XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIETALISMO I

LIVIA GAIGHER BOSIO CAMPELLO

MARIA CLAUDIA DA SILVA ANTUNES DE SOUZA

NIVALDO DOS SANTOS

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

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

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU – São Paulo
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR – Ceará

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

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Ceará
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS – Sergipe
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR – São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes – UNB – Distrito Federal
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo
Comunicação:
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB – Paraíba
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC – Santa Catarina
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Prof. Dr. José Barroso Filho – ENAJUM
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Eventos:
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec – Minas Gerais
Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC – Paraná
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

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

D597

Direito ambiental, agrário e socioambietalismo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Livia Gaigher Bosio Campello; Maria Claudia da Silva Antunes De Souza; Nivaldo Dos Santos. – Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-655-0
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

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

CDU: 34



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

XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIETALISMO I

Apresentação

As pesquisas apresentadas nesta obra fazem parte do Grupo de Trabalho de “Direito Ambiental, Agrário e Socioambientalismo I”, ocorrido no âmbito do XXIX Congresso Nacional do CONPEDI, realizado na cidade de Balneário Camboriú - SC, entre os dias 7 a 9 de dezembro de 2022. O evento promovido pelo Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI) teve como temática central “Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities”.

Dada a abrangência temática do presente GT, os trabalhos expostos abordaram os mais diversos assuntos que tangenciam o Direito Ambiental, o Direito Agrário e o Socioambientalismo. Eis os trabalhos apresentados:

Nivaldo dos Santos apresentou o trabalho intitulado “Agronegócio, economia e regulação”. A pesquisa trata, de forma geral, do agronegócio brasileiro, da forma como a economia afeta o setor e da possibilidade de sua regulação.

Amanda Naif Daibes Lima e Marcos Venâncio Silva Assunção expuseram o trabalho “Crise ambiental e multiculturalismo: um estudo sobre a questão do Sargassum no Brasil e no Caribe à luz da hermenêutica de Gadamer”, no qual analisam o possível diálogo intercultural entre Brasil e Caribe no que diz respeito a suas ações sociais e institucionais que envolvem os problemas ambientais do Sargassum.

Pollyana Esteves Soares e Camila Lourinho Bouth, com o trabalho “Socioambientalismo e políticas públicas: o trabalho análogo ao de escravo na pecuária amazônica sob a ótica do ‘ecologismo dos pobres’”, trouxeram o debate acerca do ofuscamento da questão humana, em contraste com a questão ambiental quando se fala em desenvolvimento sustentável na Amazônia.

Laíz Andreazza apresentou a temática “PPCDAm: um balanço de seus resultados e a conveniência de retomá-lo”, que demonstrou a necessidade de se reimplementar o Plano de Ação para Prevenção e Controle do Desmatamento na Amazônia Legal (PPCDAm).

Débora Lantz Ellwanger e Gustavo Henrique Mattos Voltolini apresentaram dois trabalhos. O primeiro deles tratou do "Princípio da participação popular na gestão dos recursos hídricos e a educação ambiental", na qual debruçou-se sob a possibilidade de a educação ambiental tornar-se ferramenta para efetivação da participação popular na gestão dos recursos hídricos. O segundo trabalho apresentado foi "A propriedade na classificação de José Isaac Pilati e o registro de imóveis", em que buscaram demonstrar a forma como o registro de imóveis pode contribuir no cumprimento das funções sociais e ambientais dos bens imóveis.

Marcia Andrea Bühring também contribui com duas pesquisas. A primeira delas trouxe uma análise acerca da "Extração de areia do rio Jacuí-RS: 15 anos da Ação Civil Pública de 2006 /nº 5026100-41-2013.404.7100". Seu segundo trabalho, "Dano ambiental extrapatrimonial e sua valoração", apresentou conceito de dano moral ligado à lesão de direito da personalidade ao conceito adaptado à seara ambiental.

Jéssica Garcia Da Silva Maciel e Thiago Luiz Rigon de Araújo, com a pesquisa "Parâmetros de justiça ambiental para a repartição justa e equitativa dos benefícios derivados da utilização dos recursos genéticos no Brasil", apresentaram, a partir das questões que envolvem o uso dos recursos genéticos, uma correlação entre o regime da repartição de benefícios e os parâmetros de justiça ambiental adotados pela Lei nº 13.123/2015.

Silvana Terezinha Winckler e Arlene Anelia Renk expuseram o trabalho "Da ecologia moral à infraestrutura imoral: pescadores artesanais em conflito com a Usina

Hidrelétrica Foz do Chapecó", em que abordaram a trajetória de pescadores artesanais da Colônia Z29 impactados pela instalação da Usina Hidrelétrica Foz do Chapecó Energia.

Kerlyn Larissa Grando Castaldello, Aline Lanzarin e Silvana Terezinha Winckler apresentaram o trabalho intitulado "Implantação e ampliação de corredores ecológicos como estratégias de conservação da biodiversidade: aportes a partir da lei da Política Nacional de Unidades de Conservação da Natureza", em que exploraram o potencial dos corredores ecológicos como ferramenta de conservação da natureza.

Thiago Luiz Rigon de Araújo e Jéssica Garcia Da Silva Maciel contribuíram com o trabalho "30 anos da Convenção sobre Diversidade Biológica (CDB): a implementação do sistema de acesso e repartição de benefícios sob a perspectiva da justiça ambiental", que trouxe uma análise acerca das políticas públicas adotadas pelo Brasil após os 30 anos da CDB.

Maria Rafaela Junqueira Bruno Rodrigues apresentou o trabalho “A evolução histórica do Direito Ambiental através de um diálogo com o Direito Constitucional, o meio ambiente e a Agenda 30 da ONU: políticas públicas que levem ao desenvolvimento sustentável”, que destacou o desenvolvimento histórico-institucional do direito ambiental brasileiro e seu processo de constitucionalização.

