XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I

LUIZ ERNANI BONESSO DE ARAUJO

JÉSSICA AMANDA FACHIN

CARINA DEOLINDA DA SILVA LOPES

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

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

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

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

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

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

D597

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

Coordenadores: Carina Deolinda Da Silva Lopes; Jéssica Amanda Fachin; Luiz Ernani Bonesso de Araujo.

– Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-637-6
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade.

XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriu - SC (3: 2022: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



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

XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I

Apresentação

O XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI, realizado em parceria com a Universidade do Vale do Itajaí - UNIVALI, entre os dias 07 e 09 de dezembro de 2022, apresentou como temática central “Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities”. Diante disso, atuais e de muito relevo foram as discussões em torno da temática durante todo o evento, bem como nos Grupos de Trabalho também.

Os trabalhos contidos nesta publicação foram apresentados como artigos no Grupo de Trabalho “DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I”, realizado no dia 09 de novembro de 2022, que passaram previamente por no mínimo dupla avaliação cega por pares. Encontram-se os resultados de pesquisas desenvolvidas em diversos Programas de Pós-Graduação em Direito, que retratam parcela relevante dos estudos que têm sido produzidos na temática central do Grupo de Trabalho.

As temáticas abordadas decorrem de intensas e numerosas discussões que acontecem pelo Brasil, com temas que reforçam a diversidade cultural brasileira e as preocupações que abrangem problemas relevantes e interessantes, a exemplo da problemática de acesso às tecnologias nas cidades inteligentes, uso e ocupação do espaço público, direito à cidade, direito fundamental ao patrimônio cultural, função social da propriedade e questões ambientais concernentes às cidades.

Espera-se, então, que o leitor possa vivenciar parcela destas discussões por meio da leitura dos textos. Agradecemos a todos os pesquisadores, colaboradores e pessoas envolvidas nos debates e organização do evento pela sua inestimável contribuição e desejamos uma proveitosa leitura!

Prof. Dr. Luiz Ernani Bonesso de Araujo (Universidade de Passo Fundo)

Profa. Dra. Jéssica Fachin (Faculdades Londrina)

Profa. Dra. Carina Deolinda da Silva Lopes (Universidade do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul)

A ATUAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMO INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE – ESTUDO DAS NORMAS QUE REGEM A ATIVIDADE CARTORÁRIA NOS ESTADOS DO RS E DE SC

THE PERFORMANCE OF LAND REGISTRY AS AN INSTRUMENT OF ENVIRONMENTAL PROTECTION – A STUDY OF THE NORMS THAT GOVERN NOTARY ACTIVITIES IN THE STATES OF RS AND SC

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

Resumo

O presente artigo apresenta estudo de como as atribuições dos Cartórios de Registro de Imóveis no Brasil podem contribuir para a proteção ao meio ambiente, mediante a utilização de averbações nas matrículas dos imóveis de restrições ambientais, urbanísticas, bem como de outras restrições administrativas. Analisar-se-á, ainda, as normativas editadas pelo Poder Judiciário dos Estados de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul sobre o assunto. A pesquisa utilizará o método hipotético dedutivo e a técnica baseia-se na documentação indireta correspondente à consulta de obras especializadas no tema proposto, a trabalhos científicos, bem como consulta à legislação vigente. Será realizada uma análise de situações concretas em que se pode utilizar alguns instrumentos extrajudiciais perante os Registros de Imóveis para que se possa garantir a publicidade de questões envolvendo o meio ambiente, bem como averbação da existência de ações envolvendo determinado imóvel, para fins de dar ciência a terceiros acerca de determinada demanda, podendo, assim, contribuir com a efetiva proteção ao meio ambiente na propriedade imobiliária.

Palavras-chave: Registros de imóveis, Princípio da concentração, Direito ambiental, Instrumentos extrajudiciais, Proteção ao meio ambiente.

Abstract/Resumen/Résumé

The article presents a study of how the assignments of the Brazilian Land Registry Offices can contribute to the protection of the environment, through the use of annotations on the registration of immovable property with environmental, urbanistic and other administrative

[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] 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.

[3] 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.

restrictions. An analysis will also be made about the rules issued by the Judiciary of the States of Santa Catarina and Rio Grande do Sul about the subject. The research will use the deductive hypothetical method and the technique is based on indirect documentation corresponding to the consultation of specialized works on the proposed theme, scientific papers, as well as consultation with the current legislation. An analysis will be made of concrete situations in which some extrajudicial instruments can be used at the Land Registry Office in order to guarantee the publicity of issues involving the environment, as well as the annotation of the existence of actions involving a certain property, for the purpose of making third parties aware of a certain demand, thus being able to contribute to the effective protection of the environment in immovable property.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Keywords: environmental law, Land registries, Principle of concentration, Extrajudicial instruments, Environmental protection

INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como objetivo realizar um estudo das atribuições dos Ofícios de Registro de Imóveis como agentes de modificação na sociedade e de proteção ao meio ambiente, por meio de averbações nas matrículas dos imóveis de restrições ambientais, urbanísticas, existência de ações envolvendo questões ambientais.

