

**XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO  
CONPEDI BUENOS AIRES –  
ARGENTINA**

**BIOÉTICA, BIODIREITO E DIREITOS DOS ANIMAIS**

**JANAÍNA MACHADO STURZA**

**HERON JOSÉ DE SANTANA GORDILHO**

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

**Diretoria - CONPEDI**

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

**Diretora Executiva** - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra 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 Gaigner Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

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

B615

Bioética, biodireito e direito dos animais [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Heron José de Santana Gordilho; Janaína Machado Sturza – Florianópolis: CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-756-4

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

Tema: Derecho, Democracia, Desarrollo y Integración

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Bioética. 3. Biodireito. XII Encontro Internacional do CONPEDI Buenos Aires – Argentina (2: 2023 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



## **XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI BUENOS AIRES – ARGENTINA**

### **BIOÉTICA, BIODIREITO E DIREITOS DOS ANIMAIS**

---

#### **Apresentação**

Nos 12, 13 e 14 de outubro, aconteceu o XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI em BUENOS AIRES – ARGENTINA, mais especificamente na renomada Universidade de Buenos Aires (UBA), por meio de sua prestigiosa Faculdade de Direito, representando uma oportunidade ímpar para estudiosos, pesquisadores e profissionais do direito se reunirem e compartilharem conhecimentos em um ambiente internacional. Destaca-se que esta edição do Conpedi teve como tema Derecho, democracia, desarrollo y integración.

Na sexta-feira, dia 13 de outubro de 2023 aconteceu o GT BIOÉTICA, BIODIREITO E DIREITOS DOS ANIMAIS I, destacando-se uma lista de trabalhos de excelência, apresentados por diversos pesquisadores de diferentes IES do Brasil.

Os trabalhos versaram sobre diferentes perspectivas e possibilidades de diálogos com o biodireito e direitos dos animais – destacando-se que a prevalência de trabalhos versaram sobre a perspectiva do biodireito e sua conexão com os seres humanos. Neste sentido, as discussões e reflexões pautaram temas vinculados ao Biodireito e biossegurança, direitos humanos e bioética, conceito de vida: fundamentos legais e biológicos. Estudo crítico reflexivo dos direitos humanos fundamentais à vida e à saúde e suas repercussões sócio-jurídicas. Aspectos legais da Bioética. O paciente face à bioética e ao biodireito: Direitos e vulnerabilidade. Direito à imagem, implantes e transplantes, tanatologia, eutanásia e pena de morte. Transexualismo. Venda de óvulos e doação temporária do útero. Reprodução assistida: Inseminação e fertilização artificial. Doação voluntária e compulsória de órgãos. Responsabilidade ética e legal dos profissionais da saúde e do Direito. Limites éticos e jurídicos da intervenção em seres humanos Direito dos animais, novas formas de compreensão e proteção jurídica dos animais.

Sem dúvida alguma foram belos e interessantes trabalhos que contribuíram não somente para amplas reflexões, mas também, e certamente, são grandes contribuições para a pesquisa jurídica e social na academia brasileira e internacional.

Janaína Machado Sturza – UNIJUI

Heron José de Santana Gordilho - UFBA

## **A REGISTRABILIDADE DO COMPLIANCE AMBIENTAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS**

### **THE REGISTRABILITY OF ENVIRONMENTAL COMPLIANCE IN REAL ESTATE REGISTRATION OFFICES**

**Rainner Jeronimo Roweder**

#### **Resumo**

A diminuição do impacto ambiental nas terras rurais é uma das grandes preocupações modernas de nosso ordenamento jurídico. O presente artigo tem como objetivo tratar de uma das valiosas estratégias de proteção ambiental em áreas rurais: a averbação dos atos de compliance nas matrículas imobiliárias, com o fito de atestar a correta tutela ambiental de determinados imóveis. Foi demonstrado neste artigo os benefícios da averbação do compliance ambiental nas matrículas do Ofício de Registro de Imóveis que além de dar ampla publicidade e maior segurança ao comprador de determinada área, beneficia toda sociedade que poderá atestar o agir de acordo com uma regra, uma instrução interna, um comando ou um pedido, ou seja, estar em compliance com as exigências éticas do atual manejo da terra. Quanto à metodologia empregou-se o método indutivo, realizado por meio da pesquisa bibliográfica e documental.

**Palavras-chave:** Meio ambiente, Compliance, Averbação, Registro de imóveis, Efetividade

#### **Abstract/Resumen/Résumé**

The diminishing environmental impact on rural lands is one of the major modern concerns of our legal system. This article aims to address one of the most valuable environmental protection strategies in rural areas: the registration of compliance acts on real estate registrations offices, in order to attest to the correct environmental protection of certain properties. This article has demonstrated the benefits of endorsing environmental compliance on Real Estate Registration offices that in addition to giving publicity and greater security to the buyer of a given area, benefits all the society in a way that they can attest the acting in accordance with a rule, an instruction a command or request, i.e. to comply with the ethical requirements of current land management. Regarding the methodology, the inductive method was used, carried out through bibliographic and documentary research.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Environment, Compliance averbation, Real estate registration offices, Effectiveness

## Introdução

As transformações sociais refletem diretamente no direito. Acompanhar as mudanças sociais é fundamental para o ordenamento jurídico, pois a legitimidade do mesmo é dependente da sociedade. Uma das principais mudanças da sociedade atual é a evolução do tratamento dado ao meio ambiente e o reconhecimento da dependência humana ao seu habitat, que gera a necessidade de múltiplas proteções, sendo uma delas a jurídica. Este artigo estuda o *compliance* como uma dessas proteções.