Luiz Ernani Bonesso de Araújo apresentou o trabalho “A lei n. 13.123/2015 e seus possíveis impactos na ciência e na indústria”, em que se debateu acerca do alcance e dos possíveis efeitos da referida lei.

Horácio de Miranda Lobato Neto contribuiu com sua pesquisa “A leitura do princípio da função social da terra sob as lentes das diretrizes de uma boa governança fundiária”, que trouxe reflexões acerca da governança de terras e da possibilidade de uma releitura do princípio da função social da terra nos imóveis ruais.

Wanderley Silva Sampaio Junior e João Glicério de Oliveira Filho apresentaram o trabalho intitulado “A necessidade do IPTU verde para a preservação do meio ambiente sob o olhar da ecosofia”, trazendo o olhar de Guattari para a discussão.

Luciane Aparecida Filipini Stobe apresentou a pesquisa sobre “Compliance ambiental: perspectivas à efetivação da justiça socioambiental”, em que se verificou a possibilidade do instituto do compliance tornar-se instrumento de efetivação da justiça socioambiental.

Abner da Silva Jaques trouxe o trabalho “Meio ambiente e responsabilidade penal: a impossibilidade de aplicação do princípio da insignificância aos crimes ambientais”, que questionou a relativização da proteção ambiental ante o princípio da insignificância aplicado aos crimes ambientais.

Luís Felipe Perdigão De Castro apresentou a pesquisa sobre “Mineração em terras indígenas e o estado de coisas inconstitucional: aspectos jurisprudenciais e reivindicações socioculturais”, trazendo o debate acerca da a eficácia de direitos fundamentais, em matéria ambiental e de sustentabilidade, no contexto político e sociocultural de mineração em Terras Indígenas.

Por fim, José de Alencar Neto contribuiu com seu trabalho sobre “Mudanças Climáticas e cartórios extrajudiciais: a importância dos registros de imóveis no cumprimento do objetivo 13 da Agenda 2030”, no qual destacou a relação entre os cartórios extrajudiciais e o cumprimento do ODS 13 da Agenda 2030.

As apresentações dos trabalhos e os debates que se abriram com eles apenas confirmaram a qualidade da produção trazida pelos pesquisadores e pesquisadoras, demonstrando a atualidade e a autoridade com que trataram sobre os temas propostos pelo GT de Direito Ambiental, Agrário e Socioambietalismo, o que deixou em nós, coordenadores, uma grande satisfação de ter tido a oportunidade de assisti-los.

No mais, nosso breve encontro durante o evento deixou uma expectativa positiva em relação a produção acadêmica que vem sendo produzida nacionalmente neste vasto ramo que compreende o presente GT. Esperamos que esta obra possa contribuir com futuras pesquisas, com debates e com reflexões acerca de temas tão urgentes e desafiadores que passam pelo Direito Ambiental, pelo Direito Agrário e pelo Socioambietalismo.

Prof. Dra. Lívia Gaigher Bosio Campello (UFMS)

Prof. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes De Souza (UNIVALI)

Prof. Dr. Nivaldo Dos Santos (UFG)

A PROPRIEDADE NA CLASSIFICAÇÃO DE JOSÉ ISAAC PILATI E O REGISTRO DE IMÓVEIS

PROPERTY IN JOSÉ ISAAC PILATI'S CLASSIFICATION AND THE LAND REGISTRY

Luciana Bayer Pelegrino Dias [1]
Gustavo Henrique Mattos Voltolini [2]
Débora Lantz Ellwanger [3]

Resumo

A propriedade é um direito garantido constitucionalmente, mas deve se relacionar com a coletividade e cumprir com suas funções social e ambiental. Para melhor visualizar o papel da propriedade, de suas funções, do proprietário e de toda a comunidade no mundo atual, deve-se conhecer a classificação das propriedades proposta pelo professor José Isaac Pilati. O Registro de Imóveis pode contribuir não só para a garantia do direito de propriedade e outros direitos reais, mas também pode auxiliar para que os bens imóveis cumpram com suas funções social e ambiental. Demonstrar-se-á de que maneira, por intermédio de atos como: averbações de tombamento, registros de desapropriação, registros de regularizações fundiárias, servidões ambientais e usucapião especial, o Registro de Imóveis pode contribuir, não só para a garantia do direito de propriedade e outros direitos reais, mas também pode auxiliar para que os bens imóveis cumpram com suas funções social e ambiental. Utilizar-se-á para o presente estudo o método dedutivo e como metodologia a pesquisa documental, consistente em livros de doutrina, artigos científicos e análise da legislação vigente.

Palavras-chave: Propriedade, Função social, Função ambiental, Classificação das propriedades proposta por josé isaac pilati, Registro de imóveis

Abstract/Resumen/Résumé

Property is a constitutionally guaranteed right, but it must relate to the community and fulfill its social and environmental functions. To better visualize the role of property, its functions, the owner and the community in today's world, the classification of properties proposed by professor José Isaac Pilati should be known. The Land Registry can contribute not only to guaranteeing the right to property and other real rights, but can also help ensure that

[1] Mestranda em Direito pela Universidade de Caxias do Sul (UCS). Especialista em Direito Público pela UNIVALI-SC. Bacharela em Direito pela PUC-RS. Oficiala de Registro de Imóveis em Parobé. E-mail: lucianabayer@gmail.com.

[2] Mestre em Direitos Coletivos e Cidadania pela Universidade de Ribeirão Preto, Mestrando em Direito pela Universidade de Caxias do Sul-RS, Oficial de Registro de Imóveis em Nova Petrópolis/RS. E-mail: gustavovoltolini@hotmail.com.

