

VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO E SUSTENTABILIDADE IV

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

Educação Jurídica

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

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

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

Comissão Especial

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

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

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

D597

Direito e sustentabilidade IV [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Edson Ricardo Saleme; Marcia Andrea Buhring; Rosângela Lunardelli Cavallazzi. – Florianópolis: CONPEDI, 2025.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-177-6

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

Tema: Direito Governança e Políticas de Inclusão

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito. 3. Sustentabilidade. VIII Encontro Virtual do CONPEDI (2; 2025; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO E SUSTENTABILIDADE IV

Apresentação

A sustentabilidade, no campo jurídico, ultrapassa a noção de mera preservação ambiental e se consolida como princípio estruturante para a formulação de políticas públicas e o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, justiça social e proteção ecológica. O Direito é chamado a atuar de forma transversal, integrando normas e princípios que assegurem a equidade intergeracional, a justiça socioambiental e a efetividade dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Temas como a gestão de resíduos, a proteção de territórios tradicionais e o reconhecimento de entes naturais como sujeitos de direito revelam a necessidade de um ordenamento jurídico capaz de operar soluções inovadoras e inclusivas para a construção de um modelo de desenvolvimento comprometido com a integridade da vida e dos ecossistemas.

As mudanças climáticas representam um dos maiores desafios globais contemporâneos, exigindo respostas jurídicas que articulem governança ambiental, responsabilidade estatal e mecanismos eficazes de mitigação e adaptação. A emergência climática impõe a reconfiguração do papel do Direito, especialmente no que se refere à litigância climática, à regulação do mercado de carbono e à implementação dos compromissos assumidos no Acordo de Paris. Frente à intensificação de eventos extremos e à vulnerabilidade acentuada de comunidades periféricas e povos indígenas, torna-se indispensável uma atuação jurídica sensível, baseada em dados científicos e orientada por princípios de justiça climática, que assegure a proteção dos direitos fundamentais e promova a resiliência socioambiental.

Convidamos a todos para leitura!

Inicialmente, o Prof. Edson R. Saleme, participante da Coordenação do GT, solicitou permissão para apresentação de dois de seus artigos: PLANEJAMENTO E ESTRATÉGIAS PARA O CONTROLE DO LIXO NO MAR NA ORLA PAULISTA, juntamente com o Prof. Cleber F. Correa, e GOVERNANÇA EM PROL DE POLÍTICAS URBANAS E AMBIENTAIS, juntamente com Silvia E. B. Saborita. No primeiro revelou-se as consequências nefastas de navios estrangeiros ao despejar lixo no oceano, que vem até o litoral; o segundo indica como a governança pode auxiliar no desenvolvimento de políticas públicas e, desta forma, colaborar com o desenvolvimento dos entes envolvidos. A seguir, na sequência da lista de apresentações e das prioridades, passou-se à apresentação dos trabalhos:

UMA PONDERAÇÃO ACERCA DA NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DO CONFRONTANTE NO PROCESSO DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA AFETA A IMÓVEIS EM TERRITÓRIO NACIONAL, de Márcio Luiz do Vale Júnior, cujo principal foco foi a necessidade legal de anuência do confrontante no processo de retificação administrativa à luz da afetação de imóveis no âmbito do território nacional. A seguir foram apresentados os seguintes artigos:

BIOGÁS E REGULAÇÃO JURÍDICA NO BRASIL: DIAGNÓSTICO DAS COMPETÊNCIAS LEGISLATIVAS E PERSPECTIVAS NORMATIVAS, de Loyana Christian de Lima Tomaz, que enfocou a insuficiência da regulação jurídica do biogás no ordenamento brasileiro, principalmente, no âmbito federal e propõe a identificação da margem de atuação legislativa para a construção de um regime jurídico específico e adequado a essa fonte energética renovável

BOAS PRÁTICAS E SUSTENTABILIDADE NA GESTÃO DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS: DESAFIOS E SOLUÇÕES, de Fredson Rocha Chaves , Otilia Martins Santana, que apresentou proposta para conhecer as melhores práticas e soluções sustentáveis para a gestão de resíduos industriais, com destaque nos desafios enfrentados pelas empresas e nas oportunidades para propor inovações na gestão destes resíduos.

A INTRODUÇÃO DO PRINCÍPIO DA DEFESA DO MEIO AMBIENTE NO SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL, À LUZ DA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023: UMA INOVAÇÃO?

DIREITO À GEOINFORMAÇÃO E COMENTÁRIOS À ADPF N º743/DF, de Patrícia Campolina Vilas Boas, com foco na análise do “novo” Princípio Tributário da Defesa do Meio Ambiente, introduzido no art. 145, § 3º, da Constituição Federal da República do Brasil de 1988 – CR/88 pela Emenda Constitucional – EC nº 132/2023, que altera o Sistema Tributário Nacional – STN.

OS LIMITES ÉTICOS NO USO DA INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL A LUZ DA DECLARAÇÃO UNIVERSAL SOBRE A BIOÉTICA E DIREITOS HUMANOS, de Luciano Aparecido Alves, tem por objetivo demonstrar a possibilidade de aplicação dos princípios bioéticos como limites ao uso da inteligência artificial em um universo digital marcado por oportunidades e transformações oriundas dessa tecnologia disruptiva.