O *compliance* surgiu no mercado nacional e também o mundial como um fator essencial para o controle interno, ético e gerenciamento mais efetivo tanto no âmbito empresarial quanto na esfera pública. Como muitos institutos jurídicos, surgiu em uma área e foi se ramificando para outros campos da sistemática jurídica.

O termo vem da língua inglesa derivando da expressão *to comply* ou agir conforme, seguir determinadas regras ou ser comandado por determinados preceitos. Tal movimento se deu em razão da globalização, onde o mundo dos negócios se expandiu rapidamente, e o mundo empresarial precisou se equipar melhor em razão das mudanças advindas. De acordo com Assi, por ser um termo ainda novo e possui função com inúmeros desafios podemos afirmar, segundo as melhores práticas de mercado que a função de *compliance* é um novo estilo de trabalho na qual é importante saber fazer as coisas de maneira correta e incentivar que todos na organização possam cumprir as leis em geral, as políticas e os procedimentos e, o mais importante de tudo, é que do alto escalão até as pessoas de funções menores necessitam ter consciência do que está sendo feito. <sup>1</sup>

Conforme veremos no decorrer do artigo, a implementação de governança de práticas corporativas, se deu no início do século XX, quando a crise financeira que foi intrinsecamente relacionada à falta de ética, falha no monitoramento, além da falta de supervisão no meio empresarial. Ou seja, o *compliance* surgiu durante a crise. Nas palavras de Albert Einstein a crise é a melhor benção que pode ocorrer com as pessoas e países, porque a crise traz progressos. A criatividade nasce da angústia, como o dia nasce da noite escura. É na crise que nascem as invenções, os descobrimentos e as grandes

---

<sup>1</sup> ASSI, Marcos. *Gestão de compliance e seus desafios: como implementar controles internos, superar dificuldades e manter eficiência dos negócios*. 1. ed. São Paulo: Saint Paul Editora, 2015, p. 50

estratégias. Quem supera a crise, supera a si mesmo sem ficar "superado"<sup>2</sup>.

E foi no momento de crise, que deu surgimento ao *compliance* como ferramenta para o controle interno, gerenciando os riscos, criando um código de conduta, essencial para o crescimento empresarial, mas não um crescimento a qualquer custo e desordenado e sim um crescimento que valoriza a empresa e a atividade organizacional do mercado em geral, representando um sopro ético em um ambiente tradicionalmente “selvagem”.

No Brasil, o *compliance* se iniciou nas instituições financeiras, que foram as primeiras a dispor sobre normas para o exercício desse instituto se espalhando por outras áreas, como a ambiental.

Portanto, o trabalho também irá demonstrar a importância que o *compliance* vem desempenhando no cenário empresarial do campo atual, se tornando base de atuação na esfera empresarial com modo de agir ético e altamente eficiente. Como objetivo do trabalho, será demonstrada a possibilidade de averbação nas matrículas de registro de imóveis que o *compliance* ambiental rural está sendo efetuado por uma determinada pessoa jurídica que desempenha atividade rural.

O método eleito foi de análise doutrinária e jurisprudencial para descortinar conceitos. Trata-se de um artigo interdisciplinar com a coordenação das disciplinas de Direito Civil, Direito Constitucional e Direito ambiental. Todas estas tocam, de certa maneira, o tema do artigo. O raciocínio predominante é dedutivo, considerando que uma especificidade subordina-se a uma regularidade geral. Trata-se uma pesquisa do tipo jurídico-exploratória e, de alguma maneira, histórico-jurídico. Sem a intenção de esgotar o assunto, apresenta-se ao leitor um novo enfoque sobre temas tradicionais.

## **1. O *Compliance*: conceituação e breve histórico.**

Por se tratar de um instituto relativamente novo, a doutrina oscila bastante na conceituação do seria o *compliance*. Assim, se faz necessário trazer conceitos doutrinários sobre o tema.

---

<sup>2</sup> BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Boletim eletrônico do CNJ. 8ª ed. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/component/acymailing/listid-20/mailid-6419-bis-8-edicao>.

Acesso em 20/07/2023 às 12:30 h.

O economista Michael Pereira de Lira define que o termo *compliance* tem origem no verbo em inglês *to comply*, que significa agir de acordo com uma regra, uma instrução interna, um comando ou um pedido, ou seja, estar em *compliance* é estar em conformidade com leis e regulamentos externos e internos. Portanto, manter a empresa em conformidade significa atender aos normativos dos órgãos reguladores, de acordo com as atividades desenvolvidas pela sua empresa, bem como dos regulamentos internos em geral, principalmente aqueles inerentes ao seu controle interno.<sup>3</sup>

Por sua vez, acertadamente, partindo de um ponto de vista mais de função, com viés ético do termo e breve tom utilitarista, define Marcos Assi que:

E continua, em sua explanação:

Na verdade, quando se fala em *compliance*, referimo-nos inicialmente aos sistemas de controles internos que permitam esclarecer e proporcionar maior segurança àqueles que se utilizam da contabilidade e de suas demonstrações contábeis para efeito de análise econômico-financeira e de gerenciamento operacional e de riscos de liquidez; incluindo nesses controles a prevenção a realização de eventuais operações ilegais gerais, fraudulentas, imorais e que culminem em desfalques não somente à instituição como também a clientes, fornecedores e investidores.<sup>4</sup>

É possível perceber os primeiros traços da atividade de *compliance* na globalização econômica e empresarial, ou seja na seara pós-modernista. Isto porque, a partir do início do século XX, iniciou-se nos Estados Unidos, maior potência econômica mundial, o processo de criação das S.A's (sociedades anônimas), já que antes a administração das empresas, via de regra, eram exercidas pelos próprios donos, agora não possuem nome ou rosto, ou seja, são anônimas. Assim, as empresas passaram de poucos donos para milhares de donos, necessitando de novas formas de controle e de responsabilização, pois o anonimato instigava o descumprimento da norma jurídica.

