomia da vontade, isto é, com a livre expressão do intuito individual de cada sujeito.

Importante mencionar que a regra continua sendo a ampla liberdade do indivíduo para celebração de negócios jurídicos, porém, com observância às limitações impostas pelo ordenamento jurídico, como exemplo, as normas de ordem pública, a moral, os bons costumes, à boa-fé contratual e a função social dos contratos.

Ao tratar da autonomia privada, PERLINGIERI (2002, p. 17) explica que “pode-se entender por autonomia privada, em geral, o poder, reconhecido ou concedido pelo ordenamento estatal a um indivíduo ou a um grupo, de determinar vicissitudes jurídicas como consequência de comportamentos (...)”. Assim, atualmente, a autonomia privada comporta uma nova interpretação, dissociada da autonomia da vontade, sendo possível seu reconhecimento em toda relação jurídica negocial.

Dentro desse contexto é possível afirmar que o ordenamento jurídico brasileiro admite que o indivíduo se autorregule de acordo com seus interesses individuais, sem olvidar que deve

respeitar os limites impostos pelo próprio Estado e os limites que se encontram na esfera de liberdade dos outros indivíduos que convivem na mesma sociedade.

Importante destacar que a partir da Constituição Federal de 1988 a pessoa humana foi elevada ao centro do Estado Democrático de Direito e questões que digam respeito ao seu projeto de vida, ligados à sua intimidade e privacidade devem ser decididas dentro de sua parcela de liberdade, em observância ao princípio da dignidade da pessoa humana.

Ultrapassada essa fase inicial da autonomia privada e liberdade negocial voltada especialmente aos negócios jurídicos, passa-se a analisar a possibilidade de celebração de negócios jurídicos, consubstanciados na escada ponteano de Pontes de Miranda (1983), segundo o qual o negócio jurídico deve ser analisado em três planos: de existência, de validade e de eficácia. Neste artigo interessa a análise do segundo degrau, que é o plano de validade dos negócios jurídicos.

Para que o negócio jurídico seja válido, o Código Civil prevê em seu artigo 104 quais elementos essenciais devem estar presentes no momento da sua celebração. Dentre esses elementos, além da declaração de vontade, que é a exteriorização da autonomia privada, tratada anteriormente, está a previsão de que objeto deve ser lícito, pois uma vez reconhecida sua ilicitude o negócio jurídico restará privado de nulidade.

No que tange, aos negócios jurídicos previstos a partir do artigo 104 do Código Civil brasileiro, Antônio Junqueira de Azevedo (2002, p. 16), em breve análise define o “negócio jurídico é todo fato jurídico consistente em declaração de vontade, a que o ordenamento jurídico atribui os efeitos designados como queridos”.

Desta forma, para que o negócio jurídico seja válido, o Código Civil exige a presença de alguns elementos, como a declaração de vontade livre de quaisquer vícios de consentimento, que se existentes podem macular o negócio jurídico. Essa declaração de vontade, segundo SCHREIBER (2020. p. 333) deve ser

(...) apta a produzir efeitos jurídicos. O negócio jurídico estrutura-se todo em torno da vontade do indivíduo, que passa a ser a pedra de toque da disciplina normativa dos negócios jurídicos. Nessa perspectiva, a vontade individual não é apenas suficiente para constituir obrigações, mas é também o elemento que legitima o vínculo obrigacional.

Deste modo, é possível concluir que para que haja negócio jurídico válido é indispensável a livre manifestação de vontade das partes envolvidas, com fundamento na autonomia privada, decorrente da liberdade negocial relativamente aos interesses que estejam relacionados aos bens patrimoniais, que é o cerne dos negócios jurídicos.