Esses instrumentos, inclusive, estão alinhados com a Agenda 2030 da ONU para o Brasil que tem como objetivos tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis; proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade; construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação; tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos, dentro muitos outros.[1]

No primeiro capítulo, analisaremos conceitos básicos sobre registros públicos, em especial registro de imóveis. No segundo capítulo, será feita uma análise das peculiaridades das normas relativas à atuação dos Oficiais de Registros de Imóveis na proteção do meio ambiente, por meio da realização de averbação nas matrículas, realizando-se um recorte do estudo focado nas normas que regem a atividade extrajudicial, editadas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de Santa Catarina e Rio Grande do Sul.

O tipo de pesquisa será qualitativo, e busca a finalidade, a natureza e os objetivos da atuação dos oficiais de registro de imóveis em sua atividade típica como forma de concretizar a publicidade registral e atuar na proteção ao meio ambiente.

A fim de estabelecer as bases desta pesquisa adota-se o método hipotético-dedutivo e as técnicas e instrumentos de coleta de dados serão por meio de aportes da pesquisa bibliográfica e pesquisa de legislação federal e normas dos tribunais de justiça de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul.

No que tange às fontes de pesquisa temos as fontes primárias pautadas no levantamento bibliográfico, utilizando-se os aportes de bibliografia nacional, buscando-se, igualmente, artigos científicos no Portal de Periódicos da CAPES, na Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações e na Revista de Direito Ambiental, para verificar teses e dissertações compatíveis com o objetivo da pesquisa. Já as fontes secundárias dirão respeito à

1 NAÇÕES UNIDAS. **Sobre o nosso trabalho para alcançar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil**. Disponível em: https://brasil.un.org/pt-br/sdgs. Acesso em 22 de fevereiro de 2022.

análise da jurisprudência da base de dados do TJSC e TJRS sobre o tema, bem como estudo de legislação do sítio eletrônico do Senado Federal.

1. O princípio da concentração dos atos na matrícula.

No Brasil, o sistema de registro imobiliário[2] é regido pela Lei n. 6.015/73 que é a chamada Lei de Registros Públicos e, conforme esta lei, cada imóvel corresponde uma matrícula, sendo que nesta matrícula deverão constar todos os atos jurídicos que digam respeito aos referidos imóveis.

Conforme leciona Luiz Guilherme Loureiro (2017, p. 596):

> "Destarte, a atribuição básica do Registro de Imóveis é de constituir o cadastro de todas as informações jurídicas/reais relativas aos imóveis situados em determinada circunscrição imobiliária, além de outros negócios jurídicos expressamente previstos em lei."

Nos termos do artigo 176 da Lei 6.015/73, "cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação". Luiz Guilherme Loureiro (2017, p. 597) conceitua matrícula como:

> "A matrícula é a inscrição original do Registro de Imóveis. É o assento lançado no alto de cada folha do Livro de Registro Geral (Livro 2), no qual é individuado o imóvel e identificado seu proprietário (entre outros elementos) e, que servirá para os registros e averbações referentes nela descrito."

---

2 Conforme Moneti Hipólito Serra e Márcio Guerra Serra: "Para atingir tal finalidade remota, vale-se da publicidade, a qual é a finalidade próxima do registro. Inscrevendo fatos juridicamente relevantes e publicando direitos, presumidamente conhecidos de todos, é que se busca conferir segurança jurídica ao sistema registral imobiliário. Para a persecução de tal finalidade, a lei confere um plexo de atribuições ao registro de imóveis. Elas estão previstas na Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a chamada Lei de Registros Públicos (LRP). O art. 172 contém sucinto resumo de tais atribuições, afirmando que no Registro de Imóveis serão feitos o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais, sobre imóveis reconhecidos em lei, inter vivos ou mortis causa, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade. De maneira mais abstrata, podemos afirmar que o registro de imóveis é a instituição competente para a formação e conservação do assento dos dados relacionados aos direitos reais previstos na legislação pátria, bem como das demais informações cuja inscrição a lei determinar para efeitos de publicidade". *In* SERRA, Moneti Hipólito; SERRA, Márcio Guerra. Coordenação: Cristiano Cassetari Indaiatuba. Editora Foco, 2021. **Registro de Imóveis**. Disponível em: https://plataforma.bvirtual.com.br/Leitor/Publicacao/188690/epub/28?code=YT3cfpxHfrzPJxDEMrZwqUcvKQ2DA19LGNV5nsXEsgDuo5/+PgwX4Vtnmd7z07QAbmoBVTtdBh432pm7kpQIew==. Acesso em 18 de fevereiro de 2022. p. 7.

A matrícula de um imóvel consiste em um documento público que ilustra e comprova a história de referido imóvel, contém suas características, metragem, endereço, dados dos proprietários daquele imóvel, informações acerca de determinado ônus que incida sobre o imóvel, como, por exemplo, uma hipoteca, uma alienação fiduciária, uma servidão ambiental, dentre outros. A matrícula conta a história daquele imóvel, contém todas as modificações que ocorreram ao longo do tempo, como, por exemplo, compras e vendas, doações, atos que alteram os proprietários e demais características do referido imóvel.

Na matrícula do imóvel são realizados atos de registro e de averbação, os atos de registro são aqueles constitutivos e modificativos de direitos reais sobre imóveis matriculados, nos termos do artigo 167, inciso I, da Lei 6015/73. São exemplos propriedade, usufruto, servidão e hipoteca. Também podem ser objeto de registro outros fatos ou atos que repercutam na propriedade, tais como, contratos de locação com cláusula de vigência em caso de alienação (LOUREIRO, 2017).