[3] Mestranda em Direito, vinculada a Linha de Pesquisa Novos Direitos pela Universidade de Caxias do Sul-RS. Bacharela em Direito. Psicóloga. E-mail: dlellwanger@ucs.br.

immovable property fulfills its social and environmental functions. It will be demonstrated how, by means of acts such as: registration of toppling, expropriation records, records of land regularization, environmental easements and special adverse possession, the Land Registry can contribute, not only to guarantee the right to property and other real rights, but also to help the immovable property with its social and environmental functions. The deductive method will be used for this study and the methodology used will be documentary research, consisting in doctrine books, scientific articles and analysis of the current legislation.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Property, Social function, Environmental function, Classification of properties proposed by josé isaac pilati, Land registry

INTRODUÇÃO

A tentativa de se construir um mundo sustentável, que garanta uma mínima qualidade de vida para as futuras gerações, é uma meta que todos devem se esforçar para concretizar.

Um dos aspectos que podem contribuir para a formação de um planeta com o ambiente equilibrado é o cumprimento da função social e da função ambiental da propriedade.

Deste modo, o presente trabalho tem por objetivo abordar como os Registros de Imóveis podem auxiliar para que os bens imóveis cumpram com suas funções social e ambiental.

Na primeira parte abordar-se-á sobre o direito de propriedade, sua evolução de um direito individualista para se transformar em um direito que deve cumprir com a sua função social e a sua função ambiental.

Posteriormente, analisar-se-á a classificação das propriedades proposta por José Isaac Pilati e como ela pode abrir os olhos para que os cidadãos compreendam seus papéis na construção de um mundo ecologicamente equilibrado e urbanisticamente desenvolvido.

Por fim, verificar-se-á como os Registros de Imóveis no Brasil podem contribuir para que as propriedades imobiliárias cumpram com suas funções ambiental e social.

O presente artigo tem como metodologia pesquisa documental bibliográfica, consistente em livros de doutrina, artigos e análise da legislação vigente. Utilizar-se-á o método dedutivo, em que se parte da premissa maior para compreender situações particulares, isto é, parte-se do geral para se aplicar a um caso específico.

1. PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E SUAS FUNÇÕES SOCIAL E AMBIENTAL

Tanto a propriedade como o meio ambiente são garantidos pela Constituição Federal do Brasil. De acordo com seu artigo 5º, inciso XXII, é garantido o direito de propriedade e de acordo com seu artigo 225, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo.

A garantia do direito de propriedade é um direito fundamental importantíssimo, pois protege o bem de outras pessoas e do próprio Estado. Nas palavras de Délton Winter de Carvalho (2018, p.1665):

> A engenharia constitucional desenhou o direito de propriedade privada, como um direito-dever, dotado de caráter fundamental. De tal sorte, o caput do art. 5° garante a brasileiros e estrangeiros residentes no País a inviolabilidade à propriedade. Esta é assegurada a partir uma dimensão subjetiva, a partir da qual é "garantido o direito de propriedade" (inciso XXII)

Com o direito de propriedade garantido, ao proprietário fica assegurado que tanto os outros cidadãos como o Estado têm o dever de respeitar esse direito.

Contudo, o direito de propriedade deve ser conciliado com outros direitos garantidos pela Constituição, como o direito ambiental. Assim, a propriedade, especialmente a de bens imóveis, deve cumprir com sua função social e ambiental. Tanto é que no mesmo artigo 5º, mas no inciso XXIII, a Constituição estabelece que a propriedade atenderá a sua função social.

A propriedade deixa de ter um caráter eminentemente individualista e passa ter também uma conotação social. Segundo Fabiano Camozzato Raymundi (2012, p. 41-42):

> Com o advento da Constituição Federal de 1988, o instituto da propriedade assume uma função social. Embora garantida pelo artigo 5º, XXII da Carta Magna, a propriedade fica relacionada ao atendimento de sua função social, conforme artigo 5º, XXIII, da Constituição Federal de 1988. A mudança no tratamento dado ao instituto da propriedade traduz a vontade do constituinte em relativizar o seu caráter individualista. A introdução da função social da propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, através de sua lei maior, representa um marco histórico que revoluciona a concepção individualista de propriedade existente até então.

Ao proprietário não é mais permitido que ele faça tudo, pelo simples fato de ele ser o proprietário. Ele tem o direito de usar, gozar e dispor da coisa, bem como o direito de reavê-la de quem quer que injustamente a possua ou detenha, conforme art. 1.228 do Código Civil, mas tem o dever de cumprir com suas funções social e ambiental. Sobre o assunto, Délton Winter de Carvalho (2018, p. 1668) afirma que:

> Há, portanto, uma tutela da propriedade formalmente individual, estando assim asseguradas suas características privadas de exclusividade e perpetuidade, desde que seu exercício esteja alinhado com as exigências materialmente sociais. Não se deve, portanto, compreender a propriedade como comprometida, esvaziada ou mesmo relativizada, mas sim condicionada a fins socialmente relevantes e impositivos de deveres. Porém, tal condicionamento ou funcionalização não deve dar margem a um aniquilamento da dimensão individual e privada da propriedade.

Um imóvel urbano privado, para cumprir sua função social, deve atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no referido plano diretor,

conforme art. 182, § 2º, da Constituição Federal. Neste norte, extrai-se de José Isaac Pilati (2009, p. 100):

> Função social que é cumprida quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (CRFB, art. 182, § 2º). As diretrizes gerais desse novo perfil da propriedade urbana estão previstas no Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257/2001, além das leis de parcelamento do solo urbano (n. 6.766/1979) e das incorporações (n. 4.591/1964), e numa lei municipal participativa que é o plano diretor, na alçada do povo constitucional. A discussão, a aprovação, as modificações, as emendas devem ser debatidas com a comunidade municipal mediante os instrumentos previstos, como audiências públicas, plebiscitos e referendos; a Câmara de Vereadores, no final, aprova o que foi decidido na discussão coletiva, à semelhança da *auctoritas patrum* do Senado Romano.