Immanuel Kant já defendia que a partir do momento em que o indivíduo passa a ser visto como um meio para atingir determinada finalidade e deixa de ser o fim em si mesmo, há uma violação à sua dignidade. Para KANT (2007. p. 68):

O homem, e, duma maneira geral, todo o ser racional, existe como fim em si mesmo, não só como meio para o uso arbitrário desta ou daquela vontade. Pelo contrário, em todas as suas ações, tanto nas que se dirigem a ele mesmo como nas que se dirigem a outros seres racionais, ele tem sempre de ter considerado simultaneamente como fim. Todos os objectos das inclinações têm somente um valor condicional, pois, se não existissem as inclinações e as necessidades que nelas se baseiam, o seu objecto seria sem valor. As próprias inclinações, porém, como fontes das necessidades, estão tão longe de ter um valor absoluto que as torne desejáveis em si mesmas, que, muito pelo contrário, o desejo universal de todos os seres racionais deve ser o de se libertar totalmente delas.

A título de exemplo de vedação de usar o ser humano como objeto de relações jurídicas, cita-se o caso amplamente conhecido como o “arremesso de anões”, em que o prefeito de Morsang-sur-Orge, na França, promoveu a interdição de um estabelecimento que permitia a prática de arremesso de anões – com o consentimento destes. O fundamento da vedação foi que referida prática ofendia a dignidade da pessoa humana em razão de sua objetificação, conforme colacionado abaixo:

Considerando que a atração de arremesso de anão que consiste em ter um anão arremessado por espectadores leva ao uso como projétil de uma pessoa portadora de deficiência física e apresentada como tal; que, por seu próprio objeto, tal atração mina a dignidade da pessoa humana; que a autoridade investida do poder de polícia municipal poderia, portanto, proibi-la mesmo na ausência de circunstâncias locais particulares e mesmo quando medidas de proteção tivessem sido tomadas para garantir a segurança da pessoa em questão e que esse cidadão se prestasse livremente a esta exposição, mediante remuneração; (...).Kloster Lopes, S. H. (2014).

Assim, percebe-se que a autonomia privada não é absoluta e encontra limitação ainda quando se refira à disposição do próprio corpo, cujos limites devem ser respeitados, sob pena de violação da dignidade da pessoa humana.

Porém, é importante dizer que, em determinadas situações, a disposição dos direitos da personalidade podem ser relativizadas, e com a evolução da sociedade cada vez mais são admitidas novas formas de contratualização envolvendo, inclusive, os direitos existenciais, podendo ser citados como exemplos no campo do direito de família os contratos de convivência e o contrato de namoro, contratos de regulação de guarda entre filhos e também em outras searas, como contratos de uso da imagem da pessoa, dentre outros.

Outro ponto importante está relacionado com o avanço da biotecnologia e do biodireito, em razão do qual surge uma nova classificação de negócio jurídico, denominada de negócios biojurídicos, expressão cunhada por Rose Melo Vencelau Meireles (2016, p. 57) para se referir aos negócios jurídicos envolvendo o próprio corpo da pessoa humana. Ao tratar sobre a possibilidade de realização de negócios biojurídicos, ESPOLADOR, GÓIS E PAVÃO (2019), afirmam que:

(...) os negócios jurídicos também foram expandidos, logo, não é mais possível

tratar apenas de negócios jurídicos patrimoniais, existindo hoje o negócio biojurídico. Os negócios jurídicos estão regulamentados na parte geral do Código Civil Brasileiro, sendo formados com base na autonomia privada das partes. Diante disso, considerando que o negócio jurídico, como está expresso no texto legal, é apenas categoria geral, ele pode atuar em qualquer situação subjetiva, tanto patrimonial como extrapatrimonial.

Assim, é possível concluir que o ordenamento jurídico brasileiro contemporâneo admite a celebração de negócio jurídico em sentido amplo, como aqueles que envolvem os direitos ao próprio corpo, dos quais são exemplos os contratos de clínicas de reprodução humana assistida para doação gratuita de material genético, diretivas de vontade antecipadas, doação de órgãos *post mortem*, autorização para utilização de material genético *post mortem*, dentre outros, desde que observados os elementos de formação dos negócios jurídicos, à boa fé, e que não seja contrários à lei e a ordem pública.