Já os atos de averbação estão previstos no artigo 167, inciso II, da referida Lei, o qual constitui um rol exemplificativo. A averbação consiste no ato acessório de qualquer modificação que haja no registro (NETO, 2019). Podemos exemplificar como atos de averbação, as servidões ambientais, a existência de Área de Preservação Permanente em determinada matrícula, os dados do cadastro ambiental rural, a alteração de denominação de determinado logradouro, todos estes dados têm como objetivo representar alterações realizadas no imóvel, mas que não alteram os proprietários, não alteram os titulares de direitos reais.

O sistema de registro de imóveis no Brasil concentra na matrícula imobiliária todos os atos relativos a determinado imóvel e tem como princípios a legalidade, a fé pública, a segurança jurídica e a autenticidade dos atos jurídicos, e estão inseridos no artigo 1º da Lei 6.015/73 que assim dispõe: “Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei”.

Além destes princípios, o registro de imóveis no Brasil é regido por diversos outros princípios que pautam suas atividades, dentre os quais a publicidade dos atos jurídicos e, o mais recente, conhecido como Princípio da Concentração dos atos na matrícula.

Neste ponto, é importante mencionar que o recente e importantíssimo princípio do registro de imóveis – Princípio da Concentração dos atos na matrícula do imóvel – foi

introduzido no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015[3], a qual foi recentemente modificada pela Lei 14.832/2022, que também trouxe muitas contribuições no que se refere ao princípio da concentração dos atos na matrícula ao dispor que:

> "Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts.

3 Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:
I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;
II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a execução foi admitida pelo juiz ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos da previstos no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil;(Redação dada Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e
IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do disposto no inciso IV do **caput** do art. 792 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil.(Redação dada Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
§ 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos art. 129 e art. 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. (Incluído Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)
§ 2º Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o **caput** ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real: (Incluído Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: (Vigência)
I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a execução foi admitida pelo juiz ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso IV do caput do art. 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. (Renumerado do parágrafo único com redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 2º Para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o **caput** deste artigo ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, não serão exigidas: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

> 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel."

Acerca do princípio da concentração, esclarece Moneti Hipólito Serra e Márcio Guerra Serra[4]:

> O princípio da concentração está implícito na Lei n. 6.015/73 em virtude da instituição da matrícula. A ideia da matrícula foi concebida como sendo o cadastro do imóvel no qual devem se concentrar todos os direitos reais e atos a eles relativos que digam respeito ao imóvel cadastrado. Desse modo, pelo próprio conceito da matrícula, verifica-se a expressão do princípio da concentração. Assim, segundo o princípio da concentração, todos os direitos reais incidentes sobre determinado imóvel devem estar reunidos na matrícula dele, não existindo possibilidade de outros direitos virem a afetá-los caso nela não se encontrem inscritos. O princípio da concentração é um ideal que vem sendo buscado pela nossa doutrina, recebendo cada vez mais adeptos dentro da nossa jurisprudência e sendo refletido cada vez mais em disposições legais que o assegurem, todavia não é ainda absoluto. Como exemplo de nossa evolução jurisprudencial, consagrando a necessidade da inscrição e por consequência reforçando a concentração em nosso sistema, encontramos o registro da penhora. Em relação a ela, verificamos que, malgrado o art. 169 da Lei n. 6.015/73, que dispõe que todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e serão efetuados no cartório da situação do imóvel, acrescido ao fato de que a penhora é um dos atos previstos no referido artigo, se analisarmos julgados antigos do STJ, encontraremos inúmeras decisões no sentido da desnecessidade do registro da penhora frente a sua publicidade processual. Frente a isso, encontramos a Lei n. 8.953, de 13-12-1994, que foi a primeira lei que estabeleceu a necessidade de registro da penhora como requisito de validade ou eficácia contra terceiros, sendo tal linha mantida por todas as legislações subsequentes que alteraram o tema no Código de Processo Civil. Essas alterações legislativas desencadearam a Súmula 375 do STJ, de 18-3-2009, que reafirmou a necessidade do registro da penhora, para que esta atinja os requisitos da publicidade imobiliária, ao afirmar que: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do terceiro adquirente". Devemos ressaltar, no que se refere à penhora, que a sua inscrição não constitui o direito, mas, sim, dá publicidade dele perante terceiros, sendo este um tipo de inscrição de publicidade declarativa, e não meramente enunciativa como defendido por alguns, pois a publicidade registral produz efeitos concretos, de forma que, como podemos observar em vários julgados, bem como no texto da súmula, o registro serve para a decretação da fraude à execução, e não para que se leve o bem à praça. Nesse sentido: "a ausência de registro da penhora não interfere com a validade e a eficácia desse ato, podendo a execução prosseguir normalmente em direção à execução do bem" (STJ, 2ª Seção, CComp 2.879-0-0, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo – cf. Código de Processo Civil comentado, de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria A. Nery, Revista dos Tribunais, 10. ed., p. 1042). Outro exemplo que podemos citar da nossa evolução legislativa, no que se refere à reafirmação da necessidade da inscrição dos atos de competência do registro de imóveis, ora para sua constituição, ora para sua validade perante terceiros, aproximando-nos, assim, do preconizado pelo princípio da concentração, diz respeito aos compromissos de venda e compra.
> [...]
> Observa-se, então, em relação ao princípio da concentração, que estamos caminhando para atingir a sua plenitude, na qual não deverão mais ser aceitas exceções baseadas na publicidade natural do ato, publicidade administrativa (como no tombamento) ou na publicidade processual dele, o que garantirá uma enorme

4 SERRA, Moneti Hipólito; SERRA, Márcio Guerra. Coordenação: Cristiano Cassetari Indaiatuba. Editora Foco, 2021. Registro de Imóveis. Disponível em https://plataforma.bvirtual.com.br/Leitor/Publicacao/188690/epub/28?code=YT3cfpxHfrzPJxDEMrZwqUcvKQ2DA19LGNV5nsXEsgDuo5/+PgwX4Vtnmd7z07QAbmoBVTtdBh432pm7kpQIew== . Acesso em 18 de fevereiro de 2022. p. 25.