O plano diretor tem papel preponderante no presente e no futuro da cidade, podendo estabelecer zoneamentos direcionando o desenvolvimento de diversas atividades no município. Pode-se afirmar que "o Estatuto da Cidade reza que o Plano Diretor definirá a função social da propriedade no que se refere à sua ocupação para atividades urbanas, o que implica zoneamento" (RECH, 2013, p. 7485).

Cabe ressaltar a ideia do plano diretor é ser uma lei com participação popular. Os próprios cidadãos da cidade podem contribuir na elaboração do planejamento do Município em que residem. Porém na prática nem sempre essa participação popular acontece. Segundo Karine Grassi e Clóvis Eduardo Malinverni da Silveira (2015, p. 60):

> No Estatuto da Cidade há garantia de participação da população municipal em audiências públicas, para a elaboração e fiscalização do plano diretor, por exemplo. Não obstante, há muitos casos em que a população não consegue espaço para participar das audiências.

Um aspecto que pode contribuir para a população exercer sua participação de elaboração e fiscalização do plano diretor, bem como do cumprimento da função social da propriedade é o aumento de publicidade. E para isso o Registro de Imóveis pode contribuir.

Já com relação a um imóvel rural, este cumpre sua função social quando atente, simultaneamente, os seguintes requisitos, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei: a) aproveitamento racional e adequado; b) utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; c) observância das disposições que regulam as relações de trabalho; e d) exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, conforme art. 186 da Constituição Federal.

Note-se que a função social da propriedade se refere a imóveis particulares, eis que as normas constitucionais que disciplinam brevemente as funções sociais de imóveis urbanos e rurais não disciplinam o papel dos imóveis públicos.

Porém, além da função social, os imóveis também devem cumprir com uma função ambiental. Esta se aplica, ao contrário da função social, se aplica tanto a imóveis particulares quanto a imóveis públicos.

Assim, analisando-se as duas referidas funções, apesar de elas terem a mesma origem, que é condicionar um direito individual a uma causa transindividual da sociedade como um todo (CARVALHO, 2018), não se pode dizer que uma está dentro da outra. Por exemplo, um terreno baldio no centro de uma cidade pode estar cumprindo sua função ambiental, eis que a flora nele contida está preservada, mas pode estar descumprindo sua função social, já que como não há edificação nele, o plano diretor pode considerá-lo sem o aproveitamento adequado.

O direito de propriedade, a função social da propriedade e o meio ambiente foram um tripé de grande importância para do desenvolvimento de uma cidade. De acordo com Caroline Feliz Sarraf Ferri e Rafael Brum Miron (2021, p. 12-13):

> Assim, os institutos da propriedade e do meio ambiente são entrelaçados e devem conviver de forma harmônica para a ponderação inerente a direitos e a valores tão caros. (...) Ressalta-se que, nos anos de vigência da Constituição Federal, a função social da propriedade já deixou vários frutos e interligou-se a diversos institutos e microssistemas, tais quais desapropriações, função social do contrato, função social da empresa.

Vale ressaltar que a poluição do meio ambiente nem sempre está relacionada a um imóvel. Um avião ou um navio, por exemplo, não são bens imóveis e podem degradar o ambiente. Mas quando se pensa em preservação florestal e relação do ambiente com imóvel é inegável. A floresta se localiza sobre um solo, que, por óbvio, é um bem imóvel.

Para reforçar a importância da preservação do meio ambiente e da função social da propriedade, vale conhecer a classificação das propriedades proposta por José Isaac Pilati, que divide as propriedades em duas categorias: propriedade comum e propriedades especiais.

2. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES PROPOSTA PELO PROFESSOR JOSÉ ISAAC PILATI

O professor José Isaac Pilati, da Universidade Federal de Santa Catarina, propõe uma nova classificação das propriedades. Ao contrário da classificação convencional feita pela Código Civil, ele faz sua classificação com base em aspectos constitucionais.

Assim, há a propriedade comum e as propriedades especiais. Estas se dividem em particulares, público-privadas e coletivas. As propriedades especiais coletivas, por sua vez, subdividem-se em patrimoniais (étnicas) e extrapatrimoniais (coletivas propriamente ditas). Sobre diferença entre as propriedades comum e especiais, Pilati (2009, p. 96) explica que:

> O constitucionalismo brasileiro contemporâneo consagra dois sistemas, que se fundem na pós-modernidade; o da propriedade comum, que possui princípios e regras próprias e representa a grande conquista moderna da liberdade individual perante o Estado, o público, e os demais indivíduos; e o outro, materializado nas propriedades especiais, que se pautam por outras normas de exercício e tutela, orientadas pelo coletivo e pela função social. As propriedades de uma e de outra categoria possuem titular, objeto, exercício e tutela diferenciados, mas convivem em harmonia, num sistema, assim, muito mais complexo do que o romano.

Deste modo, a propriedade comum é a consagrada no Código Civil, que garante ao titular as prerrogativas de usar, gozar, dispor e reaver a propriedade. Já as propriedades especiais se baseiam pela função social e importância coletiva.

Contudo, a mesma propriedade que é comum, quando analisada sob o aspecto de sua função social ela é especial (propriedade especial particular), já que seu conteúdo e deveres são disciplinados pela Constituição Federal e pelo plano diretor.