Assim, com a abertura de capital, houve a necessidade de estabelecer mais controle sobre a atividade empresarial. Quando uma pessoa física era intimamente ligada a uma atividade ou a uma empresa era mais fácil atribuir-se responsabilidade àquela

---

<sup>3</sup> LIRA, Michel Pereira de. *O que é compliance e como o profissional da área deve atuar?* 1ª ed. São Paulo: Jus Brasil, 2016.p. 40

<sup>4</sup> ASSI, Marcos. *Gestão de compliance e seus desafios: como implementar controles internos, superar dificuldades e manter eficiência dos negócios*. 1. ed. São Paulo: Saint Paul Editora, 2015, p. 54

determinada pessoa, hoje, sem face para bater, a responsabilização de sócios ou administradores foi se tornando mais dificultosa, necessitando de institutos que previnam o fato que gera o dano e a subsequente responsabilidade, em diversas áreas, incluindo-se aqui os grandes empreendedores rurais que por sua vez foram instados a desmatar mais, contratar funcionários de maneira irregular, dentre outras práticas veementemente combatidas atualmente, em especial em um país com grande déficit fiscalizatório, graves conflitos com gênese agrária e com grande extensão territorial como o Brasil.

Assim, sobre o tema, afirma Célia Negrão, que o *compliance* e os controles internos representam uma necessidade imperiosa da globalização para combater as fraudes nas organizações, a lavagem de dinheiro e o financiamento ao terrorismo.<sup>5</sup> Ou seja, foi reconhecido que a parcela privada empresarial precisa se aliar ao Estado para o combate efetivo a uma arraigada prática empresarial que visa cegamento o lucro sem considerar o desenvolvimento sustentável, a dignidade humana e os princípios gerais do direito. Assevera ainda a autora, ao tratar do aspecto histórico e da gênese do *compliance* que:

Em relação ao *compliance*, no ano de 1950 foi um marco muito importante: foi chamado a “Era do *Compliance*” quando a Prudential Securities, nos Estados Unidos, contratou advogados com o intuito de acompanhar a legislação e monitorar a atividade de valores imobiliários. Mas somente a partir de 1960 a Securities e Exchange Commission (SEC), ou Comissão de valores Imobiliários Norte-Americana, passou a insistir na contratação de *Compliance Officers*, com o objetivo de criar procedimentos internos de controle, treinar pessoas e monitorar o cumprimento dos procedimentos.<sup>6</sup>

Com o passar dos anos, a atividade de *compliance* se ampliou para os demais setores, como para a área da tecnologia através do ISACA- *Information Systems Audit and Control Foundation*, o COSO-*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*.

Outro importante marco, refere-se ao ano de 1998, quando o Comitê de Basileia - que possui esse nome em razão de se reunirem na cidade de Basileia na Suíça- organização de supervisão bancária, que existe para fortalecer a solidez dos sistemas financeiros, lançou 13 princípios em relação a supervisão de controles internos para a promover a estabilidade dos sistema financeiro. Dois Princípios que foram de suma importância para a

---

<sup>5</sup> NEGRAO. Celia Lima. *Compliance, controles internos e riscos: a importância da gestão de pessoas*. Brasília: Editora Senac, 2014, p. 57.

<sup>6</sup> NEGRAO. Celia Lima. *Compliance, controles internos e riscos: a importância da gestão de pessoas*. Brasília: Editora Senac, 2014, p. 62.

disseminação do *compliance* merecem destaque devido ao seu alto grau estrutural no sistema, devendo ser instaladas estruturas internas aptas a combater grandes falhas estruturais éticas dentro das corporações..

Assim, foi formada uma estrutura hierarquizada de responsabilização e *compliance*, formação de estruturas gerais de controle éticos nas atividades, além da promoção da educação dos subordinados com a finalidade de aumentar o cumprimento espontâneo das normas éticas e de responsabilização estabelecidas.

Deste modo, verifica-se que a partir do Século XX foram iniciadas as medidas de implementação do *compliance*, que se difundiram rapidamente em todo o mundo e em diversas áreas do saber, visando sempre à política de boa governança.

### **1.1 A finalidade do *Compliance* ambiental no Brasil**

No Brasil, o instituto surgiu primeiramente nas instituições financeiras, com leis específicas. Cuidava-se de um setor altamente desregulamentado e detentor de um grande poder, por percorrer diversos campos da sociedade, tendo em vista que a alta dependência atual das pessoas aos bancos.

Iniciou-se por meio do CADE (Conselho Administrativo de Defesa Econômica), que nitidamente aderiu ao programa de *Compliance*.