> segurança jurídica às partes, que não precisarão mais se preocupar com a possibilidade de serem surpreendidas com a oposição de direitos que não se encontravam na matrícula.

O princípio da concentração dos atos na matrícula é um poderoso instrumento que pode ser utilizado pelo Poder Público, pelos Promotores de Justiça e pelos órgãos ambientais.

2. As normas dos Estados de RS e SC que preveem a atuação do Registro de Imóveis como agente de proteção ao meio ambiente.

Conforme previsão na norma Estadual do Estado do Rio Grande do Sul, o artigo 416 do Provimento 01/2020 da Corregedoria Geral da Justiça - TJRS[5]:

> Art. 416 – Aplicam-se ao serviço, à função e à atividade registral imobiliária, além da impessoalidade, moralidade e eficiência, os seguintes princípios próprios:
> I – reserva de iniciativa – a definir o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, não cabendo ao Registrador suprir ou alterar a rogação/instância, vedada a prática de atos de averbação e de registro *ex officio*, com exceção do previsto no art. 167, II, item 13, e no art. 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, e permitida a abertura de matrícula referente as transcrições ou pelo saneamento de matrícula no interesse da organização do serviço;
> • *Lei nº 6.015/73, art. 217.*
> II – cindibilidade – a permitir o registro parcial de um título, desde que não seja de atos vinculados a outros títulos e atendida a rogação/instância justificada, por questões de ordem pessoal do usuário, que não sofre limitação do Registrador.
> III – obrigatoriedade – a impor o registro dos atos previstos em lei, ainda que não existam prazos ou sanções pelo seu descumprimento.
> • *Código Civil, art. 1.245 e segs.; Lei nº 6.015/73, art. 169.*
> IV – prioridade e preferência – a outorgar ao primeiro a apresentar o título a prioridade *erga omnes* do direito e a preferência na ordem de efetivação do registro, independentemente de ter havido atendimento preferencial.
> • *Lei nº 6.015/73, arts. 12 e 186.*
> V – territorialidade – a circunscrever o exercício das funções delegadas do Registro Imobiliário à área territorial definida em lei.
> • *Lei nº 8.935/94, art. 12; Lei nº 6.015/73, art. 169.*
> VI – legalidade – a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos títulos, fundamentadamente, com explicitação dos dispositivos legais e/ou motivação nas notas de exigências, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos, que comprometam a segurança jurídica.
> • *Constituição Federal, art. 37, caput; Lei nº 6.015/73, arts. 198 e segs.*
> VII – disponibilidade – a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo Registro Imobiliário, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e a jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa).
> • *Lei nº 6.015/73, arts. 172 e 195.*
> VIII – continuidade – a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e a obrigar as referências originárias derivadas e sucessivas, ressalvadas as decisões judiciais específicas que flexibilizam ou mitigam sua aplicação.
> • *Lei nº 6.015/73, arts. 195, 222, 223 e 237.*

5 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 de fevereiro de 2022.

IX – especialidade objetiva – a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos apresentados para registro, entendido isso pela observância dos requisitos previstos no art. 176, §1º, II, 3 e no art. 225 da Lei nº 6.015/73, o que pode se dar pela instrução do título com documentos oficiais, e ressalvadas as exceções legais que autorizam a apuração de remanescente em momento posterior (vias férreas, aplicação dos arts. 195-A e 195-B da Lei nº 6.015/73, desapropriações judiciais, regularizações fundiárias, More Legal e Gleba Legal).
• *Lei nº 6.015/73, art. 176, §1º, II, 3 e arts. 222, 223 e 225.*
X – especialidade subjetiva – a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas nos títulos levados a registro, especialmente no momento da aquisição do direito real, entendido isso pela observância exclusiva dos requisitos do art. 176, §1º, II, 4 e III, 2 e do art. 244 da Lei nº 6.015/73, e ressalvadas as exceções legais (incisos I a III do §2º do art. 10 e do inciso VI do art. 38 do Decreto nº 9.310/18).
• *Lei nº 6.015/73, art. 176, §1º, II, 4 e III, 2..*
XI – tipicidade – a afirmar serem registráveis apenas títulos e direitos reais previstos em lei, exceto as averbações baseadas no princípio da concentração, desde que no requerimento estejam fundamentadas.
• *Lei nº 6.015/73, arts. 167 e 172.*
XII – concentração – a possibilitar que se averbem na matrícula, atendida a rogação/instância, as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.
• *Lei nº 13.097/15, arts. 54 e segs..*
XIII – titularidade – a submeter a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função.
XIV – fé pública – a assegurar autenticidade dos atos emanados do Registro e dos Serviços, gerando presunção de validade juris tantum.
• *Lei nº 8.935/94, arts. 1º e 3º.*
XV – publicidade – a garantir os direitos submetidos a registro a oponibilidade *erga omnes*.
• *Lei nº 8.935/94, art. 1º; Lei nº 6.015/73, arts. 16 e segs. e 172.*
XVI – desburocratização – a impor o uso de sistemas e técnicas que permitam a registrabilidade dos títulos pelos meios menos burocráticos, facultado ao Registrador propor soluções ao interessado, observados os requisitos legais ou normativos para a materialização do direito.
XVII – saneamento – a permitir ao Registrador sanear uma matrícula complexa, a requerimento do interessado ou no interesse da organização do serviço, visando a alcançar maior segurança jurídica e uma publicidade mais eficiente.

