REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS POR DANO AMBIENTAL: POLÊMICA DECORRENTE DA ALTERAÇÃO DO REGIME PELA LEI 13.286/2016

CIVIL LIABILITY OF THE REAL ESTATE REGISTRAR FOR ENVIRONMENTAL DAMAGE: CONTROVERSY RESULTING FROM THE AMENDMENT BY LAW 13,286/2016

RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR DAÑO AMBIENTAL: POLÉMICA DERIVADA DEL CAMBIO DE RÉGIMEN INTRODUCIDO POR LA LEY 13.286/2016

Fredison Capeline[1]

e6127026
https://doi.org/10.47820/recima21.v6i12.7026

PUBLICADO: 12/2025

RESUMO

Este artigo tem como objetivo investigar qual regime de responsabilidade civil se aplica aos registradores de imóveis em hipóteses de omissão ou erro na incorporação de elementos e informações relacionados ao meio ambiente no registro público, se o objetivo ou o subjetivo, de modo a avaliar de que forma tais condutas podem comprometer a proteção ambiental em suas diversas manifestações. Busca-se, ainda, compreender se, em situações de dano ambiental, a responsabilização do registrador deve ser apurada com base nos instrumentos previstos na legislação ambiental, que admite responsabilidade objetiva, ou se, por outro lado, deve prevalecer a responsabilidade prevista no estatuto profissional do registrador, que adota atualmente modalidade subjetiva de responsabilização.

PALAVRAS-CHAVE: Direito civil e registral. Direito ambiental e meio ambiente. Responsabilidade civil ambiental.

ABSTRACT

This article aims to investigate which civil liability regime applies to real estate registrars in cases of omission or error in the incorporation of elements and information related to the environment in the public registry, whether objective or subjective, in order to assess how such conduct may compromise environmental protection in its various manifestations. It also seeks to understand whether, in situations of environmental damage, the registrar's liability should be determined based on the instruments provided for in environmental legislation, which allows for objective liability, or whether, on the other hand, the liability provided for in the registrar's professional statute should prevail, which currently adopts a subjective form of liability.

KEYWORDS*: Civil and registry law. Environmental law and the environment. Environmental civil liability.*

RESUMEN

El presente artículo tiene por objeto investigar qué régimen de responsabilidad civil resulta aplicable a los registradores de la propiedad en los supuestos de omisión o error en la incorporación de elementos e informaciones relacionados con el medio ambiente en el registro público, si el objetivo o el subjetivo, a fin de evaluar de qué manera tales conductas pueden comprometer la protección ambiental en sus diversas manifestaciones. Asimismo, se pretende analizar si, en situaciones de daño ambiental, la responsabilidad del registrador debe ser determinada con base en los instrumentos previstos en la legislación ambiental —que admite la

[1] Mestrando em Direito Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC-SP. Juiz de Direito no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

responsabilidad objetiva— o si, por el contrario, debe prevalecer el régimen de responsabilidad previsto en el estatuto profesional del registrador, que actualmente adopta la modalidad subjetiva de imputación.

PALABRAS CLAVE: *Derecho civil y registral. Derecho ambiental y medio ambiente. Responsabilidad civil ambiental.*

INTRODUÇÃO

A premente necessidade de fortalecer a proteção jurídica do meio ambiente no sistema normativo brasileiro impõe uma análise aprofundada dos mecanismos de responsabilização civil por danos ambientais, especialmente à luz das competências atribuídas aos distintos atores do sistema jurídico. Nesse contexto, a responsabilidade civil por prejuízos causados ao meio ambiente, em decorrência de omissões ou falhas na publicidade registral, configura-se como tema de extrema relevância e complexidade, uma vez que demanda a convergência de princípios do direito ambiental, do direito civil e do direito registral, cuja temática ainda é pouco estudada entre nós.

A Lei nº 6.938/1981, que dispõe sobre a responsabilidade civil por danos ao meio ambiente, no âmbito da Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), consolidou o princípio da responsabilidade objetiva como paradigma fundamental para a responsabilização civil por danos ambientais. Tal norma jurídica busca assegurar a tutela ambiental de forma ampla e eficaz, independentemente de culpa, priorizando o bem ambiental, protegido pelo artigo 225 da Constituição Federal de 1988.