Identificada tal possibilidade, passa-se a analisar no tópico seguinte, a validade dos negócios jurídicos envolvendo os registros públicos, em razão do aumento de demandas envolvendo a temática perante o Poder Judiciário.

## **2. REGISTROS PÚBLICOS**

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, torná-los 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).

Nesse ínterim, como profissionais do direito, os notários e registradores atuam junto ao Poder Judiciário como importante instituição na garantia dos direitos negociais.

Na forma do parágrafo segundo do artigo 44 da Lei 8.935 de 18 de novembro de 1994, em cada sede municipal haverá no mínimo um registrador civil das pessoas naturais. Assim, as serventias extrajudiciais, em especial, os registros civis das pessoas naturais estão presentes em todos os Municípios do território nacional e muitas vezes se apresentam como único representante do Estado nos rincões de nosso País, de forma que, possibilitam uma interiorização efetiva na solução dos litígios, com o intuito de desobstruir o Poder Judiciário e como forma de resolver conflitos e assegurar direitos aos cidadãos, exercendo uma grande função social, sem qualquer provocação do Poder Judiciário.

Nesse sentido, os cidadãos brasileiros começaram a procurar as serventias extrajudiciais para regularizar e ter informações sobre direitos, de forma que, na grande maioria dos casos ocorre a resolução dos conflitos sem qualquer provocação do Poder Judiciário, que permaneceu com exclusividade tão somente com a resolução dos conflitos não consensuais e nos casos de existência de filhos menores, nascituros ou incapazes.

É sabido e notório que com a demora na resolução dos conflitos, surgem as intrigas e problemas, de forma que, a resolução rápida e eficaz diretamente pelas serventias extrajudiciais, proporciona uma prevenção de litígios e uma segurança jurídica aos envolvidos.

Diante do exposto, a atuação dos notários e registradores, na contemporaneidade, deve pautar-se pela busca da Justiça Social, com o objetivo de prevenir a formação de litígios, como um instrumento de resolução de conflitos, com celeridade, eficácia e segurança jurídica.

### **3. DA FUNÇÃO SOCIAL**

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.

Historicamente, segundo Eduardo Tomasevicius Filho (2005, p. 197), a “função social foi formulada pela primeira vez por São Tomás de Aquino, quando afirmou que os bens apropriados individualmente teriam um destino comum, que o homem deveria respeitar.” Desta forma, São Tomaz de Aquino resgatou o pensamento da Grécia antiga de que a natureza humana deve buscar um destino comum aos bens apropriados individualmente, ou seja, uma função social.

No século XV, Maquiavel (2013, p. 28), vislumbrava uma nova ordem social:

“Não há coisa mais difícil a tratar, nem mais incerta a alcançar, nem mais arriscada a gerir que a efetiva introdução de uma nova ordem, porquanto aquele que a introduz terá por inimigos todos os que da velha ordem extraíam privilégios e por tímidos defensores todos os que das vantagens da nova poderiam usufruir.”

O Código Civil de 2002, idealizado por Miguel Reale (2002), baseou-se em três princípios fundamentais: socialidade, eticidade e operabilidade. Assim, segundo Tartuce (2019, p. 142) 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, 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.

No que concerne à análise do conteúdo do que viria a empregar significado mais condizente com a dignidade da pessoa humana, de precisa utilidade não somente didática, mas também prática aplicada ao caso concreto, a teoria dos três graus citada na obra de Pietro de Jesús Lora Alarcón (2011, p. 3.9) elevando a coisa, o indivíduo e a pessoa a patamares existenciais:

“Nessa teoria, a coisa, o indivíduo e a pessoa, são considerados patamares existenciais, sendo que, a primeira é o ser sem unidade, pois se uma coisa quebra nada morre nela. O quebrar coisas nos dá coisas. Porém, ao tomar-se contato com o biológico nos deparamos com os indivíduos. E, dentre os indivíduos distinguimos os das espécies não humanas, mas que apresentam potência vital, e o indivíduo da espécie humana. Este último é algo a mais ou representa algo a mais que um indivíduo, pois é uma pessoa, uma substância individual de natureza racional. Assim, tão somente do indivíduo da espécie humana, transformador consciente da realidade, com plena percepção do seu tempo, é dizer, das noções de passado, presente e futuro, pode-se cobrar responsabilidade, posto que é o único que converte natureza em cultura, distinguindo dentre o bom e o ruim, o aceitável e o condenável, o razoável e o absurdo. Nesse sentido, o significado da dignidade expressa algo que eleva, que realiza, que qualifica, e que,

portanto, sobre-passa os meros fatos”.

No mesmo sentido, Eduardo Tomasevicius Filho (2005, p. 197), “a função social do contrato é um dos institutos que melhor refletem a idéia de socialidade no Código Civil brasileiro de 2002.”

Nesse contexto, o artigo 421 do Código Civil, mitiga o alcance do princípio da autonomia privada para atender a função social do contrato, consubstanciado no princípio fundamental da socialidade.

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 diapasão, 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.

Segundo Judith Martins-Costa (2005, p. 98), o “princípio da função social, como expressão da “diretriz da socialidade”, indica um rumo a seguir, oposto ao do individualismo predatório, também é certo que a expressão se estende sobre um território tão vasto quanto acidentado”.

No que tange a função social do contrato, positivada no artigo 421 do Código de Civil de 2002, pontua Tepedino (2014), “o princípio da função social amplia para o domínio do contrato a noção de ordem pública. A função é considerada um fim para cuja realização se justifica a imposição de preceitos inderrogáveis e inafastáveis pela vontade das partes”.

Nesse sentido, consubstanciado no parágrafo único do artigo 2035 do Código Civil, “nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos”.

Nesse diapasão, conclui Antonio Junqueira (1998), que se trata de preceito destinado a integrar os contratos numa ordem social harmônica, visando impedir tanto a coletividade quanto aqueles que prejudiquem ilicitamente pessoas determinadas.

Desta forma, Perlingieri (2002, p.121), busca-se tutelar, com o contrato, não apenas os interesses das partes, mas, também, o interesse social alcançado.

No mesmo sentido, Judith Martins-Costa (2005), ao interpretar a expressão função social pontua: “o problema não está no substantivo, mas no adjetivo. O que significa exatamente o ‘social’ que qualifica a função?”. Portanto, conclui a autora que “o papel da função social é monocórdio, atuando somente como limite e gerando deveres negativos.”



Vivenciamos um momento ímpar em relação à função social e seus reflexos na propriedade, na posse, no contrato, na família, na empresa e neste novo paradigma que se apresenta intitulado função social registral.

### 3.1 FUNÇÃO SOCIAL REGISTRAL

Neste novo enfoque, a atuação dos notários e registradores deve pautar-se pela busca da Justiça Social, como um instrumento de efetivação dos direitos, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos.

Desta forma, os oficiais de registros e os tabeliães de notas de imóveis devem atuar junto a 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, 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 dos imóveis sujeitos ao registro imobiliário.

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, com o objetivo de assegurar maior segurança aos negócios imobiliários, com uma mudança de paradigma, publicizando atos ou fatos que reflitam na matrícula do imóvel garantindo a segurança do tráfego imobiliário.

Nesse sentido, Luiz Guilherme Loureiro (2019, p. 629-630), analisando o artigo 54, da Lei Federal nº 13.097/2015, pontua que 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, de forma que, a esta noção essencial se vincula à outra, igualmente importante, que se refere 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, Marcelo Augusto Santana de Melo e Sergio Jacomino (2010, p. 124), 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”.

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.