Observe-se que o Código de Normas do RS prevê expressamente dentre os princípios do Registro de Imóveis o princípio da concentração possibilitando a averbação – na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.

Esta previsão possibilita a abertura de importante gama de possibilidades às autoridades atuantes na proteção ao meio ambiente. Vejamos que os atos de averbação nas matrículas, diferentemente dos atos de registro, admitem um rol exemplificativo. Portanto, desde que determinada restrição ou informação seja relativa a imóvel, poderá ser objeto de averbação na matrícula do imóvel, desde que obedecido os demais princípios supramencionados.

Poderemos citar alguns exemplos de averbações que podem ser realizadas nas matrículas dos imóveis e são pouco utilizadas. Por exemplo: averbação do ajuizamento de Ação Civil Pública envolvendo determinada questão ambiental em algum imóvel. Poderá, a requerimento do Ministério Público, ser ordenado pelo Juiz do processo que seja realizada averbação na matrícula do imóvel envolvido a existência da referida Ação Civil Pública (Lei 7.347/85)[6] para que se atinja a publicidade desejada, bem como haja a proteção de terceiros de boa-fé.

Da mesma forma, a partir do princípio da concentração é possível, inclusive, requerer a publicidade na matrícula do imóvel de determinado Termo de Ajustamento de Conduta[7] firmado pelo Ministério Público ou por demais legitimados envolvendo questões ambientais em determinado imóvel, nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei 7.347/85. O compromisso de ajustamento de conduta é em um ato administrativo negocial,[8] no qual os órgãos públicos

6 Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar dano ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à honra e à dignidade de grupos raciais, étnicos ou religiosos, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

7 Lei 7.347/85, Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar:
I - o Ministério Público;
II - a Defensoria Pública;
III - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios;
IV - a autarquia, empresa pública, fundação ou sociedade de economia mista;
V - a associação que, concomitantemente:
a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil;
b) inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.
§ 1º O Ministério Público, se não intervier no processo como parte, atuará obrigatoriamente como fiscal da lei.
§ 2º Fica facultado ao Poder Público e a outras associações legitimadas nos termos deste artigo habilitar-se como litisconsortes de qualquer das partes.
§ 3º Em caso de desistência infundada ou abandono da ação por associação legitimada, o Ministério Público ou outro legitimado assumirá a titularidade ativa.
§ 4.° O requisito da pré-constituição poderá ser dispensado pelo juiz, quando haja manifesto interesse social evidenciado pela dimensão ou característica do dano, ou pela relevância do bem jurídico a ser protegido.
§ 5.° Admitir-se-á o litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da União, do Distrito Federal e dos Estados na defesa dos interesses e direitos de que cuida esta lei.
§ 6° Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

8 Na definição de Hely Lopes de Meirelles, ato administrativo negocial é o que contém "declaração de vontade do Poder Público, coincidente com a pretensão do particular, visando à concretização de negócios jurídicos públicos ou à atribuição de certos direitos ou vantagens ao interessado. Esses atos, embora unilaterais, encerram um conteúdo tipicamente negocial, de interesse recíproco da administração e do administrado, mas não adentram a esfera contratual. São e continuam sendo atos administrativos (e não contratos administrativos), mas de uma categoria diferenciada dos demais, porque geram direitos e obrigações para as partes e as sujeitam aos pressupostos conceituais do ato, a que o particular se subordina incondicionalmente." (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 32ª ed. Melhoramentos: 2006, p. 186.)

tomam do causador do dano o compromisso de adequar sua conduta às exigências da lei, sob pena de incorrer nas sanções previstas para o seu descumprimento[9].

Conforme Hugo Nigro Mazilli (2006, p.3):

> "O objeto do compromisso de ajustamento pode versar qualquer obrigação de fazer ou não fazer, no zelo de quaisquer interesses difusos, coletivos ou individuais homogêneos, o que inclui, basicamente a proteção a danos efetivos ou potenciais aos seguintes interesses: a) meio ambiente; b) consumidor; c) ordem urbanística; c) patrimônio cultural (bens e valores artísticos, estéticos, turísticos, paisagísticos, arqueológicos, históricos); d) ordem econômica e a economia popular; e) crianças e adolescentes; f) idosos; f) pessoas portadoras de deficiência; g) investidores no mercado de valores mobiliários; h) quaisquer outros interesses transindividuais,"

A partir de um ofício do Promotor de Justiça direcionado ao Oficial de Registro de Imóveis apontado o número da matrícula envolvida, bem como as cláusulas relacionadas a determinado TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), é possível publicizar tal situação mediante averbação na matrícula do imóvel.