Por outro lado, a responsabilidade civil atribuída ao registrador de imóveis pela Lei nº 8.935/1994, assenta-se na premissa da responsabilidade subjetiva, condicionada à demonstração de dolo ou culpa no desempenho de suas funções profissionais. A responsabilidade civil do oficial de registro fundamenta-se na verificação de uma conduta ilícita decorrente de dolo ou culpa, circunstância essa que pode atuar como fator de inibição da responsabilização por danos relacionados à publicidade de informações ambientais constantes nos assentamentos registrais.

O problema central que será enfrentado neste estudo consiste na necessidade de esclarecer imprecisão técnico-jurídica sobre qual modalidade de responsabilidade civil deve prevalecer na hipótese de danos ambientais decorrentes de omissões ou equívocos na publicidade registral imobiliária, especialmente em face da crescente demanda por uma atuação estatal e privada mais eficaz na prevenção e reparação de danos ao meio ambiente. Qual regime mais eficiente à proteção ambiental frente aos prejuízos advindos de falha no sistema de registro público?

Diante desse quadro, utilizando-se de metodologia bibliográfica e documental, o presente trabalho propõe uma análise sistemática e crítica das bases normativas, doutrinárias e

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

jurisprudenciais que sustentam a responsabilidade civil relacionada ao direito ambiental e sua possível incidência aos serviços registrais brasileiros enquanto causadores de dano ambiental.

A despeito do pouco exame do tema abordado pela Doutrina e jurisprudência nacional, este estudo buscará identificar a questão da prevalência de um regime jurídico sobre o outro e suas implicações. O escopo deste estudo incluirá, ainda, reflexão sobre a compatibilidade dos princípios constitucionais e infraconstitucionais que regem o direito ambiental, o direito civil e o direito registral, analisando de que forma esses princípios podem ser harmonizados a fim de assegurar de maneira eficiente a proteção e a reparação dos danos ambientais decorrentes de omissões ou falhas na publicidade registral.

1. MEIO AMBIENTE E ESTRUTURA NORMATIVA BRASILEIRA

1.1. Conceito de meio ambiente

No final do Século XX, diante da pressão advinda de fatores econômicos e sociais, especialmente pelo modo capitalista de exploração dos recursos naturais e da sua finitude, a humanidade teve de voltar seus olhos à defesa e proteção do meio ambiente para manutenção da sadia qualidade de vida dos seres humanos e preservação de sua própria dignidade.

No contexto brasileiro, o despertar ambiental ocorre de maneira tardia, a partir dos anos 70[1], quando o modelo de desenvolvimento adotado pelo Brasil, baseado na industrialização pesada e na ocupação acelerada de seu território, não se preocupou com os impactos ambientais decorrentes, ocasionando poluição industrial, desmatamento, degradação dos recursos naturais, contaminação da água e do ar, perda de biodiversidade, despertando reações sociais e políticas.

Nesse cenário, impulsionado pela consciência ambiental global, por pressão social e de movimentos ambientalistas e pela abertura democrática brasileira, surgem os primeiros marcos legais a respeito do tema ambiental. Marco histórico foi a promulgação da Lei Federal n. 6.938, de 31 de agosto de 1981, recepcionada pela nova ordem constitucional de 1988 e até hoje regulando questões ambientais no nosso país. Segundo o autor Guilherme Figueiredo, a Política Nacional do Meio Ambiente oferece os conceitos legais basilares sobre poluição e poluidor, consagrando o princípio da responsabilidade civil objetiva por danos ambientais, podendo-se dizer que esta Lei é a "certidão de nascimento do Direito Ambiental Brasileiro"[2].

Em nosso sistema normativo o meio ambiente é objeto da tutela jurídica e, neste contexto, mostra-se relevante conceituá-lo para fins de estabelecer compreensão sobre sua identidade e alcance. A Lei Federal 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do

[1] MORENO, Derliz Hong Hung; OLIVEIRA, Gilson Batista de. Os impactos dos planos de desenvolvimento sobre o meio ambiente no período da ditadura. Colóquio revista de desenvolvimento regional. Rio Grande do Sul, v. 19 n. 4, out./dez. 2022. Disponível em: https://seer.faccat.br/index.php/coloquio/article/view/2658. Acesso em: 02 jul. 2025.
[2] FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. Curso de direito ambiental. 6 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013, p. 186.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21
Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação é um dos mais importantes marcos históricos do Direito Ambiental Brasileiro. Ela introduziu em nosso ordenamento os conceitos basilares de nossa disciplina: meio ambiente, poluição, poluidor, dentre outros.[3]

O conceito legal de meio ambiente está descrito no artigo 3º, inciso I, da citada Lei como "o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas".[4]

A definição legal oferecida traz à tona, não a ideia de um espaço geográfico delimitado e estático, mas de um complexo de fatores múltiplos e dinâmicos ao utilizar expressões como condições, leis, influências e interações. Meio ambiente, portanto, não é um "lugar". É um conjunto dinâmico de atos regidos por leis naturais que possibilita a vida em todas as suas formas.