Também é considerada propriedade especial particular a Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), que é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, conforme Lei Federal nº 9.985/2000.

Há, ainda, um último tipo de propriedade especial particular que é a propriedade intelectual, classificada como especial por ser imaterial e, assim, se afastar da propriedade comum (PILATI, 2009).

Flávio Tartuce (2014), por seu turno, dada a especialidade da propriedade imaterial, prefere separar os direitos intelectuais de autor da natureza da propriedade convencional, por serem eles verdadeiros direitos de personalidade.

Depois da propriedade especial particular (função social da propriedade, RPPN e propriedade intelectual), há a propriedade especial público privada, que se origina com o desenvolvimento econômico, tendo por objeto bens nacionais que são explorados por empresas estatais ou privas, sob concessão ou autorização do Estado, conforme arts. 20, incisos V (recursos naturais), VIII (potenciais de energia hidráulica) e IX (recursos minerais), 176 (jazidas) e 177 (petróleo e gás natural).

Por fim, há as propriedades especiais coletivas. A primeira espécie delas é a das propriedades especiais coletivas patrimoniais (étnicas), que podem ser a propriedade

indígena, a propriedade quilombola e a propriedade de reservas extrativistas por populações tradicionais (Lei n. 9.985/2000).

A propriedade étnica se caracteriza por ser uma reparação afirmativa, reconhecendo-se e legitimando em um território uma propriedade especial, diferenciada, por ser histórica e antropologicamente construída em torno de uma identidade cultura de um grupo étnico ou local, que podem ser índios, quilombolas ou comunidade de pescadores, ribeirinhos ou seringueiros (PILATI, 2009).

A propriedade especial coletiva indígena está prevista no art. 231 da Constituição Federal e no Estatuto do Índio (Lei Federal nº 6.001/1973), sendo concedido à comunidade indígena o direito à posse, com usufruto exclusivo das riquezas do solo, rios e lagos.

A propriedade quilombola, por seu turno, é disciplinada pelo art. 68 do ADCT da Constituição Federal e Decreto Federal nº 4.887/2003, reconhecendo-se aos remanescentes das comunidades de quilombos a propriedade coletiva das áreas que estejam ocupando.

Já a propriedade coletiva extrativista ou propriedade de unidades de uso sustentável por populações tradicionais se estabelece em favor de tais coletividades sobre áreas de domínio público, transformadas por iniciativa federal, estadual ou municipal em Unidades de Conservação do Grupo de Uso Sustentável, nas quais é concedida a essas populações a posse e o uso dos recursos naturais de forma limitada e sustentável (PILATI, 2009).

Por fim, a propriedade especial extrapatrimonial ou coletiva propriamente dita é a proteção do ambiente. Assim, mesmo que localizado dentro de uma propriedade comum particular, além dessa propriedade privada há nesse imóvel uma propriedade especial que é coletiva e extrapatrimonial e que interessa a todos, que é justamente a proteção do meio ambiente.

Deste modo, as propriedades comuns devem conciliar o interesse individual de seus proprietários com interesses especiais e coletivos que são o cumprimento da função social e o respeito ao meio ambiente, aspectos que interessam não só ao proprietário como também a todos os cidadãos.

Neste sentido, todos devem fiscalizar o cumprimento desses interesses coletivos da propriedade e neste mister o Registro de Imóveis também pode dar sua contribuição.

3. COMO O REGISTRO DE IMÓVEIS PODE AUXILIAR PARA O CUMPRIMENTO DAS FUNÇÕES SOCIAL E AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

O Registro de Imóveis surgiu para garantir a publicidade das hipotecas, para com isso estimular o crédito e, por consequência, instituir um sistema de garantias reais (LOUREIRO, 2021). Ou seja, sua origem é com fins essencialmente econômicos.

Porém, assim como o instituto da propriedade foi evoluindo com o tempo, a atividade do Registro de Imóveis também foi se aprimorando. Hoje, além da função financeira, o registro pode contribuir com outros finalidades que não são apenas individuais, como é o caso da questão ambiental e da função social da propriedade.

O imóvel levado a registro é um espaço de limites determinados na superfície da terra, ou seja, o imóvel assim considerado por natureza ou acessão, isto é, imóveis corpóreos, não o direito equiparado a imóvel (CARVALHO, 2001). O bem imóvel considerado para registro é o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente, conforme estabelece o artigo 79 do Código Civil.

O Registro de Imóveis tem por função essencial a constituição, modificação ou extinção de direitos reais sobre bens imóveis e garantir eficácia *erga omnes* a esses direitos e de determinados direitos pessoais, ônus e encargos que recaem sobre os bens imóveis (LOUREIRO, 2021).

Assim, quanto mais publicidade de informações contiver uma matrícula de um imóvel, maior será a possibilidade de qualquer interessado da comunidade fiscalizar o cumprimento das funções sociais e ambientais do imóvel. Nas palavras de Fabiano Camozzato Raymundi (2012, p. 116):

> A averbação de restrições ambientais, na matrícula dos imóveis, no Registro de Imóveis, é forma eficaz de publicização de direitos, que auxiliará no alcance das finalidades das normas ambientais. Sem dúvida alguma, nesse sentido, o direito ambiental proporciona ao Registro de Imóveis uma nova dimensão de direitos registráveis, aos quais se espera atribuir publicidade, segurança jurídica e eficácia *erga omnes*. Dessa forma, o Registro de Imóveis se torna importante instrumento de publicidade e segurança jurídica na proteção ambiental.