GLOBALIZAÇÃO E LITIGÂNCIA CLIMÁTICA: UMA ANÁLISE SOBRE O ACORDO DE PARIS de Bianca Chbane Conti, Elve Miguel Cenci e Miguel Etinger de Araujo Junior,

tem como objetivo abordar as mudanças climáticas, agravadas por ações humanas e com impactos desproporcionais sobre populações vulneráveis, especialmente no Sul Global, e analisar a litigância climática como instrumento de enfrentamento da crise e de responsabilização de Estados e corporações.

AS CONTRIBUIÇÕES DA LEGISLAÇÃO FEDERAL BRASILEIRA AO DIREITO DAS MODIFICAÇÕES CLIMÁTICAS: DO ACORDO DE PARIS À COP DE BELÉM DO PARÁ de Levon do Nascimento, Marcia Sant Ana Lima Barreto, cujo intuito foi analisar as contribuições da legislação federal brasileira para o direito climático, com ênfase em sua efetividade na mitigação e adaptação aos desafios ambientais globais. Destaca-se, nesse contexto, a COP 30, a ser realizada em Belém do Pará, como marco histórico do protagonismo brasileiro na agenda climática internacional.

CONFLITOS ENTRE DIREITOS INDÍGENAS E EXPLORAÇÃO MINERAL NA PAN-AMAZÔNIA: UMA ANÁLISE COMPARATIVA DAS OBRIGAÇÕES DE CONSULTA PRÉVIA EM PERSPECTIVA INTERNACIONAL de Aretusa Fraga Costa, Valdenio Mendes De Souza e Luiz Gustavo Gonçalves Ribeiro, o objetivo do artigo foi analisar os conflitos entre direitos indígenas e exploração mineral na Pan-Amazônia, com ênfase na aplicação da consulta prévia, livre e informada, prevista em normativas internacionais e compreender como as legislações e práticas locais têm atendido às obrigações internacionais, identificando boas práticas e violações.

LITIGÂNCIA CLIMÁTICA E GOVERNANÇA AMBIENTAL: DESAFIOS E OPORTUNIDADES PARA A INTEGRIDADE SOCIOAMBIENTAL NO BRASIL de Valdenio Mendes de Souza, Edvania Antunes da Silva e Luiz Gustavo Gonçalves Ribeiro, cujo objetivo foi apontar a Litigância Climática como instrumento para promover a Governança Ambiental e a integridade socioambiental, articulando-a com a Educação Ambiental na mitigação das mudanças climáticas.

DIÁLOGO ENTRE IDEOLOGIA VERDE E JUSTIÇA SOCIOAMBIENTAL: CAMINHOS POSSÍVEIS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, de

Simara Aparecida Ribeiro Januário , Edvania Antunes Da Silva e Lyssandro Norton Siqueira: o artigo buscou realizar uma abordagem dialógica entre os paradigmas da ideologia verde e da justiça socioambiental.

POLÍTICAS PÚBLICAS DE RECICLAGEM E ORGANIZAÇÃO DE CATADORAS(ES) NO BRASIL: ESTUDO DE CASO DA COOPERATIVA AGUAPÉ, de autoria de Fernanda Henrique Cupertino Alcântara e Rosana Ribeiro Felisberto. O artigo teve como temática um estudo de caso acerca da fundação e do desenvolvimento organizacional e institucional da Cooperativa Aguapé, como modelo de organização de catadoras(es) de material reciclável e propulsora de ações da gestão pública municipal com relação a resíduos recicláveis, em pequenos municípios do Estado de Minas Gerais.

COMPLIANCE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL NA PERSPECTIVA DA LEI ANTICORRUPÇÃO, de Alcian Pereira De Souza , Renata Alanís Abrahão , Priscilla Malta Marinho de Araújo. O paper teve como temática a evolução do compliance no Brasil e a importância da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) como marco regulatório para a responsabilização de pessoas jurídicas em atos lesivos à Administração Pública.

COMO A NOVA GEOPOLÍTICA INTERNACIONAL PODE IMPACTAR A QUESTÃO DO FINANCIAMENTO CLIMÁTICO NUM CENÁRIO DE EMERGÊNCIAS, de Alexandre José França Carvalho. A apresentação teve como objetivo a análise da imposição de tarifas comerciais pelo governo Trump a diversos países do mundo, como parte de sua política econômica protecionista,

A RESPONSABILIDADE AMBIENTAL DECORRENTE DE CONFLITOS ARMADOS: REFLEXÕES SOBRE A REPARAÇÃO AOS DANOS AMBIENTAIS, de Natália de ANDRADE FERNANDES Neri e Matheus Ribeiro Sousa. O trabalho abordou os danos ambientais causados por conflitos armados e avalia a eficácia dos instrumentos jurídicos internacionais voltados à sua reparação.

IMPACTO DA REGULAMENTAÇÃO DO MERCADO DE CRÉDITOS DE CARBONO NOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS, de Luciana Cristina de Souza e Aline Alves da Silva Penello Cardoso, cujo intuito foi discorrer acerca da regulamentação do Mercado de Créditos de Carbono no Brasil e analisar seus impactos e reflexos nos Municípios.