Para fins deste estudo utiliza-se a expressão "meio ambiente", porque já consagrada por nosso sistema normativo e tradição, embora alguns autores considerem essa nomenclatura redundante[5]. Segundo Guilherme Figueiredo, a Doutrina não ignora que a expressão meio ambiente guarda uma redundância. Isso porque os termos "meio" e "ambiente" têm essencialmente o mesmo significado, qual seja, daquilo que nos cerca. A expressão meio ambiente, no entanto, acha-se hoje consagrada e isto tem a sua razão de ser. No nosso idioma, tanto o termo meio como ambiente, quando usados isoladamente, não possuem a mesma intensidade semântica, razão por que os termos foram conjugados para trazer a ideia que ora tratamos.[6] Na Itália, fala-se em *tutela dell'ambiente*. Nos países de fala inglesa, o termo *environment* vigora. Na França, a expressão consagrada é *environnement*.

A respeito da interpretação e alcance de meio ambiente, Fiorillo aponta que em face da sistematização dada pela Constituição Federal de 1988, podemos afirmar que o conceito de meio ambiente dado pela Lei da Política Nacional do Meio Ambiente foi recepcionado. Isso porque a Carta Magna de 1988 buscou tutelar não só o meio ambiente natural, mas também o artificial, o cultural e o do trabalho.[7]

Conclui-se, portanto, que a definição de meio ambiente é ampla, devendo-se observar que o legislador optou por trazer um conceito jurídico indeterminado, a fim de criar um espaço positivo de incidência da norma.

No mesmo sentido é a interpretação dada por José Rubens Morato Leite para quem o legislador brasileiro optou por uma conceituação que realça a interação e a interdependência entre o homem e a natureza. É neste aspecto que se denota a proteção jurídica do meio ambiente como

[3] FIGUEIREDO. Curso..., p. 63.
[4] BRASIL. Lei 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. Publicada no DOU de 2/9/1981. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm. Acesso em 10 jun. 2025.
[5] FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. Curso de direito ambiental brasileiro. 23 ed. São Paulo: Saraiva, 2023, p. 86.
[6] FIGUEIREDO. Curso..., p. 65.
[7] FIORILLO. Curso..., p. 86.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21
Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

um bem unitário. Para esse autor, a crítica à falta de clareza terminológica da definição legal pode ter sua lógica, mas deve ser refutada. Acredita-se ser mais conveniente a existência de um conceito que, embora pecando pela qualidade técnica-conceitual, abraça um conteúdo mais amplo, ao invés de uma definição restrita, que reduz a esfera de proteção ambiental.[8]

Essa visão reducionista de meio ambiente seria o patrimônio natural e suas relações com os seres vivos. Tal noção desprezaria tudo o que não se relaciona com os recursos naturais. Portanto, não deve ser esta a definição de meio ambiente para a conceituação legal não a restringiu nesse sentido.

Segundo José Afonso da Silva o conceito de meio ambiente há de ser globalizante, abrangente de toda a natureza, o artificial e original, bem como os bens culturais correlatos, compreendendo, portanto, o solo, a água, o ar, a flora, as belezas naturais, o patrimônio histórico, artístico, turístico, paisagístico e arquitetônico. O meio ambiente é, assim, a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas.[9]

Dito isso, parece haver certo consenso na Doutrina de que a Política Nacional do Meio ambiente, de 1981, foi um marco histórico no país à defesa e proteção do meio ambiente, por ter estabelecido uma política pública com sistematização de instrumentos voltados a esse fim. Além disso, essa Lei, ao fixar o conceito legal de meio ambiente disse mais do que o texto normativo, na medida em que o termo meio ambiente é um conceito jurídico indeterminado, cabendo, então, ao intérprete o preenchimento do seu sentido e alcance.