O Registro de Imóveis deve se conscientizar de seu novo papel de não só registrar direitos individuais e financeiros, mas também prestar um serviço social em prol de toda a comunidade. Concentrando na matrícula o maior número de informações relevantes possíveis, inclusive ambientais. É o que ensinam Carla Modina Ferrari e Vitor Frederico Kümpel (202, p. 168):

> Em consonância com o princípio da concentração dos atos da matrícula que objetiva, além da tutela do crédito, prestar o máximo de informações sobre dados relevantes referentes a cada imóvel, toda informação ambiental relevante precisa estar publicizada na matrícula imobiliária para o bem da coletividade.

Pensando na continuidade de um planeta propício ainda à vida num futuro, vários setores da sociedade, dentre os quais o Registro de Imóveis, devem readequar seu papel, cumprindo, além da função convencional já exercida, novas funções coletivas, que podem auxiliar na conquista de um mundo com desenvolvimento sustentável.

Sobre o assunto destaca Pilati (2009, p. 91): "a crise de hoje, sobretudo a ecológica, é reflexo de um novo momento da propriedade em sentido amplo: as velhas formas, jurídica e política, já não correspondem à substância".

Atualizando-se as funções do Registro de Imóveis às necessidades presentes futuras necessárias para um mundo melhor, estar-se-á contribuindo para a conscientização do povo, por meio da disponibilização de informações ambientais relevantes. Neste norte, extrai-se as palavras de Lucas Paes Koch (2020, p. 68):

> A conscientização ambiental de um povo se inicia pelo acesso à informação que lhe é disponibilizada, sendo imperativo que se opere, quando viável, de forma irrestrita e com a maior abrangência possível. A compreensão da necessidade de um ambiente conservado e equilibrado não denota passividade, mas um engajamento coletivo (...)

O Registro de Imóveis contribui e pode cada vez contribuir mais na tarefa de levar informação, por meio da publicidade registral na matrícula, de notícias importantes para a proteção ambiental e para o cumprimento da função social da propriedade.

Nessa linha, alguns avanços já foram implementados em matéria ambiental e urbanística. Por exemplo, de acordo com os art. 636[1] e 874[2], inciso II, ambos da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio

[1] Art. 636 – Serão registrados ou averbados os atos de transmissão *inter* vivos ou causa mortis sobre imóveis situados na zona rural sem a apresentação de certidão negativa de dívidas ambientais, quando constar dispensa expressa das partes, consignada no título apresentado, ou em declaração particular com firma reconhecida, que poderá ser por semelhança. Parágrafo único – No caso da inexistência de dispensa expressa pelas partes, ou na falta da declaração particular citadas no caput, deverão ser apresentadas ao Registrador as certidões negativas de multas dos órgãos ambientais de esfera federal (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA), Estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMAM).

[2] Art. 874 – Nas escrituras relativas a imóveis consignar-se-á, ainda: (...) III – em se tratando de imóvel rural, a declaração das partes de que dispensam a apresentação de certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão *inter* vivos ou mortis causa e de que foram cientificadas de que as obrigações ambientais têm caráter real ou *propter* rem e são passíveis de transmissão ao sucessor, de acordo com o art. 2º, § 2º da Lei nº 12.651/12. A declaração é dispensada se as certidões forem transcritas com os elementos necessários à sua identificação e certificada a apresentação na escritura pública.

Grande do Sul (CNNR-CGJ/RS), toda transmissão de propriedade de bens imóveis rurais no Estado do Rio Grande do Sul deve vir acompanhada de certidões negativas de dívidas ambientais federais, estaduais e municipais em nome dos transmitentes ou de declaração do adquirente de que dispensa tais certidões, com a cientificação de que as obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem* e são passíveis de transmissão ao sucessor, de acordo com o art. 2º, § 2º da Lei nº 12.651/12.

A averbação na matrícula de servidão ambiental, por sua vez, é autorizada pelo art. 9º-A da Lei Federal nº 6.938/1981 e pelo artigo 167, inciso II, da Lei de Registros Públicos. Na matrícula se descreverá a área da servidão ambiental, com pelo menos um ponto de amarração georreferenciado.

O prazo mínimo da servidão ambiental previsto em lei é de quinze anos, não havendo prazo máximo, podendo, por conseguinte, ser perpétua. "Para atender ao interesse público dessa medida, não há sentido a servidão perdurar por pouco tempo (...)" (ALMADA, 2020, p. 559).

A instituição de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), classificada pelo Professor Pilati como propriedade especial particular, também é averbada na matrícula, conforme art. 21, § 1º, da Lei Federal nº 9.985/2000.

Outros aspectos ainda precisam ser sacramentados, como a prática de se averbar na matrícula, como reforço de publicidade, a informação de que em um determinado imóvel há uma área de preservação permanente (APP).

Por ser a APP decorrente de lei, há o entendimento, baseado no costume, de que não se precisa averbar na matrícula, uma vez que, mesmo não estando averbada, a área não deixa de ser APP. Por outro lado, não há nenhuma norma que proíba a averbação e noticiar o fato na matrícula não traz nenhum prejuízo a ninguém e pode trazer benefício à comunidade, já que pode auxiliar na preservação da mencionada APP e no conhecimento de todos.

Imagine-se o caso de um pequeno agricultor que deseje comprar uma área de terras rural. Se na matrícula estiver averbada de forma clara a existência de uma APP ele com certeza tomará conhecimento da existência da área de preservação, sem tal averbação talvez a existência da APP poderia ser desconhecida por ele. Nas palavras de Marcelo Augusto Santana de Melo (2014, p. 37): "o homem médio não possui o hábito de leitura de textos legislativos, ainda mais dos três entes políticos, de forma que o sistema jurídico não pode se valer tão somente dessa publicidade ilusória ou fictícia".