Assim, a proteção do direito negocial ganha importância nos registros públicos, em especial no registro imobiliário, de forma que, devem ser concentrados todos os atos jurídicos e informações que direta ou indiretamente impactem no imóvel no fôlio real.

Nesse sentido, como destaca Marcelo Augusto Santana de Melo (2004), ao tratar dos registros de imóveis brasileiros:

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.

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.

Nesse sentido, poderiam ser averbados na matrícula do imóvel, outras situações jurídicas ambientais que afetam o imóvel descritas nos negócios jurídicos, através da denominada averbação notícia, dando publicidade ao direito negocial, noticiando, como consequência, a inclusão dessas circunstâncias nas certidões expedidas.

Convém declinar, ainda, que a averbação premonitória (acautelatória), criada originalmente pelo art. 615-A do CPC revogado pela Lei nº 11.382/06, representou um grande avanço na segurança jurídica imobiliária, alcançando uma maior delimitação da atuação do exequente. O Código de Processo Civil atual, dispõe em dois momentos distintos da averbação premonitória: 1º) quando do ajuizamento da execução e dos atos de constrição (art. 799, IX do CPC); 2º) quando da admissão da execução pelo juiz (art. 828 do CPC), corroborando a fraude à execução nas alienações posteriores.

Desta forma, qualquer exequente pode obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, com forma de dar conhecimento à terceiros, comprovar a diligência do credor e evitar o surgimento de eventual terceiro de boa-fé.

Portanto, todos os impactos da proteção do direito negocial que direta ou indiretamente reflitam no imóvel devem ser concentrados no fólio real, dando publicidade e garantindo uma segurança do tráfego imobiliário mais segura, adequada, confiável e completa.

Diante do exposto, na contemporaneidade, a atuação dos notários e registradores deve pautar-se pela busca da função social registral, como um instrumento de efetivação dos direitos ambientais, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos, voltada para a proteção da dignidade da pessoa humana.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

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 negócios jurídicos contemporâneos, 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 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.

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, 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, para satisfação das necessidades fundamentais acessível a todos os cidadãos, se pautando pela busca da Justiça Social.

E finalmente, em relação aos impactos dos negócios jurídicos, se conclui que todos que direta ou indiretamente repercutem no imóvel devem ser concentrados no fôlio 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 negociais, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos, voltada para a proteção da pessoa, como instrumento de satisfação das necessidades fundamentais e da dignidade da pessoa humana.

## REFERÊNCIAS

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: 15 de junho de 2023.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. **Negócio jurídico: existência, validade e eficácia**, 4. ed., São Paulo: Saraiva: 2002, p. 16.

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. **Princípios do novo direito contratual e desregulamentação do mercado.** Direito de exclusividade nas relações contratuais de fornecimento. Função social do contrato e responsabilidade aquiliana do terceiro que contribui para inadimplemento contratual. Revista dos Tribunais, n. 750, p. 113-120, abr./1998.

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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm)>. Acesso em: 15 de junho de 2023.

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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm)>. Acesso em: 15 de junho de 2023.

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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)>. Acesso em: 15 de junho de 2023.

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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13097.htm#art168)>. Acesso em: 15 de junho de 2023.

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.

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

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

PERLINGIERI, Pietro. **O direito civil na legalidade constitucional.** Tradução de Maria Cristinade Cicco. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. p.1006.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Privado.** 4.ed. São Paulo: RT, 1983. t. IV.

MAQUIAVEL, Nicolau. **O príncipe.** Tradução de Antonio Caruccio-Caporale. Porto Alegre:

L&PM, 2013. Título original: Il príncipe.

MARTINS-COSTA, Judith. Novas reflexões sobre o princípio da função social dos contratos. Estudos de Direito do Consumidor, Coimbra, 2005.

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.

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.

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

TEPEDINO, Gustavo. Notas sobre a função social dos contratos. In: TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. t. III. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. A função social da empresa. Revista dos Tribunais, São Paulo, v. 92, n. 810, p. 33-50, abr. 2003.