O Brasil possui um sistema de proteção da concorrência de três etapas: a preventiva (controle de estruturas), que previne a controla a concentração das empresas em qualquer contrato que restrinja a livre concorrência, como formação de oligopólios. A repressiva (controle de condutas) que controla atos, através de órgãos administrativos próprios que podem gerar concentração econômica. A educativa (advocacia da concorrência), quando o órgão administrativo não pode exercer a função repressiva (por se tratar de uma empresa pública, por exemplo), o mesmo emite parecer reprimindo a conduta e taxando-a de ante concorrencial.

A Lei 12.529/2011 (Lei de Defesa da Concorrência – LDC) instituiu no Brasil a nova organização do Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência (SBDC), do qual o Conselho Administrativo de Defesa Econômica é parte integrante, tendo seu funcionamento e suas atribuições ali determinados.

A referida lei dispõe sobre a prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica e estrutura o Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência - SBDC e dispõe sobre a prevenção e a repressão às infrações contra a ordem econômica, orientada pelos ditames constitucionais de liberdade de iniciativa, livre concorrência, função social da propriedade, defesa dos consumidores e repressão ao abuso do poder econômico.

Esse diploma foi um avanço na materialização do antitruste e promoveu uma série de novidades na legislação. Como por exemplo, a criação de um novo desenho institucional, mais eficiente conforme pretendidos pela autoridade e reiterando a importância de seu cumprimento.

Por conta desta renovada preocupação, as empresas se dão conta da necessidade de estabelecer práticas que não violem a Lei de Defesa da Concorrência, tema que tem ganhado cada vez mais espaço no ramo concorrencial é o *compliance*. Em razão do exposto, a implementação de programas de *compliance* tem se graduado.

Além do mais, ABBI - Associação Brasileira de Bancos Internacionais, possui o seu próprio Comitê de *Compliance*, e a FEBRABAN - Federação Brasileira de Bancos, pela Comissão de *Compliance*, vêm desenvolvendo vários estudos técnicos que estão diretamente ligados à função e às boas práticas de *compliance*. Mas outras áreas já utilizam do *compliance* no Brasil.

No que toca à utilização deste instituto na seara ambiental, Rutuolo nos ensina que as atividades de *compliance* ambiental, vão muito além de pura e simplesmente analisar normas ambientais as quais o empreendimento está sujeito.<sup>7</sup> Ao *compliance* cabe a efetividade de um estudo e adoção de ações com o fim específico de, por exemplo, prevenir multas ambientais, infrações, processos administrativos. O espectro de atuação do *compliance* é amplo e pode gerar medidas preventivas e repressivas de atos indesejados objeto do ato a ser efetuado.

Ainda tratando do tema segue relatando que a cada dia se torna mais amplo, o administrador tem que ter consciência da importância das boas práticas ambientais, assim como teve em tempos atrás quando da adoção das boas práticas contábeis, pois o maior fiscal desse comportamento conforme é, em última análise, o consumidor. Tem-se, sob

---

<sup>7</sup> RUTUOLO. *A importância de compliance ambiental na empresa*. São Paulo: USP e-disciplinas, 2017, p. 06

esse prisma, que a função de compliance também pode contribuir para a melhoria da imagem da empresa podendo vinculá-la à preservação com desenvolvimento.<sup>8</sup>

Vários princípios do direito ambiental podem ser protegidos pelo compliance ambiental que demonstraremos brevemente.

O princípio do poluidor-pagador consiste em responsabilizar aquele que causar danos ao meio ambiente, respondendo o que denegriu pelos seus atos. Em outras palavras, caso alguém cause um atentado contra o meio ambiente, prejudicando o equilíbrio ambiental, o ecossistema e agindo de forma contrária as normas naturais e legais ambientais, deverá arcar com as despesas de sua conduta, reparando o dano e ainda respondendo criminalmente, civilmente e administrativamente pela sua conduta.

Edis Milaré nos ensina que este princípio não tem como objetivo tolerar a poluição ambiental mediante o pagamento; tampouco se restringe a compensar os danos causados. Sua função é evitar o dano ao meio ambiente. Assim, o pagamento para despejar efluentes em um rio, não alforria condutas inconsequentes, de modo a ensejar o descarte de resíduos fora dos padrões e das normas ambientais.<sup>9</sup>

Já segundo Antônio Herman Benjamin o princípio do poluidor-pagador é aquele que impõe ao poluidor o dever de arcar com as despesas de prevenção, reparação e repressão da poluição. Ou seja, estabelece que o causador da poluição e da degradação dos recursos naturais deve ser o responsável principal pelas consequências de sua ação (ou omissão).