Os coordenadores, juntamente com os presentes, decidiram realizar duas pausas com a finalidade de debater os trabalhos apresentados; todos participaram vigorosamente e deixaram suas valiosas contribuições.

Após as apresentações os coordenadores agradeceram à Coordenação do CONPEDI e a presença de todos os acadêmicos que enviaram artigos para o VIII Encontro Virtual.

....

Edson Ricardo Saleme - UNISANTOS - Universidade Católica de Santos

Marcia Andrea Bühring - PUCRS - Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul

Rosângela Lunardelli Cavallazzi - Universidade Federal do Rio de Janeiro / Pontifícia
Universidade Católica do Rio de Janeiro

**UMA PONDERAÇÃO ACERCA DA NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DO
CONFRONTANTE NO PROCESSO DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA
AFETA A IMÓVEIS EM TERRITÓRIO NACIONAL**

**A CONSIDERATION OF THE NEED FOR CONSENT FROM THE PARTY IN THE
ADMINISTRATIVE RECTIFICATION PROCESS AFFECTING PROPERTY IN
NATIONAL TERRITORY**

Márcio Luiz Do Vale Júnior ¹

Resumo

O presente trabalho objetiva estabelecer, a partir de uma análise jurídico-normativa, uma ponderação acerca da necessidade legal de anuência do confrontante no processo de retificação administrativa à luz da afetação de imóveis no âmbito do território nacional. Em termos práticos, apesar da enorme relevância trazida ao tema, os aspectos materialmente formais envolvidas na retificação administrativa demandam uma melhor adequação jurídica e normativa, sobretudo em razão dos entraves que decorrem, em regra, entre os confrontantes no âmbito extrajudicial. O estudo parte de um percurso de natureza investigativa a partir de uma análise histórica da atividade registral e os princípios gerais norteadores responsáveis por garantir o dever legal de proteção às partes, bem como as implicações de tal procedimento à luz dos desafios à proteção ambiental. Do ponto de vista metodológico, o artigo se fundamenta no método hipotético-dedutivo, a fim de submeter as premissas levantadas ao processo de falseamento, com abordagem qualitativa, a partir de análises predominantemente bibliográficas e documentais, alinhada à importância de contemplar as principais discussões na esfera jurídica atinente ao tema.

Palavras-chave: Retificação de imóveis, Atividade extrajudicial, Topografia, Retificação extrajudicial, Meio ambiente

Abstract/Resumen/Résumé

This paper aims to establish, based on a legal-normative analysis, a consideration of the legal need for the consent of the neighboring party in the administrative rectification process in light of the allocation of real estate within the national territory. In practical terms, despite the enormous relevance brought to the subject, the materially formal aspects involved in the administrative rectification require better legal and normative adaptation, especially due to the obstacles that arise, as a rule, between the neighboring parties in the extrajudicial sphere. The study starts from an investigative path based on a historical analysis of the registration activity and the general guiding principles responsible for guaranteeing the legal duty of protection to the parties, as well as the implications of such a procedure in light of the challenges to environmental protection. From a methodological point of view, the article is

¹ Notário e Registrador: Mestrando em Direito pelo Programa de Pós-graduação em Direito da Universidade Católica do Salvador (UCSal)

based on the hypothetical-deductive method, in order to submit the raised premises to the falsification process, with a qualitative approach, based on predominantly bibliographic and documentary analyses, in line with the importance of contemplating the main discussions in the legal sphere related to the subject.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Real estate rectification, Extrajudicial activity, Topography, Extrajudicial rectification, Environment

1 INTRODUÇÃO

Etimologicamente falando, a retificação seria o ato, processo ou efeito de retificar -se, de tornar-se reto, exato, alinhamento, correção. No caso de um imóvel o prisma seria o mesmo, ou seja, sanar algum erro, alguma imprecisão na descrição objetiva de referido imóvel, de modo a adequá-la à realidade.

Em que pese sua alargada relevância prática, o conteúdo formal da retificação administrativa ainda carece de melhor adequação jurídica, especialmente pelos entraves que decorrem, via de regra, entre os confrontantes na esfera extrajudicial.

Em termos gerais, o processo de retificação extrajudicial traz como pressuposto a existência de desajustes formais e negociais voltados à descrição do imóvel, tal qual sua área geográfica, extensão, confrontação e demais atributos personalíssimos da área confrontada.

A partir das principais incursões normativas, pretende-se analisar os aspectos protetivos e os principais benefícios gozados pelas partes e pelo poder judiciário em razão da retificação extrajudicial, especialmente pela relevância prática que o tema assume na esfera do direito privado, com especial destaque para o direito civil, mas também para o direito público.

O direito registral imobiliário, convém destacar, se revela como sendo um segmento do direito real cuja formação se dá por diversas normas e princípios que disciplinam e estruturam o o adequado funcionamento dos cartórios de registro de imóveis. A ação de retificação é, nesse sentido, um instrumento de caráter essencial para a garantia do bom funcionamento do Registro de Imóveis. Em que pese a força probatória que naturalmente se atribui aos registros, ela possui o condão de corrigir eventuais divergências, ajustando o registro à realidade dos fatos, desde que reste então demonstrada a diferença entre a situação jurídica registrada e a situação real.