Nessa tarefa de fixar o conteúdo do conceito de meio ambiente, Fiorillo aponta quatro aspectos que integram seu conteúdo: meio ambiente natural, artificial, cultural e do trabalho.[10] Essa visão não deve fragmentar o conceito unitário do termo, mas serve para especificar seu sentido e alcance em cada área de atuação.

O meio ambiente natural ou físico é constituído pela atmosfera, pelos elementos da biosfera, pelas águas, pelo solo, pelo subsolo (incluindo recursos minerais), pela fauna e pela flora, e se refere ao equilíbrio dinâmico entre os seres vivos e meio em que vivem. É possível verificar que o meio ambiente natural é mediatamente tutelado pelo artigo 225, caput, da Constituição Federal de 1988, e imediatamente pelo §1º, inc. I, III e VII, desse mesmo artigo:

> Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá- lo para as presentes e futuras gerações.
> § 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

[8] LEITE, José Rubens Morato. Dano ambiental: do individual ao coletivo extrapatrimonial. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003, p. 78.
[9] SILVA, José Afonso da. Direito ambiental constitucional. São Paulo: Malheiros, 1994, p. 6.
[10] FIORILLO. Curso..., p. 88.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

> I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
>
> (...)
>
> III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;
>
> (...)
>
> VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

Além disso, também é possível verificar tutela do meio ambiente natural em algumas normas dispostas no nosso Código Civil, a exemplo do artigo 1.228, §1º, ao prever certas restrições ao uso da propriedade, tutelando interesses difusos da sociedade[11].

O meio ambiente artificial é compreendido pelo espaço urbano construído, consistente no conjunto de edificações (chamado de espaço urbano fechado) e pelos equipamentos públicos (espaço urbano aberto). Este aspecto do meio ambiente está diretamente relacionado ao conceito de cidade. Vale verificar que o termo “urbano” significa cidade e, por extensão, seus habitantes, assim como se desenvolve esse sistema dinâmico entre a cidade e seus usuários[12].

O meio ambiente cultural representa o bem que compõe o chamado patrimônio cultural que traduz a história de um povo, a sua formação, cultura e, portanto, os próprios elementos identificadores de sua cidadania, que constitui princípio fundamental norteador da República Federativa do Brasil. Segundo Fiorillo, o conceito de meio ambiente cultural vem previsto no art. 216 da Constituição Federal de 1988[13]:

> Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:
>
> I - as formas de expressão;
>
> II - os modos de criar, fazer e viver;
>
> III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
>
> IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
>
> V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

[11] Código Civil brasileiro, art. 1.228, § 1 . O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.
[12] FIORILLO. Curso..., p. 90.
[13] FIORILLO. Curso..., p. 90-91.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

Por fim, constitui meio ambiente do trabalho o local onde as pessoas desempenham suas atividades lavorais relacionadas à sua saúde, cujo equilíbrio está baseado na salubridade do meio e na ausência de agentes que comprometam a incolumidade físico-psíquica dos trabalhadores[14].

Guilherme de Figueiredo também secciona, para fins didáticos, os aspectos do meio ambiente, mas esclarece que o conceito de meio ambiente é unitário e não é possível distinguir com clareza os diferentes aspectos do meio ambiente, pois estamos diante de um conjunto de condições, leis, influências e interações[15].

O conceito amplo e abrangente do meio ambiente, assim como suas vertentes, foi objeto de exame e acolhida pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal na ADI 3540-MC, cujo relator foi o Ministro Celso de Mello, julgado em 01/09/2005[16].

O Colendo Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial 725.257/MG, cujo relator foi o Min. José Delgado, também consagrou a distinção entre os vários aspectos do meio ambiente, de modo a amplificar seu conteúdo e proteção[17].

O que se percebe claramente é que a evolução do conceito do termo meio ambiente, adotando-se caráter amplo e globalizante, primeiro na Doutrina e, depois, acolhido pela jurisprudência, notadamente nos tribunais superiores, permitiu a ampliação da defesa, proteção e promoção do meio ambiente em todos os seus campos de manifestação.

1.2. Dano ambiental

Dano é a lesão a bens ou interesses alheios juridicamente protegidos[18]. O interesse, nesta concepção, representa a posição de uma pessoa, grupo ou coletividade em relação ao bem suscetível de lhe satisfazer uma necessidade. Bem deve ser entendido, em sentido amplo, como o meio de satisfação de uma necessidade. Nas palavras de Francisco Amaral, dano é a lesão a um bem jurídico. Mais propriamente, é o prejuízo decorrente de uma lesão a um bem jurídico, do que nasce uma obrigação de indenizar. Resulta, assim, de uma ofensa feita por outrem a um direito que faz nascer, para o ofendido, o direito a uma indenização[19].

