

ANTONIO FERNANDO SCHENKEL DO AMARAL E SILVA

REGISTRO DE IMÓVEIS E MEIO AMBIENTE:

**princípios e interações em
prol da sustentabilidade**



Rua Itupava, 118 - Alto da Rua XV, CEP 80045-140 Curitiba – Paraná
Fone: (41) 3075.3238 • Email: alteridade@alteridade.com.br
www.alteridade.com.br

Conselho Editorial

Carlos Luiz Strapazzon
Claudia Rosane Roesler
Daniela Cademartori
Fabiano Hartmann Peixoto
Guido Aguila Grados
Ingo Wolfgang Sarlet
Isaac Reis

Jairo Enrique Herrera Pérez
Jairo Gilberto Schäfer
José Antonio Savaris
Marcos Garcia Leite
Luis Alberto Petit Guerra
Paulo Márcio Cruz
Zenildo Bodnar

S578r

Silva, Antonio Fernando Schenkel do Amaral e
Registro de imóveis e meio ambiente: princípios e interações em
prol da sustentabilidade / Antonio Fernando Schenkel do Amaral e
Silva. – 1. ed. – Curitiba [PR]: Alteridade, 2021.
328 p.; 22 cm.

ISBN 978-65-89533-06-1

1. Registro de imóveis – Brasil. 2. Direito de propriedade – Aspectos
ambientais – Brasil. 3. Proteção ambiental. I. Título.

21-68964

CDU: 347.233:349.6(81)

SUMÁRIO

Rol de Abreviaturas e Siglas	7
Apresentação	11
Introdução	21
Capítulo 1 – PRINCÍPIOS E INTERPRETAÇÃO CONSTITUCIONAL	31
1.1 Breve histórico do direito ambiental no Brasil	31
1.2 Os princípios e a interpretação da Constituição Federal	36
Capítulo 2 – PRINCÍPIOS GERAIS DE DIREITO AMBIENTAL	53
2.1 Princípios ambientais constitucionais	53
2.1.1 Princípio do direito ao meio ambiente equilibrado	54
2.1.2 Princípio do direito à sadia qualidade de vida	59
2.1.3 Princípio da obrigatoriedade da intervenção do Poder Público	61
2.1.4 Princípio da não regressão ambiental	65
2.1.5 Princípio da dignidade da pessoa humana	69
2.1.6 Princípio da solidariedade intergeracional	71
2.1.7 Princípio do controle do poluidor pelo Poder Público	73
2.1.8 Princípio da função socioambiental da propriedade	75
2.1.9 Princípio da cooperação entre os povos	78
2.2 Princípios ambientais legais	81
2.2.1 Princípios usuário-pagador e poluidor-pagador	82
2.2.2 Princípio da precaução	87
2.2.3 Princípio da prevenção	93
2.2.4 Princípio da reparação	96

2.2.5	Princípio da informação ou da publicidade	102
2.2.6	Princípio da consideração da variável ambiental no processo decisório de políticas de desenvolvimento.....	106
2.2.7	Princípio da capacidade de suporte	108
2.3	Princípios ambientais sistêmicos	111
2.3.1	Princípio do desenvolvimento sustentável.....	112
2.3.2	Princípio do acesso equitativo aos recursos naturais.....	117
2.3.3	Princípio da participação.....	118
2.3.4	Princípio da natureza pública da proteção ambiental	122
2.3.5	Princípio do equilíbrio	125
2.3.6	Princípio do respeito à identidade, à cultura e ao interesse das comunidades tradicionais e grupos formadores da sociedade ...	126
2.3.7	Princípio da cooperação internacional em matéria ambiental	127
Capítulo 3 – PRINCÍPIOS GERAIS DE DIREITO REGISTRAL		131
3.1	Princípios registrais constitucionais.....	134
3.1.1	Princípio da legalidade	137
3.1.2	Princípio da impessoalidade	137
3.1.3	Princípio da moralidade.....	138
3.1.4	Princípio da publicidade	140
3.1.5	Princípio da eficiência	140
3.2	Princípios registrais legais	141
3.2.1	Princípio da especialidade, da especialização ou da determinação	141
3.2.2	Princípio da continuidade ou do trato sucessivo	145
3.2.3	Princípios da presunção de legitimidade e de veracidade.....	149
3.2.4	Princípio da fé pública	151
3.2.5	Princípio da tipicidade	153
3.2.6	Princípio da publicidade.....	155
3.2.7	Princípio da territorialidade.....	159
3.2.8	Princípio da inscrição	160
3.2.9	Princípio da legalidade.....	164
3.2.10	Princípio da prioridade.....	168
3.2.11	Princípio da rogação ou da instância.....	171
3.2.12	Princípio da unidade matricial ou unitariedade da matrícula	175
3.2.13	Princípio da concentração	180
3.2.14	Princípio da retificação ou da exatidão registral	182

3.2.15 Princípio da qualificação registral	183
3.2.16 Princípio da autonomia ou da independência	189
3.3 Princípios registrais sistêmicos.....	190
3.3.1 Princípio da disponibilidade	190
3.3.2 Princípio da cindibilidade do título.....	192
3.3.3 Princípio da eficácia	193
3.3.4 Princípio da não sucedaneidade dos órgãos	195
3.3.5 Princípio do não saneamento ou da não convalidação.....	196
Capítulo 4 – REGISTRO DE IMÓVEIS E MEIO AMBIENTE: PRINCÍPIOS COMUNS E INTERAÇÕES EM PROL DA SUSTENTABILIDADE	199
4.1 Princípios comuns ao Direito Registral e ao Direito Ambiental	203
4.2 A legitimidade da base principiológica ao Registro de Imóveis	211
4.3 Aspectos gerais da tutela ambiental no registro imobiliário	215
4.4 Interações entre o Registro de imóveis e o meio ambiente	217
4.5 Espaços especialmente protegidos: as Unidades de Conservação	219
4.5.1 Unidades de Proteção Integral	224
4.5.2 Unidades de Uso Sustentável	227
4.5.3 A criação das Unidades de Conservação	233
4.5.4 Zonas de amortecimento, corredor ecológico e plano de manejo.....	237
Capítulo 5 – REGISTRO DE IMÓVEIS E MEIO AMBIENTE: INTERAÇÕES EM BENEFÍCIO DA SUSTENTABILIDADE.....	243
5.1 Espaços territoriais especialmente protegidos	244
5.2 Poluição do solo.....	262
5.3 Poluição por resíduos sólidos.....	270
5.4 Instrumentos para garantia do cumprimento das sanções e das obrigações ambientais	278
5.5 A publicidade ambiental pelo Registro de Imóveis	286
Conclusões	295
Referências	315