Do ponto de vista metodológico, o artigo se fundamenta no método hipotético-dedutivo, a fim de submeter as premissas levantadas ao processo de falseamento, com abordagem qualitativa, a partir de análises predominantemente bibliográficas e documentais, alinhada à importância de contemplar as principais discussões na esfera jurídica atinente ao tema. O trabalho tem como objetivo central analisar as principais consequências jurídico-normativas a partir da necessidade de anuência do confrontante no processo de retificação administrativa afeta a imóveis em território nacional.

2 BREVE ESCORÇO FÁTICO ACERCA DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE IMÓVEL

Em termos gerais, o processo de retificação administrativa de imóveis é um processo responsável por solucionar erros ou determinadas inobservâncias relacionadas a um imóvel, a exemplo do adequado tamanho e proporção territorial onde o imóvel situa-se.

Nas palavras de Narciso Orlandi Filho, a retificação não contenciosa ou administrativa:

“é aquela para cuja consecução prescinde-se de processo jurisdicional propriamente dito, isto é, de jurisdição contenciosa, daquilo que a lei, às vezes, chama de meios ordinários (art. 984 e § único do art. 1000 do Código de Processo Civil), ou vias ordinárias (§º do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973). O fato de prescindir da via jurisdicional contenciosa não significa que a retificação administrativa é apenas aquela feita pelo próprio oficial do cartório. Eventualmente, como já foi dito e como se verá, para a retificação administrativa pode haver a necessidade de intervenção do juiz, que atuará, todavia, como órgão da jurisdição voluntária, administrativa, fora da função em que decide litígios.” E completa: “a retificação só pode ser feita administrativamente quando dela não resulte prejuízo a quem quer que seja. É simples ajustamento do Registro de imóveis à realidade, sem modificações na situação jurídica de pessoas envolvidas no processo”.

Ampliando as noções outrora aduzidas, Barentin (2019), resumidamente pugna que:

A retificação do registro imobiliário rural é recebida como o instrumento necessário ao aperfeiçoamento do sistema registral, uma vez que esse procedimento permite a correção de uma matrícula que não reflete a realidade do imóvel registrado, suprimindo omissões, corrigindo imprecisões, as descrições rudimentares e precárias, restaurando assim a verdade fática

Em termos de decisão e precedentes, imperioso destacar a que se sucede:

Civil e processual. Imóvel rural. Registro. Pedido de retificação para duplicidade da área original, sem modificação nos limites descritos no título. Concordância dos confrontantes interessados e da vendedora do imóvel. Impugnação do ministério público estadual. Lei dos Registros Públicos, art. 212 e 213. Exegese. Dissídio não configurado. I. Possível a retificação, mediante processo de jurisdição voluntária, da área de imóvel rural, ainda que substancial, se a hipótese se enquadra na previsão do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, e há anuência de todos os interessados, como os confrontantes e a vendedora da terra, inclusive. II. Recurso especial conhecido em parte e provido.” (STJ, RESP nº 589.597-MG, T-4, rel. Ministro Aldir Passarinho Júnior, j. 17-06-2010)

3 EVOLUÇÃO DO INSTITUTO DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA NO BRASIL

A Retificação de imóvel rural no Brasil desde o Brasil colônia somente era realizada de forma judicial. Sendo que somente ao advento da Lei nº 10.931/2004, que alterou a Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), tornou-se possível a retificação administrativa de imóveis rurais no território nacional.

Assim, atualmente, coexistem as duas opções de retificação, pela via administrativa ou judicial, como expressamente é apregoado no artigo 212 da Lei nº 6.015/1973:

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

3.1 DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA NO TERRITÓRIO NACIONAL

Prévio o legislador pátrio no bojo do artigo 213, dois incisos afetos a retificação administrativa, com uma grande diferença entre eles, no inciso primeiro, seriam as hipóteses de retificação administrativa de ofício pelo próprio oficial ou a requerimento do interessado, enquanto no inciso segundo somente a requerimento do interessado. Vejamos:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

b) indicação ou atualização de confrontação; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, bem assim pelos confrontantes.

Prevalece na doutrina o entendimento de que tal rol seria taxativo. A necessidade de tal retificação, mormente nos imóveis rurais é muito usual, atingindo quase que todos os imóveis rurais, isso porque nos primórdios a forma de medição de referidos, notadamente os rurais era muito rudimentar com utilização de trenas, cordas e similares.

Sendo que somente em 1993 após a formação de uma constelação de 24 satélites o sistema G.P.S (Sistema de Posicionamento Global), tornou-se operacional, sendo que pouco depois (1995), referido foi aberto para uso civil gratuito, o que promoveu uma verdadeira revolução no que tange a confiabilidade da medição, individualização de um imóvel rural. Isso porque, referido método, é um sistema eletrônico de navegação que permite identificar a localização de um ponto na superfície terrestre de forma extremamente precisa.

3.2 RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE IMÓVEIS RURAIS COMO INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

A necessidade de proteção ao meio ambiente é óbvia, mormente quando os efeitos catastróficos já são sentidos no mundo contemporâneo. Devemos ter em mente que todos nós, necessitamos de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, devemos ter a plena consciência de que somos a natureza, ou seja, sem ela, jamais seríamos nós, razão pela qual devemos coexistir, e, respeitá-la.