O meio ambiente, como visto, é um bem autônomo e unitário e de interesse jurídico múltiplo e difuso, e o integram vários elementos, como os patrimônios naturais, artificiais e

[14] FIORILLO. Curso..., p. 92.
[15] FIGUEIREDO. Curso..., p. 65-70.
[16] Supremo Tribunal Federal. Disponível em : https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search?classeNumeroIncidente=%22ADI%203540%22&base=acordaos&sinonimo=true&plural=true&page=1&pageSize=10&sort=_score&sortBy=desc&isAdvanced=true. Acesso em 10 jun. 2025.
[17] Superior Tribunal de Justiça. Íntegra do voto do eminente Relator Min. José Delgado proferido no REsp nº 725.257 - MG (2005/0022690-5). Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=2858809&num_registro=200500226905&data=20070514&tipo=91&formato=PDF. Acesso em 10 jun. 2025.
[18] FIORILLO. Curso..., p. 129.
[19] AMARAL, Francisco. Direito civil: introdução. 10 ed. São Paulo: Saraiva, 2018, p. 649.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21
Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

culturais. Registre-se que a abrangência do dano ambiental está circunscrita e determinada pelo significado que se outorgue ao termo meio ambiente[20].

A Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/1981) não definiu o que se entende por dano ambiental, de modo que não há um conceito legal, cabendo tal determinação à Doutrina.

O dano ambiental, nas palavras de Morato Leite, constitui uma expressão ambivalente que designa, certas vezes, alterações nocivas ao meio ambiente e outras, ainda, os efeitos que tal alteração provoca na saúde das pessoas e em seus interesses. Dano ambiental significa, numa primeira acepção, uma alteração indesejável ao conjunto de elementos chamados meio ambiente, como, por exemplo, a poluição atmosférica; seria, assim, a lesão ao direito fundamental que todos têm direito de gozar e aproveitar do meio ambiente ecologicamente equilibrado. No entanto, em sua segunda acepção, dano ambiental engloba os efeitos que esta modificação gera na saúde das pessoas e em seus interesses[21].

Veja-se que o dano ambiental se reparte em duas dimensões, sendo a primeira como o dano ao próprio patrimônio ambiental do qual resulta degradação ambiental como sendo alteração adversa das características do meio ambiente, nos termos do art. 3º, inc. II, da Lei Federal 6.938, de 1981. Já a segunda dimensão se relaciona aos efeitos ou consequências dessa degradação ambiental aos membros da coletividade que são afetados na sua esfera pessoal. Isso porque é enorme a amplitude dos danos que as atividades econômicas nos dias de hoje podem causar ao meio ambiente. Esses danos atingem muitas vezes um elevado número de vítimas indeterminadas, face à natureza difusa dos bens tutelados[22].

Morato Leite aponta que a definição jurídica do dano ambiental apresenta relevância especial, na medida em que será útil para determinar o tipo e o âmbito das ações de reparação necessárias e, por conseguinte, os custos que devem ser reparados mediante o recurso à responsabilidade civil. segundo referido autor, o legislador brasileiro, apesar de não definir expressamente dano ambiental, elucidou as suas características básicas ao definir o conceito de meio ambiente, como visto, e disse que o poluidor é obrigado a reparar o dano causado ao meio ambiente e a terceiro (art. 14, §1º, Lei 6.938), ou seja, admitiu a ambivalência do dano ambiental[23].

Não obstante a falta de definição de dano ambiental, o legislador conceituou a degradação ambiental no art. 3º, II, da Lei 6.938, como alteração adversa das características do meio ambiente e a relacionou à definição de poluição, com fulcro no inc. III do dispositivo legal citado, como sendo a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente: a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população; b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; c) afetem desfavoravelmente a biota; d) afetem as condições

[20] LEITE. Dano ambiental..., p. 94.
[21] LEITE. Dano ambiental..., p. 94-95.
[22] FIGUEIREDO. Curso..., p. 176.
[23] LEITE. Dano ambiental..., p. 101.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

Como se observa, ao se conferir maior amplitude ao conceito de meio ambiente, maior abrangência é também atribuída ao dano ambiental, possibilitando a respectiva reparação via ação de responsabilidade civil.