Poder-se-ia, também, averbar na matrícula a existência de danos ambientais sobre o imóvel. Sobre o tema Gustavo Luz Gil (2020, p.70-71) afirma que:

> Com a inserção da ocorrência do dano ambiental diretamente no histórico matricial, poder-se-á atribuir maior visibilidade do efeito danoso ao ambiente e, consequentemente, à propriedade imobiliária, podendo-se, inclusive, atestar o descumprimento da função social da propriedade, a depender do caso concreto, o que ensejaria a possibilidade de perda da propriedade, nos casos reiterados mais gravosos. Destacam-se como casos passíveis de averbações: 1) Averbação da poluição/contaminação do solo; 2) Averbação da contaminação da água; 3) Averbação da contaminação do ar, entre outros.

No Estado do Rio Grande do Sul, há previsão na CNNR-CGJ/RS há previsão, no seu artigo 584[3], inciso IX, de se averbar a existência de área contaminada sob investigação e/ou área contaminada sob intervenção, contaminação de água subterrânea, declaradas por órgãos ambientais ou por meio de laudo técnico acompanhado de ART, a requerimento do órgão ambiental, do Ministério Público, por determinação judicial ou do proprietário.

Também por previsão do art. 604[4] da CNNR-CGJ/RS se permite a averbação na matrícula de floresta plantada no imóvel. Para tanto, basta o proprietário apresentar requerimento instruído com laudo técnico assinado por engenheiro florestal ou agrônomo inscrito no CREA, acompanhado de planta de localização da floresta no imóvel.

A questão da averbação do CAR e da reserva legal, por seu turno, ficou confusa com o advento do artigo 18, § 4º, da Lei Federal nº 12.651/2012. No Rio Grande do Sul, por exemplo, entendeu-se que é facultativa a averbação da reserva legal, prevista no art. 167, II, 22 da Lei Federal nº 6.015/1973, conforme artigo 584, parágrafo único[5], da CNNR-CGJ/RS.

Mesmo sendo considerada facultativa, a averbação é importante para dar publicidade a esta importante questão ambiental e, consequentemente, de função ambiental da propriedade, permitindo uma maior fiscalização por parte de qualquer

---

[3] Art. 584 – Serão averbados, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão: (...) IX – notícia de existência de área contaminada sob investigação, área contaminada sob intervenção, conforme classificação da Resolução nº 420/09 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, contaminação de água subterrânea que tornem o imóvel uma área de restrição e controle de uso de água subterrânea, nos termos da Resolução nº 396/08-CONAMA, declaradas por órgãos ambientais ou por meio de laudo técnico acompanhado de ART, a requerimento do órgão ambiental, do Ministério Público, por determinação judicial ou do proprietário.

[4] Art. 604 – A averbação da existência da floresta plantada ocorrerá, a requerimento do proprietário, com apresentação de laudo técnico assinado por engenheiro florestal ou agrônomo, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, acompanhado da respectiva planta planimétrica de localização no imóvel.

[5] Art. 584 (...) Parágrafo único - É facultativa a averbação de que trata o art. 167, II, 22 da Lei nº 6.015/73, referente à Reserva Legal em imóveis rurais, uma vez que já implantado o Cadastro Ambiental Rural – CAR, de acordo com o art. 18, § 4º da Lei nº 12.651/12.

cidadão interessado, uma vez que pelo artigo 17 da Lei de Registros Públicos, qualquer pessoa pode pedir uma certidão da matrícula de um imóvel.

Já quanto à função social da propriedade, pode-se citar como contribuição do Registro de Imóveis as hipóteses de averbação de tombamento, averbação do decreto de desapropriação com subsequente registro da desapropriação amigável ou judicial, procedimentos de regularização fundiária, registros de servidões administrativas e usucapião especial.

Enfim, há inúmeras outras formas de como o Registro de Imóveis pode contribuir para a conservação do meio ambiente equilibrado e para o cumprimento da função social da propriedade, seja constituindo direitos, seja dando publicidade de informações relevantes para a coletividade.

CONCLUSÃO

A garantia do direito de propriedade representou um avanço no desenvolvimento social da humanidade, tendo em vista que assegurou a preservação desse direito contra investidas de outros cidadãos e do Estado.

Contudo, o direito de propriedade não possui somente esse mencionado viés individualista, pois seu exercício deve se conciliar com a preservação do meio ambiente e com o cumprimento de sua função social.

Não há como se cogitar a construção de um mundo sustentável, garantindo-se qualidade de vida para as futuras gerações, sem que os proprietários de bens imóveis preservem o ambiente e respeitam a função social da propriedade.

Uma lei de vital importância para o planejamento ordenado de uma cidade, a curto, médio e longo prazos, é o plano diretor, lei municipal que é obrigatória para Municípios com mais de vinte mil habitantes.

Para demonstrar o viés individual e os aspectos especiais de interesse coletivo da propriedade, vale conhecer a classificação das propriedades proposta pelo Professor José Isaac Pilati. Para ele, há a propriedade que pode ser comum, que é a estudada no Código Civil, a que pode ser pública ou privada, e dá ao titular os direitos de usar, gozar, dispor e reivindicar o imóvel, e há as propriedades especiais.

As propriedades especiais se dividem em particulares, público-privadas e coletivas. As propriedades particulares se subdividem em: função social, propriedade intelectual e a formação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).

As propriedades especiais coletivas podem ser patrimoniais (étnicas) e extrapatrimoniais (coletivas propriamente ditas). As propriedades especiais patrimoniais são a propriedade indígena, a propriedade quilombola e a propriedade de reservas extrativistas por populações tradicionais (Lei n. 9.985/2000), como, por exemplo, pescadores, ribeirinhos ou seringueiros.