Como muito bem mencionado pelo autor Alberto Acosta (2012, p.87), na obra “O Bem Viver”.

Aqui há um ponto de encontro com as cosmovisões indígenas, em que os seres humanos não apenas convivem com a natureza de maneira

harmoniosa, mas formam parte dela e, em última instância, são a Natureza.

Neste diapasão a retificação administrativa de imóveis rurais, vem como mais um instrumento para a proteção do meio ambiente, evitando a ocorrência de crimes ambientais, pois ao corrigir-se falhas e omissões no registro imobiliário, e, viabilizar a identificação do imóvel de forma precisa, qualquer crime que for praticado em tal imóvel saberá com precisão o proprietário de tal área impactada.

Tal circunstância, ou seja, certeza da punição, por eventual crime ambiental, ante a fácil identificação do proprietário do imóvel e provável autor da prática delitiva, previne a devastação de áreas protegidas. Tudo isso assegura uma gestão consciente e sustentável dos imóveis rurais.

É muito importante essa denotação da utilização dos meios atuais de medição, e, caracterização, viabilizadas pelos avanços da tecnologia como um meio realmente efetivo de proteção ao meio ambiente, pois como consignado pelo mestre Alberto Acosta (2012, p.115), na obra “O Bem Viver”.

A questão é clara: a Natureza não é infinita, tem limites e esses limites estão a ponto de ser supera-dos – se é que já não estão sendo Assim, o Relatório Meadows, que desatou diversas leituras e suposições, embora não tenha transcendido na prática, plantou uma dupla constatação: não podemos seguir pelo mesmo caminho; necessitamos de análises e respostas globais.

Já são muitos os economistas de prestígio como Nicholas Georgescu-Roegen, Kenneth Boulding, Herman Daly, Roefie Hueting, Enrique Leff ou Joan Martínez Alier - que demonstraram as limitações do crescimento econômico

3.3 DIFERENÇA DOGMÁTICA ENTRE RETIFICAÇÃO UNILATERAL E RETIFICAÇÃO BILATERAL

A retificação administrativa unilateral (art. 213, inciso I da Lei nº 6.015/1973) é aquela que por expressa previsão legal o legislador admitiu que possa ser feita unilateralmente pelo registrador, ou seja, de ofício, muito embora também se admita requerimento da parte interessada. Outra característica marcante é o fato de referida retificação dispensa assentimento/concordância de confrontantes e/ou terceiros.

Por outro turno a retificação administrativa bilateral (art. 213, inciso I da Lei nº 6.015/1973), sempre será necessário o requerimento do interessado, instruído com documentação pertinente.

Vejamos, importante lição dos Autores Vitor Frederico Kumpel, Carla Modina Ferrari e Giselle de Menezes Viana (2024, p. 1201 e 1202), na obra “Direito Notarial e Registral em síntese”, no que tange a retificação bilateral.

A retificação consensual, também chamada de retificação bilateral, introduzida pela Lei nº 10.931/2004, permite a correção das informações tabulares diretamente no Registro de Imóveis, sem a necessidade de procedimento judicial, nos casos em que retificação visar a correção de medidas perimetrais, resultando ou não em modificação da área do imóvel, ante o provável interesse do titular do imóvel lindeiro.

O legislador não apontou, como pressuposto da retificação bilateral, a alteração da área, que pode ou não resultar da alteração das medidas perimetrais. Vale dizer, impõe-se a retificação bilateral - em detrimento da unilateral - quando houver alteração de medida perimetral, que pode ou não resultar em alteração da área. Em geral, diz respeito a situações de descrição precária do imóvel na matrícula.

Frise-se, contudo, que a retificação somente é cabível para a correção de erros do registro, de forma que, havendo expansão das divisas do imóvel, com aumento de posse, não há que se cogitar retificação, e sim a instauração de ação de usucapião. O procedimento não se presta para incorporação de novos terrenos ou áreas à gleba primitiva, ultrapassando e ampliando as divisas e os limites do imóvel originário. Deve ocorrer intra muros, ou seja, dentro das divisas tituladas e nas forças dos próprios títulos de domínio.

3.4 REQUISITOS LEGAIS PARA A RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE IMÓVEIS RURAIS

A retificação administrativa de imóvel rural é prevista no artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, havendo várias hipóteses (retificação unilateral ou bilateral, como acima consignado). Sendo que o objeto do presente, cinge-se tão somente a retificação administrativa (bilateral) prevista no inciso II do mencionado artigo. Vejamos:

A requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente

habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

Como infere-se do dispositivo acima os requisitos elementares seriam, requerimento do interessado (princípio registral da rogação), planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, assim como pelos confrontantes (geralmente assinatura lançada na planta do imóvel). Sendo que o código de normas afetos a atividade notarial e registral de cada unidade da federação, trará outros requisitos de ordem prática, e para uma maior segurança jurídica.

4 INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA COMO JUSTIFICATIVA PARA A RETIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Por força do princípio registral da especialidade objetiva todo imóvel deve possuir uma identificação precisa, com elementos seguros, aptos a possibilitar a sua adequada identificação dentre tantos outros imóveis. São exemplos de referida identificação, as coordenadas geográficas do imóvel, azimutes, vértices.