10

Cabe a ele o ônus de utilizar instrumentos necessários à prevenção dos danos. Numa segunda órbita de alcance, esclarece este princípio que, ocorrendo danos ao meio ambiente em razão da atividade desenvolvida, o poluidor será responsável pela sua reparação. Dessa forma, percebe-se que o princípio do poluidor-pagador tem um alcance tanto preventivo, quanto repressivo. No entanto, o mais importante é que não será a

---

<sup>8</sup> RUTUOLO. *A importância de compliance ambiental na empresa*. São Paulo: USP e-disciplinas, 2017, p. 18

<sup>9</sup> MILARÉ, Edis. *A nova tutela penal do ambiente*. São Paulo: Revista de Ciência do Ambiente e Direito Ambiental, 2000, p. 164

<sup>10</sup> BENJAMIM. Antônio Hermann de Vasconcelos. *Dano Ambiental: prevenção, reparação e repressão*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999, p. 401

coletividade que irá arcar com o prejuízo da atividade, mas sim aquele que produziu o dano e o que se beneficiou com a poluição. Por fim, vislumbra-se o entendimento de Antônio Herman Benjamin de que o princípio do poluidor-pagador apoia-se na teoria da compensação – paga quem provoca uma ação governamental, na medida do custo desta – e na teoria do valor – paga quem se beneficia com a poluição, na medida dos benefícios recebidos.<sup>11</sup>

Portanto, constata-se a importância e a valorização do meio ambiente, pois, caso contrário, se o meio ambiente não tivesse importância ou valor, não teria porque haver a compensação ou sua preservação. Assim, este primeiro princípio baseia-se em: quem causar algum dano ambiental, deve pagar e reparar os prejuízos, reprimindo assim qualquer conduta lesiva praticada contra ao meio ambiente.

No âmbito global destaca-se o Protocolo de Quioto, de 1977, que estabeleceu regras de formação do valor a se pagar no tocante à emissão de gases poluentes e estabeleceu a possibilidade de transação do que foi poluído com outros atores, tornando as emissões um nova commodity. De acordo com a ONU, com os compromissos assumidos no âmbito do Protocolo de Quioto as partes aceitaram metas de limitação ou redução de emissões. Esses objetivos são expressos como níveis de emissões permitidas, ou "quantidades atribuídas", durante o período de compromisso de 2008-2012. As emissões permitidas são divididas em "unidades de quantidade atribuída" (UQAs).<sup>12</sup>

O comércio de emissões, tal como estabelecido no artigo 17.º do Protocolo de Quioto, permite aos países que dispõem de unidades de emissões sobressalentes - as emissões permitidas mas não "utilizadas" - venderem este excesso de capacidade aos países que ultrapassem os seus objetivos.

---

<sup>11</sup> BENJAMIM. Antônio Hermann de Vasconcelos. *Dano Ambiental: prevenção, reparação e repressão*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999, p. 230

<sup>12</sup>ONU. *Emissions Trading. Kyoto Protocol*. Disponível em: [http://unfccc.int/kyoto\\_protocol/mechanisms/emissions\\_trading/items/2731.php](http://unfccc.int/kyoto_protocol/mechanisms/emissions_trading/items/2731.php) Acesso em 01/08/2023 às 20:30 h.

Assim, uma nova mercadoria foi criada sob a forma de reduções ou remoções de emissões. Como o dióxido de carbono é o principal gás de efeito estufa, as pessoas falam simplesmente de comércio de carbono. O carbono é agora rastreado e comercializado como qualquer outra mercadoria. Isso é conhecido como o "mercado de carbono".

A mais relevante atuação do averbação do compliance nas matrículas imobiliárias seria sem dúvida comprovar atenção ao princípio da precaução.

O princípio da precaução foi proposto na Conferência da Nações Unidas Rio 92, e sua definição, dada em 14 de junho de 1992, é a seguinte:

O Princípio da Precaução é a garantia contra os riscos potenciais que, de acordo com o estado atual do conhecimento, não podem ser ainda identificados. Este Princípio afirma que a ausência da certeza científica formal, a existência de um risco de um dano sério ou irreversível requer a implementação de medidas que possam prever este dano.<sup>13</sup>

Também na Alemanha, em 1974, a Lei Federal de Proteção Contra Emissões (*Bundes-Immissionsschutzgesetz*) consagra, pela primeira vez, o princípio.

No direito brasileiro, o princípio da precaução se fundamenta na Lei nº. 6.938/81, que define a Política Nacional do Meio Ambiente, no artigo 4º, I e IV. Conforme ensinamentos de Paulo de Bessa Antunes o princípio da precaução incide nos casos em que há risco ou incerteza da ocorrência do dano ambiental. Dessa forma, num primeiro momento será examinada a potencialidade lesiva do ato para que se consiga distanciar o perigo e com isso evitar o risco.<sup>14</sup> Tal princípio tem como objetivo afastar a ameaça de violação ambiental (perigo) devendo incidir mesmo se não houver uma certeza de sua ocorrência, pois diante da incerteza científica, a prudência é o melhor caminho para evitar

---

<sup>13</sup> GOLDIM, José Roberto. *O princípio da precaução*. Porto Alegre: Revista da UFRGS. Disponível em: <<http://www.ufrgs.br/bioetica/precau.htm>>. Acesso em 01/08/2023 às 21h.

<sup>14</sup> ANTUNES, Paulo de Bessa. *Direito Ambiental*. 7. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 1999, p.36.

danos, que muitas vezes, não poderão mais ser recuperados.

Portanto, este princípio em comento tem como espoco prevenir a degradação do meio ambiente para se alcançar uma melhor qualidade de vida para as presentes e futuras gerações. Reporta-se, assim, que o princípio da precaução é um grande amparo do direito material ambiental para o emprego da ação inibitória.