Observa-se que esta publicidade registral na matrícula do imóvel, por envolver questões econômicas (patrimoniais) será um poderoso instrumento de proteção ao meio ambiente, pois, como já se observou, muitas vezes as sanções criminais e administrativas não se mostram suficientes. Tais averbações poderão surtir efeitos consideráveis uma vez que o proprietário do imóvel terá aquela informação gravada em sua matrícula, enquanto não resolvida determinada situação, cumprido determinado TAC. Dessa forma, os terceiros de boa-fé muitas vezes deixarão de fazer transações imobiliárias com os agentes poluidores. Ou, caso façam, terão ciência de determinada situação.

Saliente-se, ainda, que as normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul preveem, dentre os requisitos para lavratura de escrituras públicas pelo Tabelião de Notas:

> "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.

Assim, observa-se que tal previsão é importante para cientificar os adquirentes da responsabilidade ambiental na aquisição de um imóvel. No entanto, a existência de

9 MAZZILLI, Hugo Nigro. Compromisso de ajustamento de conduta: evolução, fragilidades e atuação do Ministério Público. **Revista de Direito Ambiental,** n. 41, jan/mar 2006, p.93. Disponível em: http://www.mazzilli.com.br/pages/artigos/evolcac.pdf. Acesso em 12/10/2022.

averbações (conforme os exemplos acima) é a solução que mais traz proteção ao meio ambiente, bem como aos terceiros adquirentes dos imóveis.

Observa-se que as averbações nas matrículas com fulcro no Princípio da Concentração são admitidas também referente às restrições administrativas em loteamentos urbanos, por exemplo, tais como questões relativas a limitações existentes no plano diretor, índices construtivos, limitações ao direito de construir, inclusive, restrições urbanísticas referentes a loteamentos ou condomínios de lotes (exemplo- em determinado loteamento só é permitido construir casas de alvenaria com área superior a 100m²). Nesse sentido, prevê o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do RS, em seu artigo 680[10]:

> Art. 680 – O registro de loteamento ou desmembramento urbano será feito após o arquivamento, na serventia, do memorial descritivo acompanhado dos documentos previstos no art. 18 da Lei nº 6.766/79.
> Parágrafo único – Os registros de loteamento e as matrículas dos lotes deverão mencionar as restrições urbanísticas convencionais supletivas da legislação pertinente, referidas no contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, a ser arquivado na serventia juntamente com os demais documentos do artigo 18 da Lei nº 6.766, de 19-12-79.
> I - As restrições urbanísticas convencionais poderão ser incluídas no registro do loteamento e nas matrículas dos lotes por meio de averbação, sem valor declarado.
> II - O Oficial do Registro de Imóveis deverá fiscalizar a observância das restrições urbanísticas convencionais.

Observe-se que o referido artigo prevê a inclusão nas matrículas dos imóveis as restrições urbanísticas e, ainda, cria o dever de o Oficial do Registro de Imóveis fiscalizar a observância das restrições urbanísticas convencionais.

Poder-se-á utilizar as averbações fundadas no Princípio da Concentração também para constar que em determinada área existe uma Área de Preservação Permanente ou área de risco. Nos processos de loteamento, nas áreas verdes, é possível averbar a existência, inclusive, de determinada espécie de vegetação ou de determinada espécie de árvore que não se pode realizar o corte.

Sabe-se que não cabe a ninguém alegar o desconhecimento da lei, portanto, ainda que determinada restrição não conste da matrícula do imóvel, isso não é motivo para degradação de APP ou corte de espécie de árvore em extinção. Tais obrigações de preservar o meio ambiente decorrem da Lei e da Constituição Federal, mas a existência de tais informações nas matrículas dos imóveis é mais um fator de publicidade para todos os efeitos.

---

10 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 de fevereiro de 2022.

Quanto às normas relacionadas à preservação do meio ambiente, prevê o Código de Normas do Estado de Santa Catarina[11] em seu artigo 685, especificamente nos incisos I a III, VI, VII, XI e XII:

> Art. 685. Além das previsões legais específicas, averbar-se-ão, na matrícula ou no registro de transcrição, para mera publicidade:
> I – o tombamento definitivo e o provisório declarado por ato administrativo ou legislativo ou decisão judicial específicos;
> II – as restrições às propriedades circunvizinhas de bem tombado definitiva ou provisoriamente;
> III – as restrições a imóvel reconhecido como integrante do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos;
> IV – o decreto que declarar imóvel como de utilidade ou necessidade pública, para fim de desapropriação;
> V – o contrato de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma;
> VI – a existência de área contaminada sob investigação ou sob intervenção, conforme classificação da Resolução n. 420, de 28 de dezembro de 2009 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), declaradas por órgãos ambientais;
> VII – a existência de contaminação de água subterrânea que torne o imóvel área de restrição e controle de uso de água subterrânea, nos termos da Resolução n. 396, de 3 de abril de 2008 do Conama, declaradas por órgãos ambientais;
> VIII – a escritura pública e a sentença de constituição ou dissolução de união estável;
> IX – o contrato de arrendamento rural, desde que preencha os requisitos definidos na Lei n. 6.015/1973;
> X – a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista em lei;
> XI - os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel e seus derivados; (redação acrescentada por meio do Provimento n. 8, de 29 de janeiro de 2020)
> XII - o número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR). (redação acrescentada por meio do Provimento n. 8, de 29 de janeiro de 2020) § 1º (redação revogada por meio do Provimento n. 7, de 1º de setembro de 2014)
> § 2º Na hipótese do inciso X, o oficial, lavrado o ato, remeterá certidão comprobatória ao juiz prolator da decisão. (redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 1º de setembro de 2014)
> § 3° A prévia averbação do cadastro ambiental rural (CAR) é condição para a transmissão da propriedade, desmembramento ou retificação de área do imóvel. (redação acrescentada por meio do Provimento n. 8, de 29 de janeiro de 2020)
> § 4º Fica dispensada a averbação do número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR) nos casos de existência prévia de averbação da reserva legal. (redação acrescentada por meio do Provimento n. 8, de 29 de janeiro de 2020).