Dentre as formas de se identificar um imóvel, a que revelou-se melhor até o presente momento é aquela baseada nas coordenadas geográficas do imóvel, justamente por impossibilitar uma sobreposição de imóveis dado a sua precisão.

Tanto isso é verdade que o legislador pátrio por intermédio da lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2021, determinou que todos os imóveis rurais devem ser identificados (especialidade objetiva) por essa forma de identificação, ou seja, coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA, muito embora tenha sido gradual essa exigência (tanto sobre o aspecto de prazo, como de situações jurídicas que demandam tal retificação), ou seja, atualmente qualquer imóvel acima de 25 hectares deve ser georreferenciamento, e, a partir de 20/11/2025 todo e qualquer imóvel deve ser submetido ao georreferenciamento, em casos como, desmembramento, unificação, qualquer situação de transferência de titularidade do imóvel (com algumas ressalvas advindas de códigos de normas afetos a atividade notarial e registral), entre outras hipóteses.

O artigo 176 da Lei 6.015/1973 define os elementos básicos de todo imóvel, destacaremos os elementos objetivos. Vejamos:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

II - são requisitos da matrícula:

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)

a - **se rural**, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

b - **se urbano**, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.

Corroborando:

O princípio da especialidade objetiva está expresso no art. 176, § 1º, II, nº 3, da Lei 6.015/1973, e sua finalidade é garantir que os imóveis tenham descrição precisa e individuada de modo a os distinguir de todos os demais.

No passado, era comum a descrição de um imóvel ser imprecisa, utilizavam-se marcos naturais que se alteram com o tempo, como a confrontação com rios, árvores e até mesmo pedras, porteiras. Era comum também a utilização de expressões que denotam a imprecisão das medidas como "com a área de x metros quadrados, mais ou menos" ou "mede no lado direito 10,00 metros, aproximadamente".

Mas o imóvel é o objeto pelo qual gravita o serviço do Registro Imobiliário, a segurança dos negócios jurídicos depende de registros com imóveis descritos de maneira a diferenciá-los dos demais e localizá-los no espaço territorial em que se situam. O ideal, portanto, é que, ao ler uma matrícula, consiga-se saber de qual imóvel se trata, onde ele está localizado e qual sua extensão (GENTIL, 2022, p. 349).

4. 1 DA RETIFICAÇÃO INTRAMUROS

Importante consignar que no Brasil tanto a retificação administrativa como a judicial só é possível intramuros, ou seja, corrige-se informações equivocadas ou omissões sobre as medidas de um imóvel, todavia respeitando as divisas do terreno, em suma não é possível a aquisição ou alienação de área por intermédio da retificação do imóvel.

Corroborando, vejamos, importante lição dos Autores Vitor Frederico Kumpel, Carla Modina Ferrari e Giselle de Menezes Viana (2024, p. 1195), na obra “Direito Notarial e Registral em síntese”, no que tange a retificação bilateral.

O vocábulo "intramuros" não tem uma conceituação específica de natureza objetiva, o que abre espaço a dúvidas quanto ao seu alcance. A ideia subjacente é que a retificação proceder-se-á dentro das divisas originais do imóvel, visando corrigir eventuais divergências entre a realidade e o registro imobiliário, não podendo ampliar o domínio sobre outras áreas não originalmente abrangidas pelo imóvel primitivo.

Logo, o conceito de intramuros reporta à ideia de que a retificação não pode ser usada como forma de aquisição de propriedade, daí ser balizada pela área original do imóvel.

4.2 DA OBRIGATORIEDADE DE ANUÊNCIA EXPRESSA OU TÁCITA DO CONFRONTANTE NO PROCESSO DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA AFETA A IMÓVEIS EM TERRITÓRIO NACIONAL

Nos termos do artigo 213, inciso II da Lei nº 6.015/1973 c.c § 2º do artigo 213 é requisito inegociável da retificação administrativa a anuência/concordância expressa ou tácita do confrontante do imóvel objeto de retificação.

Vejamos como tem se posicionado nossos tribunais acerca desse tema:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - ARTIGOS 212 e 213, DA LEI Nº 6.015/73 - PREJUÍZOS A TERCEIROS - IMPOSSIBILIDADE - ANUÊNCIA DE TODOS OS CONFRONTANTES - NECESSIDADE - SENTENÇA MANTIDA. - Dispõe o art. 212, da Lei de Registros Públicos, que "se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial". - Nos termos da Lei nº 6.015 de 1973, é requisito essencial para a retificação do registro do imóvel a anuência de todos os confrontantes. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.24.243263-1/001 - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - APELANTE(S): PC BRONZE E EMPREENDIMENTOS LTDA - APELADO(A)(S): OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO JOÃO DEL REY

O acórdão trata de apelação cível interposta por PC Bronze e Empreendimentos Ltda contra decisão que julgou procedente dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de São

João del Rei, negando a retificação de registro de área em razão da ausência de anuência de todos os confrontantes.

A empresa alegava que a retificação não traria prejuízo a terceiros, portanto, a anuência seria desnecessária. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais (16ª Câmara Cível Especializada), no entanto, negou provimento ao recurso, firmando que, conforme o art. 213, II da Lei nº 6.015/73, a anuência expressa de todos os confrontantes é requisito obrigatório, independentemente da existência ou não de prejuízo.