Segundo a pesquisadora portuguesa Alexandra Aragão a proliferação das referências legais leva-nos a afirmar, com Cécile Castaing, que o princípio da precaução hoje corresponde “tanto a uma vontade política como a uma necessidade jurídica. Doutrinalmente, os desenvolvimentos teóricos sobre o princípio da precaução resultam da expansão da “riscologia”.<sup>15</sup> Porém, continua a haver, na Europa e fora dela, quem pretenda diluir o princípio da precaução no princípio da prevenção, ou pior ainda, quem advogue a supressão de um princípio “vago com definições conflitantes”. Ora, não termos certezas em relação à força de um princípio, cujo âmbito de aplicação é tão vasto, e cujos efeitos podem ser tão drásticos, é assustador, sobretudo em matéria ambiental e na Europa, onde o dever, imposto pela União Europeia, de prevenção de riscos, por parte dos Estados, abrange não só os riscos tecnológicos mas também já os riscos naturais.

O princípio da prevenção se assemelha e muito com o princípio da precaução, no entanto, elas se diferem de forma considerável uma da outra. O princípio da prevenção é uma medida que possui um leque muito maior de abrangência do que o princípio da precaução. Segundo Luciane Gonçalves Tessler o princípio da prevenção consiste no dever de evitar a violação ao meio ambiente, ou seja, sempre que se estiver diante de uma alta probabilidade de ocorrência do dano ao bem jurídico, este deve ser evitado com base no princípio da prevenção. Já quando houver uma mera possibilidade de dano – um risco incerto – essa atividade também deverá ser prevenida, só que, neste caso, aplicar-se-á o princípio da precaução. O princípio da prevenção se dá em relação ao perigo concreto,

---

<sup>15</sup> ARAGÃO, Alexandra. *Princípio da precaução: manual de instruções*. Coimbra: Impactum, 2008, p. 36

enquanto em se tratando do princípio da precaução, a prevenção é dirigida ao perigo abstrato.<sup>16</sup>

Além do princípio da prevenção estar prevista no artigo 3º da Lei de Ação Civil Pública, pode ser encontrada também no artigo 2º, inciso VI da Lei de Política Nacional do Meio Ambiente, normatizada pela Lei nº. 6.938/81 do Brasil; na Convenção Interamericana de Diversidade Biológica, normatizada através do Decreto nº. 2.519/98; e no artigo 225, *caput*, da Constituição Federal, ou seja, existem diversos diplomas normativos amparando o tema.

## **2. A concentração na matrícula e a registrabilidade do compliance ambiental no Registro de Imóveis frente às necessidades socioambientais brasileiras**

A floresta tropical amazônica compreende grande parte do noroeste brasileiro se estendendo até os países vizinhos ao Brasil e é famosa por sua grande biodiversidade e seus longos rios. Apesar de toda proteção constitucional e infraconstitucional ao meio ambiente a referida floresta se encontra em perigo e diversas ações estatais foram praticadas tentando barrar os graves danos à incolumidade da mesma, entres esses danos está o desmatamento. Uma dessas ações, conforme a Lei 12.651/12, foi a delimitação de áreas de preservação permanente, que se traduz na área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Outra forma de proteção é a reserva legal, que se traduz na área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> TESSLER, Luciane Gonçalves. *Tutelas jurisdicionais do meio ambiente: tutela inibitória, tutela de remoção, tutela do ressarcimento na forma específica*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p 04

<sup>17</sup> BRASIL. LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651compilado.htm) Acesso em 11/08/2023 às 21 h.

O *compliance* ambiental, visa dar efetividade à função social da propriedade e sua averbação na matrícula imobiliária visa dar publicidade de função social. Neste sentido a função social da propriedade entrelaça-se com a função ambiental, conforme ensinamento de Belchior:

Assim, a função social da propriedade é o gênero, do qual função ambiental é uma espécie, o que faz surgir o conceito de função socioambiental da propriedade. Até porque existem outras condicionantes previstas no ordenamento jurídico para o cumprimento da função social que não se limita à proteção ambiental. A função ambiental (ou socioambiental) da propriedade não é um simples limite ao exercício do direito de propriedade, mas um verdadeiro recondicionamento, na medida de em que impõe ao proprietário uma série de obrigações positivas e negativas. Atribuir função social ao direito de propriedade significa subordinar o seu exercício ao respeito a interesse alheios aos do proprietário.<sup>18</sup>

De acordo com dados divulgados em junho de 2019, atualizado em 2023, pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais, A taxa anual consolidada pelo Projeto de Monitoramento do Desmatamento na Amazônia Legal por Satélite (PRODES), do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), apontou o resultado de 7.536 km<sup>2</sup> de corte raso no período de agosto de 2017 a julho de 2018. O resultado indica um acréscimo de 8,5% em relação a 2017, ano em que foram apurados 6.947 km<sup>2</sup>.<sup>19</sup>

Para tentar contornar os negativos dados do desmatamento, a proteção às áreas de preservação permanente e às reservas legais possuem diversas frentes e uma delas é a ampla publicidade conferida pelo registro imobiliário. Com o intuito de analisar a possibilidade de se incluir na matrícula os preceitos de *compliance* que estão sendo desenvolvidos por uma determinada empresa é necessário ter em mente um dos mais recentes e relevantes princípios do direito registral imobiliário: o princípio da concentração na matrícula, afinal esta é a guardiã de todos os dados referentes ao imóvel. Isto ocorreria em similitude ao que ocorre atualmente com a reserva legal ambiental, neste sentido:

O Registro de Imóveis é o guardião do direito de propriedade e a publicidade registral da reserva legal florestal tem outra finalidade que não a cadastral. É mediante o registro que os poderes e deveres inerentes da propriedade podem ser exercidos em sua plenitude. Se, no perímetro do imóvel, existe qualquer

---

<sup>18</sup> BELCHIOR, Germana Parente Neiva. *Fundamentos Epistemológicos do Direito Ambiental*. Rio de Janeiro, Editora Lumen Juris, 2017, p. 176.