E a propriedade extrapatrimonial coletiva propriamente dita é a proteção do meio ambiente. A preservação ambiental é tão importante que não tem valor, é extrapatrimonial, e interessa a todos, por isso é coletiva propriamente dita.

Assim, qualquer propriedade imobiliária comum tem um aspecto especial, por ter que respeitar a função social, e outro aspecto especial extrapatrimonial, que é a não degradação do meio ambiente, o que é do interesse de toda a coletividade.

Para auxiliar na preservação do meio ambiente e no cumprimento da função social, é importante municiar a população com informações dos mais variados tipos.

Nessa linha, o Registro de Imóveis pode exercer um papel imprescindível. Além da função de constituir direitos e garantir a segurança jurídica, as serventias registrais podem publicar em suas matrículas as mais variadas informações ambientais e sociais.

Como exemplos de informações ambientais registradas ou averbadas na matrícula pode-se citar: a averbação de servidão ambiental, a instituição de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e a averbação da reserva legal.

No Estado do Rio Grande do Sul, se permite, ainda, por meio de autorização expressa da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, a averbação de existência de área contaminada sob investigação, área contaminada sob intervenção e/ou contaminação de água subterrânea, bem como a averbação de existência de floresta plantada e se exige a apresentação de certidões negativas de dívidas ambientais federais, estaduais e municipais em nome dos transmitentes para se registrar na matrícula de imóveis rurais a transmissão da propriedade.

A averbação na matrícula da existência no imóvel de área de preservação permanente, apesar de pouco usual, ajudaria muito na preservação ambiental, facilitando a fiscalização, por qualquer cidadão interessado, da degradação ambiental em área de APP ou evitando pessoas desavisadas de que, por desconhecimento, desrespeitem a preservação prevista por lei.

O Registro de Imóveis, além do auxílio em questões ambientais, pode auxiliar também no cumprimento da função social do imóvel, praticando atos como averbação de

tombamento, registro de desapropriação, registros de regularizações fundiárias, servidões ambientais e usucapião especial.

Enfim, essa é apenas uma pequena mostra da contribuição que o Registro de Imóveis pode dar em matéria ambiental e de cumprimento da função social.

A ideia é de que quanto mais publicidade dessas questões, maior a possibilidade de fiscalização por parte de qualquer cidadão. Não se pode deixar apenas para as autoridades públicas a tarefa de fiscalizar, pois a construção de um município planejado e de um mundo sustentável é bom para todos.

REFERÊNCIAS

ALMADA, Ana Paula P. L. Almada et al. **Registros Públicos**. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

BRASIL**. Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 17 fev. 2022.

BRASIL. **Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981**. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm. Acesso em: 16 out. 2022.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 16 out. 2022.

BRASIL. **Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000.** Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm. Acesso em: 16 out. 2022.

BRASIL. **Lei nº10.406 de 26 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil**.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 16 out. 2022.

BRASIL**. Decreto Federal nº 4887 de 20 de novembro de 2003.** Regulamenta o procedimento para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos de que trata o art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2003/d4887.htm. Acesso em: 16 out. 2022.

BRASIL**. Lei 12.651 de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de

1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 16 out. 2022.

CARVALHO, Afranio de. **Registro de imóveis.** 4. ed. rev. atual. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

CARVALHO, Délton Winter de. A função ambiental da propriedade: caráter conceitual para a modulação de conflitos socioambientais. **Revista de Direito da Cidade**, v. 10, n. 3, 2018, p. 1662-1691).

FERRARI, Carla Modina; KÜMPEL, Vitor Frederico**. Tratado Notarial e Registral**. v. 5, tomo I. São Paulo: YK Editora, 2020.

FERRI, Caroline Feliz Sarraf Ferri; MIRON, Rafael Brum. Déficit no registro de imóveis: a proteção ao meio ambiente. **Revista de Direito Imobiliário**, v. 91, ano 44, jul-dez 2021, p. 11-47.

GIL, Gustavo Luz. Registro de Imóveis e meio ambiente: o sistema registral imobiliário como ferramenta de proteção do ambiente. **Revista de Direito Imobiliário**, v. 90, ano 44, jan-jun 2021, p. 51-84.

GRASSI, Karine; SILVEIRA, Clóvis Eduardo Malinverni da. O direito à cidade e a emergência dos movimentos sociais: uma análise sob à ótica da emancipação humana. **Revista Culturas Jurídicas**, v. 2, n. 3, 2015, p. 52-73.

KOCH, Lucas Paes. O fólio real como matriz integrativa e informativa para a adequada tutela do meio ambiente. **Revista de Direito Imobiliário**, v. 89, ano 43, jul-dez 2020, p. 37-73.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos**: teoria e prática. 11. ed. rev., atual. e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2021.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. A publicidade da reserva florestal legal. **Revista de Direito Imobiliário**, v. 77, ano 37, jul-dez 2014, p. 31-60.

PILATI, José Isaac. Conceito e classificação da propriedade na pós-modernidade: a era das propriedades especiais. **Revista Sequência** (UFSC), n., dez. 2009, p. 89-119.

RAYMUNDI, Fabiano Camozzato. **Proteção ambiental garantida pela publicidade do registro de imóveis**. Porto Alegre: Norton Livreiro Editor, 2012.

RECH, Adir Ubaldo. O zoneamento de locais e áreas de interesse turístico e o desenvolvimento social e econômico ambientalmente sustentável. **Revista do Instituto Brasileiro de Direito**, v. 01, n. 7, ano 2, 2013, p. 7476-7490.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**: volume único. 4. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

TJRS. Provimento 01/2020. **Consolidação Normativa Notarial e Registral.** Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/static/2022/01/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2022_TEXTO_INTEGRAL_26-01-22.pdf. Acesso em 20 fev. 2022.