O relator, Des. Ramom Tácio, reafirmou que tanto a legislação federal quanto normativas estaduais (como o Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 e a Recomendação nº 41 do CNJ) exigem tal anuência, sendo a ausência dela motivo legítimo para a recusa da retificação pelo Oficial.

Corroborando:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.228.288 - RS (2011/0003239-6)
RELATOR: MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA.
RECORRENTE: RIO GRANDE ENERGIA S/A ADVOGADO: CAMILA FISCHER BITTENCOURT E OUTRO(S). EMENTA RECURSO ESPECIAL. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. ART. 213 DA LEI N. 6.015/73. PRETENSÃO DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE. IMPOSSIBILIDADE. 1. A Lei de Registros Públicos busca dar plena validade, eficácia e segurança aos registros, visando, sobretudo, proteger o interesse dos legítimos proprietários e de terceiros. 2 Não serve o procedimento de retificação constante da Lei de Registros Públicos como forma de aquisição ou aumento de propriedade imobiliária, pois destinado apenas à correção dos assentos existentes no registro de imóveis, considerando-se a situação fática do bem. 3. Recurso especial desprovido.

No REsp nº 1.228.288/RS, a Recorrente pleiteava a retificação do registro imobiliário para incorporar ao seu imóvel uma área adicional de 2.014,15 m², fundamentando seu pedido em alteração viária e na ausência de oposição de terceiros. Tanto o juízo de primeiro grau quanto o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul indeferiram o pedido, entendendo que não se tratava de mera correção de erro material, mas de verdadeira incorporação de nova área, hipótese incompatível com o procedimento de retificação previsto no art. 213 da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73).

O Superior Tribunal de Justiça, por decisão unânime, negou provimento ao recurso, reafirmando que a retificação registral possui natureza meramente corretiva, não podendo ser utilizada como meio de aquisição ou aumento de propriedade imobiliária.

O acórdão destacou a função da retificação como instrumento destinado exclusivamente à correção de erros materiais nos registros, sem efeitos constitutivos de domínio, em respeito ao princípio da segurança jurídica e à função publicística do registro de imóveis.

A decisão ressaltou, ainda, que a ausência de impugnação por confrontantes não é suficiente para suprir a irregularidade do pedido. O entendimento adotado pelo STJ dialoga com a doutrina de Berlioz Wanderlei Rebouças e Walter Ceneviva, que tratam dos limites da retificação registral.

4. 3 DA CRÍTICA AO MODELO ATUAL

A crítica ao modelo atual decorre de duas circunstâncias: Primeiro: indiretamente a forma como o legislador regulamenta tal procedimento, acabou gerando uma espécie de presunção de má-fé do proprietário do imóvel objeto de retificação, bem como, do técnico que elaborou os trabalhos técnicos de medição, descrição do imóvel.

Segundo: regra geral o confrontante não tem conhecimentos técnicos para uma real aferição da legalidade dos trabalhos realizados, anuindo quase que na totalidade das vezes, tão somente pela sua empatia para com seu vizinho, e, confiança que há entre referidos;

Terceiro: tal anuência/concordância expressa ou tácita do confrontante não gera segurança jurídica, pois o próprio legislador apregooou expressamente no bojo do § 14 do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973 que “verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais”, ou seja, não se justifica a manutenção desse processo nos moldes atuais.

Nesse contexto, a Lei nº 6.015/73, ao regulamentar a retificação de registro no seu artigo 213, parágrafo 14, prevê a responsabilidade do requerente e do profissional que elabora o memorial descritivo, como o engenheiro ou o agrimensor. Contudo, tal responsabilidade deve ser analisada com atenção: eles respondem apenas pelas informações prestadas sobre o imóvel objeto da retificação, e não acerca da situação jurídica dos imóveis vizinhos (confrontantes).

Essa distinção é fundamental, pois a referência aos confrontantes na descrição do imóvel não possui natureza real — trata-se de um dado meramente indicativo para fins de localização e identificação da área.

Ricardo Guimarães Kollet esclarece:

"(...) a referência aos confrontantes na descrição dos imóveis não tem natureza real. É uma indicação que não gera efeitos reais. A simples declaração de que o imóvel X confronta-se com a pessoa Y, no ponto cardeal Z, não gera para o confrontante nominado, nem para o requerente, nenhum direito real. Os nomes dos confrontantes são meramente indicativos" (Kollet, 2005, apud Rocha, 2014, p. 40).

Assim, o requerente poderia ser responsabilizado se declarasse, de forma dolosa, que a retificação se opera exclusivamente dentro dos limites do seu imóvel (intramuros) sem que isso corresponda à realidade, e o profissional técnico poderia ser responsabilizado caso apresentasse medidas incorretas. Mas nenhum deles é obrigado a assegurar a regularidade jurídica dos imóveis confrontantes, justamente porque a função da retificação é a correção material do registro, e não a modificação de direitos.

Um importante avanço nessa alçada ocorreu por força da lei nº 13.838/2019, a qual dispensou a anuência dos confrontantes, nas hipóteses dos §§ 3º e 4º do artigo 176 da Lei nº 6.015/1973 (desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais), bastando para tanto a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações.