<sup>19</sup> BRASIL. INPE. INPE consolida 7.536 km<sup>2</sup> de desmatamento na Amazônia em 2018. São José dos Campos: INPE notícias. Disponível em: [http://www.inpe.br/noticias/noticia.php?Cod\\_Noticia=5138](http://www.inpe.br/noticias/noticia.php?Cod_Noticia=5138) Acesso em 05/08/2023 às 22:30 h.

parcela submetida a qualquer regime especial de proteção, no caso, a reserva legal florestal e área de preservação permanente, é necessário que ela integre o rol de informações registrais até para facilitar sua preservação já que, em tese, seria possível a instituição de direitos sobre o imóvel incompatíveis como servidões de passagem e mesmo parcelamentos do solo.<sup>20</sup>

Regulado nos artigos 54 a 58 da referida Lei nº 13.097/2015 tal princípio foi criado para ser um verdadeiro retrato jurídico do imóvel, dando ampla publicidade aos atos relevantes que atinem à situação jurídica de determinado bem imóvel, com isto não poderão ser opostas ao terceiro de boa-fé as situações jurídicas que não constarem da matrícula do imóvel, inclusive para fins de evicção.

Para conhecimento integral do que se passa, objetiva e subjetivamente, em um imóvel abarcado por determinada matrícula criou-se o citado princípio. Segundo Marcelo Terra assim, com a vigência da lei, em regra o terceiro de boa-fé que adquirir direito real não poderá ter este direito prejudicado por causas que não constarem da matrícula (fólio real) no momento da aquisição, afastando (pelo menos a princípio) os riscos e implicações da fraude contra credores e fraude à execução. Mercê do exposto, não é de se estranhar que a lei tenha sido festejada por parte da doutrina como uma evolução ímpar do direito imobiliário nacional, que poria fim a uma das mais relevantes críticas de quem tenta enveredar pelo mercado imobiliário.<sup>21</sup>

Em suma, nos dizeres de um dos idealizadores de tal norma, o princípio da concentração propugna que nenhum fato jurígeno ou ato jurídico que diga respeito à situação jurídica de um imóvel ou às mutações subjetivas que possa vir a sofrer podem ficar indiferentes ao registro/averbação na respectiva matrícula imobiliária.<sup>22</sup>

Cumprido salientar ainda que a falta de previsão legal da averbação dos atos de compliance na matrícula não é impeditivo para realizar o transporte dos atos para a matrícula imobiliária, tendo em vista que as averbações trazidas pela lei são meramente exemplificativas, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, em Recurso Especial de Relatoria do Min. Herman Benjamin, atestando que o amparo legal para

---

<sup>20</sup> MELO, Marcelo Augusto Santana de. *Teoria Geral Do Registro De Imóveis: Estrutura E Função* - 2ª Edição. São Paulo: JusPodium, 2023, p. 41.

<sup>21</sup> TERRA, Marcelo. *Consequências práticas do princípio da concentração dos atos na matrícula*. São Paulo: Conjur, 2017, p. 03.

<sup>22</sup> PAIVA, João Pedro Lamana. *Princípio da Concentração*. Porto Alegre: 1ZPOA. Disponível em <http://registrodeimoveis1zona.com.br/?p=695>  
Acesso em 11/08/2023 às 20 h.

proceder à averbação não se restringe ao art. 167, II, da Lei 6.015/1973, porquanto o rol nele estabelecido não é taxativo, e sim exemplificativo, haja vista a norma extensiva do art. 246 da mesma lei.<sup>23</sup>

Com isso, percebe-se que a totalidade das situações jurígenas devem ser levados à matrícula no Registro Imobiliário competente, inclusive fatos referentes às políticas internas dos proprietários de determinado bem, especialmente quando se trata de explorador da atividade empresarial rural.

Além de garantir ampla publicidade e maior segurança ao comprador de determinada área que pode se informar da adequação de determinado proprietário de terra à legislação ambiental e aos cuidados com o solo, toda sociedade poderá atestar o agir de acordo com uma regra, uma instrução interna, um comando ou um pedido, ou seja, estar em *compliance* com as exigências éticas do atual manejo da terra.

A empresa que promove o desmatamento legal e compensação em outras áreas poderia fazer o controle desses atos através do *compliance* ambiental e atestar para todos interessados que o referido controle está sendo realizado, dando publicidade com a averbação de tais atos na matrícula.

## **Considerações Finais**

Evitar o impacto ambiental desconhecido, respeitar as normas protetivas e também os princípios ambientais, evitando-se o ilícito ambiental é promover e respeitar o equilíbrio do ecossistema ambiental.