1.3. Responsabilidade civil por danos ao meio ambiente

À medida que aumentava a relevância do estudo do Direito Ambiental, assim como o estabelecimento dos estudos para fins de fixação do sentido e alcance da expressão meio ambiente e os riscos de lesão a esse bem jurídico protegido, tanto para o próprio ecossistema como para a humanidade em sua dignidade e incolumidade física e psíquica, era necessário encontrar mecanismos céleres e eficazes de prevenção e repressão dos danos ambientais.

Nesse cenário, diversos caminhos foram estruturados para fins de prevenção e reparação dos danos ao meio ambiente. Pode-se citar a responsabilidade penal, a administrativa e a denominada responsabilidade civil. Aqui, neste estudo, ficaremos circunscritos ao tema da responsabilidade civil, apesar da relevância dos outros instrumentos jurídicos de proteção e promoção do meio ambiente adequado e sadio.

De modo geral, a responsabilidade civil é instituto destinado a recompor o patrimônio jurídico do lesado, impondo-se ao ofensor o dever de reparar sua conduta ilícita. Entre nós, prevalecia a teoria da responsabilidade subjetiva na qual, para se estabelecer a obrigação de reparar do ofensor, era necessária a demonstração do dano, da culpa ou dolo do agressor e do nexo de causalidade. Esses, em regra, os pressupostos da obrigação de indenizar. O Código Civil brasileiro de 1916, no seu art. 159, previa somente a responsabilidade subjetiva, ou seja, dependente da culpa ou dolo do agente.

Contudo, dada a complexidade da sociedade moderna e suas relações jurídicas avolumadas, tornava-se cada vez maior a insatisfação com a teoria subjetiva e evidenciava a sua incompatibilidade com o impulso desenvolvimentista de nosso tempo, por via do processo hermenêutico, começou-se a buscar técnicas hábeis para o desempenho de uma mais ampla cobertura para a reparação do dano. E assim surgiu a Doutrina objetiva[24].

O direito ambiental, atento a essas modificações e considerando a importância dos bens tutelados, adota a chamada responsabilidade civil objetiva. Segundo Fiorillo, claro está que não se cuida efetivamente de uma responsabilidade propriamente civil, uma vez que a Constituição Federal estabelece regra própria em face de obrigação de reparar danos causados ao meio ambiente, ou seja, o que existe no âmbito constitucional é uma verdadeira responsabilidade pela

[24] PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. 20. ed. v. III. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 556.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

lesão aos bens ambientais[25]. Como se percebe, Fiorillo conclui pela estruturação de um microssistema próprio de responsabilidade ambiental com particularidades relacionadas à relevância dos bens protegidos, em especial por se tratar de direitos fundamentais e difusos dos cidadãos.

Cabe lembrar que, anteriormente à Constituição Federal de 1988 e no plano infraconstitucional, a Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/1981) já previa a responsabilidade objetiva do poluidor no seu art. 14, §1º[26].Com a promulgação da Lei Maior tal norma infraconstitucional foi recepcionada, tendo como fundamento de validade o art. 225, §3º, porquanto este não estabeleceu qualquer critério ou elemento vinculado à culpa como determinante para o dever de reparar o dano causando ao meio ambiente. Consagrou-se, entre nós, a responsabilidade objetiva em relação aos danos ambientais[27].

Atente-se que Celso Antônio Pacheco Fiorillo defende o estabelecimento de regime jurídico próprio de responsabilidade por danos ambientais, guiado pelos bens e interesses ambientais. Por esse motivo, esse autor prefere se referir à responsabilidade ambiental ao invés de responsabilidade "civil" ambiental ao tratar do tema na sua obra[28]. Isso porque, para ele, existe autonomia do regime jurídico ambiental do civil propriamente dito. Segundo esse autor, a responsabilidade ambiental envolve a tutela dos bens e interesses ambientais (objeto de tutela), assim como a relação jurídica ambiental como sendo o "laço" que sob a garantia da Constituição Federal interpretada em face de seus princípios fundamentais submete os bens ambientais à pessoa humana (sujeito de direitos)[29].