Em nossa ótica toda e qualquer retificação administrativa deveria seguir esse mesmo regramento. Sendo que a última tentativa de fazê-lo ocorreu por intermédio da Medida Provisória nº 910 de 10 de dezembro de 2019, editada pelo ex-presidente Jair Messias Bolsonaro. Sendo que no bojo do artigo 4º referida incluía-se o § 17 ao artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, com a seguinte redação:

Art. 4º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

§ 17. São dispensadas as assinaturas dos confrontantes, previstas no inciso II do caput, quando da indicação das coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra, bastando a apresentação de declaração do requerente interessado de que respeitou os limites e as confrontações.”

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O presente trabalho debruçou-se sobre a análise crítica da necessidade de anuência do confrontante no contexto dos processos de retificação administrativa de imóveis em território nacional. Esta investigação se reveste de notória relevância prática, considerando a ampla

utilização do instituto da retificação administrativa de imóvel no cotidiano forense e extrajudicial.

Conforme demonstrado ao longo deste estudo, a retificação administrativa de imóveis, prevista no artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, representa um mecanismo facilitador para a correção de imprecisões e omissões nos registros imobiliários, alinhando a descrição formal do imóvel à sua realidade fática. Contudo, a exigência legal de anuência do confrontante, conforme estabelecido no inciso II do referido artigo, emerge como um ponto nevrálgico que demanda uma análise mais aprofundada.

Em que pese a aparente intenção do legislador em proteger os interesses dos confrontantes e garantir a segurança jurídica dos registros, a obrigatoriedade da anuência, na prática, revela-se um entrave desproporcional e, por vezes, injustificado. As razões para tal assertiva são multifacetadas:

A exigência sistemática de anuência, implicitamente, instaura uma presunção de má-fé tanto em relação ao proprietário do imóvel objeto de retificação quanto ao profissional técnico responsável pela elaboração dos trabalhos de medição e descrição. Tal presunção, desprovida de amparo em evidências concretas, onera indevidamente o processo de retificação, impondo um ônus excessivo aos interessados;

Via de regra, os confrontantes não dispõem do conhecimento técnico especializado necessário para avaliar com precisão a correção dos trabalhos topográficos e registrais. Nesse contexto, a anuência manifesta-se, frequentemente, como um ato de mera formalidade, motivado por relações de vizinhança e confiança pessoal, e não por uma efetiva compreensão da regularidade da retificação;

Paradoxalmente, a anuência do confrontante, concebida como instrumento de segurança jurídica, não obsta a ocorrência de litígios futuros. O próprio legislador, no § 14 do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, prevê a responsabilização dos requerentes e do profissional técnico por eventuais prejuízos decorrentes de informações inverídicas no memorial descritivo, independentemente da anuência dos confrontantes.

Diante desse cenário, torna-se imperativa a busca por alternativas que, sem descurar da segurança jurídica, imprimam maior celeridade e eficiência aos processos de retificação. Nesse sentido, a Lei nº 13.838/2019 representa um avanço significativo, ao dispensar a anuência dos confrontantes nas hipóteses de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, desde que o requerente declare o respeito aos limites e confrontações.

Afigura-se razoável, portanto, a extensão desse entendimento a todas as modalidades de retificação administrativa. A Medida Provisória nº 910/2019, embora não tenha prosperado em sua integralidade, sinalizou um movimento nessa direção, ao prever a dispensa da anuência quando a retificação se basear em coordenadas georreferenciadas certificadas pelo INCRA.

Em derradeira análise, a superação da exigência irrestrita de anuência do confrontante nos processos de retificação administrativa de imóveis afigura-se como medida salutar, capaz de conciliar a segurança jurídica com a desburocratização e a eficiência, sem olvidar da função social da propriedade e da necessidade de proteção ao meio ambiente.

Afinal, como reforça Alberto Acosta (p.90) “o bem viver, repitamos, sinaliza uma ética da suficiência para toda a comunidade, e não somente para o indivíduo”, ou seja, é necessário acreditarmos nessa ética da suficiência, e, promover a evolução da legislação de regência.

REFERÊNCIAS

ACOSTA, Alberto. **O bem viver: uma oportunidade para imaginar outros mundos**. São Paulo: Autonomia Literária, Elefante, 2016.

BRASIL. **Lei 10.267/2021**. Lei nº 10.267, de 6 de outubro de 2021. Altera dispositivos das Leis nºs 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10267.htm. Acesso em 27 abr. 2025.

BRASIL. **Lei 10.931/2014**, de 2 de agosto de 2014. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm. Acesso em: 26 abr. 2025

BRASIL. **Lei 6015/197**, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 27 abr. 2025

BRASIL. **Lei nº 13.105**, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em 25 abr. 2025

GENTIL, Alberto et. al. **Registros Públicos**. 3ª ed. Rio de Janeiro: Método, 2022

KUMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Medina; VIANA, Giselle de Menezes. **Direito Notarial e registral em síntese**. 2ª ed. São Paulo: YK Editora, 2024

REsp n. 589.597-MG, T-4, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, julgado em 17 de junho de 2010.

ROCHA, Wanderson Xavier. **Retificação extrajudicial de área no registro de imóveis**. 2014. Monografia (Especialização em Direito Notarial e Registral) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC-SP, São Paulo. Orientador: Prof. Dr. Vicente de Abreu Amadei