Destacam-se os incisos supracitados, em especial o inciso que prevê a averbação dos os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel e seus derivados, o que é uma novidade em termos de normas estaduais e, ainda que não esteja expressamente previsto em outros Código de Normas de outros estados da Federação, pode ser requerido perante o Registro de Imóveis com fulcro no princípio da concentração supracitado.

---

11 TJSC. Código de Normas (CNCGJ). Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/documents/728949/1312406/C%C3%B3digo+de+Normas+CGJ/9fd74fde-d228-4b19-9608-5655126ef4fa. Acesso em 20 de fevereiro de 2022.

Assim, observa-se que tais dispositivos e todas as possibilidades de averbações nas matrículas, acima estudadas, estão em consonância com a proteção ao meio ambiente que é um dever de todos, conforme previsto no artigo 225, da Constituição Federal, bem como com a Agenda 2030 da ONU para o Brasil que, conforme consta no site oficial da ONU[12]:

> Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável são um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade. Estes são os objetivos para os quais as Nações Unidas estão contribuindo a fim de que possamos atingir a Agenda 2030 no Brasil.

Portanto, as ferramentas acima estudadas, estão todas em consonância com a proposta de construir cidades mais seguras, resilientes, sustentáveis, proteger o meio ambiente, conservar a vida em toda as suas formas, agir contra a mudança global do clima, dentre outros objetivos da referida Agenda, os quais deverão ser observados e perseguidos por todos os agentes de transformação social.

Por fim, importante mencionar que a realização das referidas averbações acima mencionadas deverá sempre ser objeto de requerimento expresso ao Registrador de Imóveis, seja mediante um Ofício da autoridade competente (como, por exemplo, de um Promotor de Justiça no uso de suas atribuições, ao requerer a averbação de existência de Ação Civil Pública envolvendo determinado imóvel). Importante mencionar ainda que, exceto os casos legais de isenção de emolumentos, os demais casos de averbações – a requerimentos de particulares ou órgãos públicos que não sejam isentos de emolumentos, deverão ser pagos ao Oficial de Registro de Imóveis, o valor da realização de tais atos é disposto nas tabelas de emolumentos estaduais[13], pois se trata de um serviço prestado por delegatário dos Serviços de Notas e Registros, o qual é remunerado mediante o pagamento de emolumentos que são uma espécie de tributo na modalidade taxa.

---

12 NAÇÕES UNIDAS. **Sobre o nosso trabalho para alcançar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil**. Disponível em: https://brasil.un.org/pt-br/sdgs. Acesso em 22 de fevereiro de 2022.

13 No Estado do Rio Grande do Sul, os emolumentos devidos pela prestação dos serviços de Oficiais de Registros de Imóveis estão previstos na Tabela de Emolumentos e na Lei Estadual nº 12.692/06. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/static/2022/01/Tabela_de_Emolumentos_3491206_Tabela_de_Emolumentos_2022_corrigida_18-01-22.pdf. No Estado de Santa Catarina o valor dos emolumentos está previsto na Lei Complementar Estadual 755 de 26 de dezembro de 2019. A tabela de emolumentos está disponível na Resolução do Conselho da Magistratura nº 19 de 13 de dezembro de 2021. Disponível em: http://busca.tjsc.jus.br/buscatextual/integra.do?cdSistema=1&cdDocumento=179273&cdCategoria=1&q=&frase=&excluir=&qualquer=&prox1=&prox2=&proxc=.

CONCLUSÃO

A partir da análise dos dispositivos legais e normas estaduais, conclui-se que os Oficiais de Registro de Imóveis no Brasil poderão exercer um importante papel para a preservação do meio ambiente. Poderão utilizar suas atribuições como forma de contribuição para um meio ambiente preservado e ecologicamente equilibrado.

É necessário que os profissionais do direito, bem como os agentes públicos envolvidos na proteção do meio ambiente, tenham acesso a essas informações relacionadas a registros públicos, uma vez que os instrumentos já estão previstos na legislação, mas ainda não são amplamente utilizados.

Observa-se, ainda, que a atuação dos Registros de Imóveis pode ser um grande aliado ao meio ambiente natural, ao meio ambiente urbano, ao meio ambiente rural, ao meio ambiente em todas as suas formas, pois a concentração nas matrículas dos imóveis de averbações informativas de tombamento, de existência de Áreas de Preservação Permanentes, de existência de áreas contaminadas, de restrições urbanísticas, de existência de espécie de vegetação em cada imóvel que estejam imunes ao corte.