Hoje, além do uso adequado, é necessário, para a preservação do meio ambiente, conscientizar toda a sociedade e, em especial os profissionais que atuam diretamente nas áreas do conhecimento humano, para que cada um, com sua parte, possa contribuir para garantir às gerações futuras o espaço reservado ao seu sustento e à manutenção das espécies vegetais e animais de todo o Planeta. Foi demonstrado neste artigo os benefícios da averbação do *compliance* ambiental nas matrículas do Ofício de Registro de Imóveis

---

<sup>23</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. RECURSO ESPECIAL Nº 1.161.300 - SC (2009/0197645-0). Brasília, 22 de fevereiro de 2011. Relatoria Min. Herman Benjamin. Disponível em: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao\\_urbanismo\\_e\\_meio\\_ambiente/Jurisprudencia/juris\\_urbanismo/RESP-1161300-SC-\(acordao-DJ-11-mai-11\)-averbacao-existencia-ACP.PDF](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao_urbanismo_e_meio_ambiente/Jurisprudencia/juris_urbanismo/RESP-1161300-SC-(acordao-DJ-11-mai-11)-averbacao-existencia-ACP.PDF)  
Acesso em 10/08/2023 às 12:30 h.

que além de dar ampla publicidade e maior segurança ao comprador de determinada área, beneficia toda sociedade que poderá atestar o agir de acordo com uma regra, uma instrução interna, um comando ou um pedido, ou seja, estar em *compliance* com as exigências éticas do atual manejo da terra.

Para isto, é necessário nunca considerar esgotado o tema, para estar sempre havendo, por parte de todos os segmentos sociais, uma análise sobre as reais condições de vida do homem sobre a face da Terra, com perspectivas de evolução para um futuro cada vez mais saudável e promissor. O presente artigo apenas sugeriu apresentar algumas formas de proteção, a qual deverá seguir princípios e normas ambientais, para fins de que no futuro, todos possam ter condições de sobreviver utilizando o bem mais precioso, que é o meio ambiente.

## **REFERÊNCIAS**

ANTUNES, Paulo de Bessa. *Direito Ambiental*. 7. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 1999.

ARAGÃO, Alexandra. *Princípio da precaução: manual de instruções*. Coimbra: Impactum, 2008.

ASSI, Marcos. *Gestão de compliance e seus desafios: como implementar controles internos, superar dificuldades e manter eficiência dos negócios*. 1. ed. São Paulo: Saint Paul Editora, 2015.

BELCHIOR, Germana Parente Neiva. *Fundamentos Epistemológicos do Direito Ambiental*. Rio de Janeiro, Editora Lumen Juris, 2017.

BENJAMIM. Antônio Herman de Vasconcelos. *Dano Ambiental: prevenção, reparação e repressão*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Boletim eletrônico do CNJ. 8ª ed. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/component/acymailing/listid-20/mailid-6419-bis-8-edicao>. Acesso em 20/07/2023 às 12:30 h.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. RECURSO ESPECIAL Nº 1.161.300 - SC (2009/0197645-0). Brasília, 22 de fevereiro de 2011. Relatoria Min. Herman Benjamin. Disponível em:

[http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao\\_urbanismo\\_e\\_meio\\_ambiente/Jurisprudencia/juris\\_urbanismo/RESP-1161300-SC-\(acordao-DJ-11-mai-11\)-avercacao-existencia-ACP.PDF](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao_urbanismo_e_meio_ambiente/Jurisprudencia/juris_urbanismo/RESP-1161300-SC-(acordao-DJ-11-mai-11)-avercacao-existencia-ACP.PDF)

BRASIL. INPE. INPE consolida 7.536 km<sup>2</sup> de desmatamento na Amazônia em 2018. São José dos Campos: INPE notícias. Disponível em:

[http://www.inpe.br/noticias/noticia.php?Cod\\_Noticia=5138](http://www.inpe.br/noticias/noticia.php?Cod_Noticia=5138) Acesso em 05/08/2023 às 22:30 h.

BRASIL. LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651compilado.htm)

Acesso em 11/08/2023 às 21 h.

GOLDIM, J. R. *O princípio da precaução*. Porto Alegre: Revista da UFRGS.

Disponível em: < <http://www.ufrgs.br/bioetica/precau.htm> >.

Acesso em 01/08/2023 às 21h.

LIRA, Michel Pereira de. *O que é compliance e como o profissional da área deve atuar?* 1ª ed. São Paulo: Jus Brasil, 2016.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. *Teoria Geral Do Registro De Imóveis: Estrutura E Função* - 2ª Edição. São Paulo: JusPodium, 2023.

MILARÉ, Edis. *A nova tutela penal do ambiente*. São Paulo: Revista de Ciência do Ambiente e Direito Ambiental, 2000.

NEGRAO. Celia Lima. *Compliance, controles internos e riscos: a importância da gestão de pessoas*. Brasília: Editora Senac, 2014.

ONU. *Emissions Trading. Kyoto Protocol*. Disponível em: [http://unfccc.int/kyoto\\_protocol/mechanisms/emissions\\_trading/items/2731.php](http://unfccc.int/kyoto_protocol/mechanisms/emissions_trading/items/2731.php) Acesso em 01/08/2023 às 20:30 h.

PAIVA, João Pedro Lamana. *Princípio da Concentração*. Porto Alegre: 1ZPOA.  
Disponível em <http://registrodeimoveis1zona.com.br/?p=695>  
Acesso em 11/08/2023 às 20 h.

RUTUOLO. *A importância de compliance ambiental na empresa*. São Paulo: USP e-  
disciplinas, 2017.

TERRA, Marcelo. *Consequências práticas do princípio da concentração dos atos na matrícula*. São Paulo: Conjur, 2017.

TESSLER, Luciane Gonçalves. *Tutelas jurisdicionais do meio ambiente: tutela inibitória, tutela de remoção, tutela do ressarcimento na forma específica*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.