O sistema de Registro Públicos no Brasil tem muito a contribuir com a proteção e preservação do meio ambiente, bem como todos os Registradores de Imóveis do Brasil realizam um trabalho de excelência no que se refere a garantir à segurança jurídica e proteger a propriedade imobiliária do Brasil, de forma que estes instrumentos de averbação tratados no trabalho deverão ser amplamente conhecidos pelos demais operadores do direito, bem como por toda a sociedade que é usuária de forma direta e indireta do sistema de registros de imóveis no Brasil.

Assim, buscou-se neste trabalho contribuir com a informação técnica acerca das atribuições dos registros de imóveis que vão muito além de registrar escrituras públicas de compras e vendas, passam pelo estudo do urbanismo e meio ambiente, visando auxiliar o planejamento e a preservação dos espaços urbanos e rurais, além de contribuir para a construção de espaços sustentáveis, de acordo com o que prevê a Constituição Federal em seu artigo 225, bem como em observância aos objetivos da Agenda 2030 da ONU que tem como escopo o desenvolvimento sustentável para o Brasil e para todos os países, pois este deve ser um movimento global.

REFERÊNCIAS:

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 6.015 de31 de dezembro de 1973.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 17 fev. 2022.

BRASIL. **Lei nº 7.347 de 24 de julho de 1985.** Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L7347Compilada.htm. Acesso em 22 fev. 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**. Lei nº 14.119 de 13 de janeiro de 2021.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14119.htm. Acesso em: 17 fev. 2022.

BRASIL**. Medida Provisória nº 1085 de 27 de dezembro de 2021.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Mpv/mpv1085.htm . Acesso em: 17 fev. 2022.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Lei Estadual 12.692/06.** Dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro, cria o Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral, institui o Fundo Notarial e Registral e dá outras providências Disponível em: https://www.al.rs.gov.br/filerepository/repLegis/arquivos/12.692.pdf . Acesso em: 16 out. 2022.

ESTADO DE SANTA CATARINA**. Lei Complementar Estadual nº 755 de 26 de dezembro de 2019.** Dispõe sobre os emolumentos no Estado de Santa Catarina e adota outras providências. Disponível em: http://leis.alesc.sc.gov.br/html/2019/755_2019_lei_complementar.html . Acesso em : 16 de out. DE 2022.

FIGUEIREDO NETO, Manoel Valente; KUMPEL, Vitor. **Registro de Imóveis Brasileiro.** São Paulo. YK, 2020.

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

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro.** 32ª ed. São Paulo: Melhoramentos, 2006.

MAZZILLI, Hugo Nigro. Compromisso de ajustamento de conduta: evolução, fragilidades e atuação do Ministério Público. **Revista de Direito Ambiental,** n. 41, jan/mar 2006, p.93. Disponível em: http://www.mazzilli.com.br/pages/artigos/evolcac.pdf. Acesso em 12 out. 2022.

NAÇÕES UNIDAS. **Sobre o nosso trabalho para alcançar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil**. Disponível em: https://brasil.un.org/pt-br/sdgs. Acesso em 22 fev. 2022.

NETO, José Manuel de Arruda A.; CLÁPIS, Alexandre L.; CAMBLER, Everaldo A. **Lei de Registros Públicos Comentada, 2ª edição**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. 9788530983468. Disponível em: https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530983468/ . Acesso em: 17 fev. 2022.

RECH, Adir (Organizador). **Construções das Regiões Metropolitanas um enfoque à região metropolitana da Serra Gaúcha.** EDUCS: Caxias do Sul, 2015. Disponível em: https://www.ucs.br/site/midia/arquivos/const-das-regioes-ebook.pdf. Acesso em 22 fev. 2022.

SERRA, Moneti Hipólito; SERRA, Márcio Guerra. Indaiatuba: Editora Foco, 2021. **Registro de Imóveis**. Disponível em https://plataforma.bvirtual.com.br/Leitor/Publicacao/188690/epub/28?code=YT3cfpxHfrzPJxDEMrZwqUcvKQ2DA19LGNV5nsXEsgDuo5/+PgwX4Vtnmd7z07QAbmoBVTtdBh432pm7kpQIew== . Acesso em 18 fev. 2022.

TJSC. **Código de Normas (CNCGJ).** Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/documents/728949/1312406/C%C3%B3digo+de+Normas+CGJ/9fd74fde-d228-4b19-9608-5655126ef4fa. Acesso em 20 fev. 2022.

TJSC. **Resolução do Conselho da Magistratura nº 19 de 13 de Setembro de 2021.** Atualiza monetariamente os valores constantes no inciso VI do caput do art. 7º e no Anexo Único da Lei Complementar estadual n. 755, de 26 de dezembro de 2019, que dispõe sobre os emolumentos no Estado de Santa Catarina e adota outras providências, e no § 2º do art. 3º-A da Lei estadual n. 8.067, de 17 de setembro de 1990, que cria o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ e dá outras providências. Disponível em: http://busca.tjsc.jus.br/buscatextual/integra.do?cdSistema=1&cdDocumento=179273&cdCategoria=1&q=&frase=&excluir=&qualquer=&prox1=&prox2=&proxc=. Acesso em: 16 out. 2022

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.

TJRS. Tabela de Emolumentos. Anexo Lei Estadual 12.692/06. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/static/2022/01/Tabela_de_Emolumentos_3491206_Tabela_de_Emolumentos_2022_corrigida_18-01-22.pdf . Acesso em: 16 out. 2022.