Ademais, outro fator que sobressai a necessidade de se conferir maior proteção ao meio ambiente e aos bens e interesses ambientais é o reconhecimento, entre nós, do meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito fundamental do ser humano e essencial à dignidade da pessoa humana. Essa visão foi reconhecida, inclusive, pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI 4066/DF, dentre outros. É possível extrair do voto da eminente Ministra Rosa Weber (relatora) o seguinte trecho que bem delimita o meio ambiente equilibrado como direito fundamental e balizador de outros direitos, inclusive constitucionais:

> A Constituição Federal de 1988, ao incluir entre seus princípios fundamentais a dignidade da pessoa humana (art. 1º, III), como fundamento destinado a

[25] FIORILLO. Curso..., p. 124.
[26] Art. 14, §1º: "Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente." BRASIL. Lei 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. Publicada no DOU de 2/9/1981. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm. Acesso em 13 jun. 2025.
[27] FIORILLO. Curso..., p. 124.
[28] FIORILLO. Curso..., p. 123.
[29] FIORILLO. Curso..., p. 247.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

> interpretar todo o sistema constitucional, adotou visão explicitamente antropocêntrica, que reflete em toda a legislação infraconstitucional — o que abarca também a legislação ambiental. O Constituinte originário atribuiu aos brasileiros e estrangeiros residentes no País (arts. 12, I, e 52 da Carta Magna) posição de centralidade em relação ao nosso sistema de direito positivo. Nesse sentido o Princípio n. 1 da Declaração do Rio de Janeiro sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992: "*Os seres humanos estão no centro das preocupações com o desenvolvimento sustentável. Têm direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza*".[30]

Guilherme José Purvin de Figueiredo também realça a responsabilidade civil objetiva, não se cogitando de perquirição de culpa *lato sensu*, e a adoção por nosso país do modelo da teoria do risco integral para fins de reparação dos danos ambientais[31]. Isso significa, nas palavras do referido autor, que o exercício de uma atividade potencialmente lesiva ao meio ambiente torna o empreendedor responsável civilmente por quaisquer prejuízos que tal atividade venha a causar, não se admitindo a alegação de qualquer causa excludente de sua responsabilidade, a exemplo do caso fortuito ou força maior.

Outras características da responsabilidade civil por degradação ambiental são ser solidária e *propter rem*. Segundo Figueiredo, por força do art. 170, inc. VI, da Constituição Federal de 1988 remanesce a regra da solidariedade entre os agentes poluidores que integram o processo produtivo dentro da ordem econômica. Por não ter, em geral, origem numa única fonte, a responsabilidade civil por dano ambiental está amparada pela aplicação do princípio da solidariedade civil, sendo lícita a escolha de um dentre múltiplos agentes que concorreram para o mesmo risco de dano para responder pelo resultado[32].

Tais traços da responsabilidade civil por danos ambientais são reconhecidos pela jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, estabelecida a regra da solidariedade entre todos os causadores do dano e o caráter *propter rem* ao acompanhar a coisa ao adquirente do bem degradado ambientalmente[33]. No mesmo sentido é o teor do enunciado 623 da súmula da jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça ao estabelecer que "as obrigações ambientais possuem natureza propter rem, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor"[34].

---

[30] BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Tribunal Pleno. Relatora Ministra Rosa Weber. ADI 4066/DF Julgamento em 24/08/2017. Publicado em 07/03/2018. Disponível em: https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=14452232. Acesso em: 13 jun. 2025.

[31] FIGUEIREDO. Curso..., p. 174-175.

[32] FIGUEIREDO. Curso..., p. 177-178.

[33] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Segunda Turma. Relator Ministro Francisco Falcão. AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2115021 - SP (2022/0121505-0). Julgamento em sessão virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/julgamento/eletronico/documento/mediado/?documento_tipo=5&documento_sequencial=181484796&registro_numero=202201215050&peticao_numero=202201100181&publicacao_data=20230316&formato=PDF. Acesso em: 13 jun. 2025.

[34] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula 623, Primeira Seção, julgado em 12/12/2018, DJe 17/12/2018.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

Como se observa, o regime jurídico específico da responsabilidade civil por danos ambientais terá incidência sempre que o dano causado afetar bens e interesses ambientais, na sua concepção ampla, englobando o ambiente nas suas vertentes: natural, artificial, cultural e do trabalho. Assim, o critério definidor do regime jurídico será a natureza jurídica do objeto tutelado juridicamente.

2. ASPECTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL DO OFICIAL DE REGISTRO NO BRASIL

A Constituição Federal de 1988 trouxe profundas transformações no regime jurídico dos serviços extrajudiciais no seu art. 236. A grande mudança foi a de instituir o exercício da atividade em caráter privado por delegação do Poder Público dos serviços extrajudiciais no Brasil. Nesse cenário, os particulares passaram a exercer, em caráter privado e em colaboração com o Poder Público, a função pública desempenhada nos serviços notariais e registrais. Essa estrutura se consolidou ao longo dos anos seguintes à Carta Magna e, hoje, não há mais dúvida sobre a posição jurídica dos delegatários diante do Poder delegante das suas funções, de modo que o Supremo Tribunal Federal[35], acolhendo posição doutrinária[36], não reconhece os delegatários do serviço notarial e registral como servidores públicos *stricto sensu*, mas sim como particulares em colaboração com regime jurídico próprio, em especial o da Lei Federal 8.935, de1994.

Dito isto, a respeito da responsabilidade civil dos notários e registradores, a Constituição Federal de 1988 estabeleceu que a lei disciplinaria a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, conforme redação do seu art. 236, §1º.

Ao tempo da promulgação da Carta Magna de 1988 estava em vigor no Brasil a Lei Federal 6.015, de 1973, que regula os registros públicos entre nós e dá outras providências. O art. 28 dessa Lei estabelece que "[a]lém dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo, aos interessados no registro"[37].

Vê-se claramente que a responsabilidade dos notários e registradores até então era do tipo subjetiva, ou seja, dependia da demonstração de culpa e dolo dos delegatários para sua responsabilização por ato a seu cargo que causasse danos a terceiros.

No entanto, o dispositivo da Lei de Registros Públicos até então vigente perdeu força com a edição da Lei Federal 8.935, de 1994, quando o comando constitucional previsto no art. 236 se concretizou, passando tal lei a regular a atividade das serventias notariais e registrais sob o novo

[35] BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Tribunal Pleno. Relator Ministro Luiz Fux. Recurso Extraordinário 842.846 Julgamento em 27/02/2019. Publicado em 13/08/2019. Disponível em: https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=750504507. Acesso em: 18 jun. 2025.
[36] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 261-262.
[37] BRASIL. Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Publicada no DOU de 31/12/1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015consolidado.htm. Acesso em: 18 jun. 2025.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21
Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

regime jurídico fixado entre nós. Nesse diploma legal fixou esclarecido que serviços notariais e de registro são aqueles de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art. 1º) e, ainda, notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do Direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro (art. 3º). Delineou-se a natureza jurídica técnico-administrativa dos serviços, assim como se estabeleceu quais são os titulares desses serviços, ou seja, os notários para os serviços de notas e os oficiais de registro para os serviços de registros públicos.

Além disso, o Estatuto dos Notários e Registradores (Lei 8.935/1994) também fixou critérios para a responsabilidade civil dos titulares da delegação dos serviços extrajudiciais, em seu art. 22, cujo texto original previa que os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros o direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos. Inicialmente, esse dispositivo legal trouxe sérias dúvidas sobre em qual regime jurídico se inseria a responsabilidade dos notários e registradores, se objetiva ou subjetiva. A Doutrina e a jurisprudência[38] divergiram sobre o tema, persistindo dúvida sobre qual regime deveria ser aplicado, prevalecendo no âmbito do Superior Tribunal de Justiça a tese da responsabilidade objetiva[39].

Em 1997 foi editada a Lei Federal 9.492, relativa aos serviços de tabelionato de protesto de letras e títulos de dívida, uma das especialidades do serviço extrajudicial, cujo art. 38 estabelecendo a responsabilidade civil desses profissionais nos seguintes termos: "*[o]s Tabeliães de Protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou Escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso*". Portanto, fixou-se expressamente a responsabilidade subjetiva aos tabeliães de protesto de títulos de dívida. Essa previsão reforçou o argumento das outras especialidades do serviço notarial e registral no sentido de que sua responsabilidade civil é subjetiva. No entanto, o STJ manteve seu entendimento pela responsabilidade objetiva das outras especialidades até edição da Lei 13.286, de 2016.

Em 2015, a Lei Federal 13.137 alterou o art. 22 da Lei Federal 8.935 e recebeu a seguinte redação: "[o]s notários e oficiais de registro, temporários ou permanentes, responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, inclusive pelos relacionados a direitos e

[38] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n. 1.044.841/RJ, relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 7/5/2009, publicado em de 27/5/2009. Disponível em: scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200800693124&dt_publicacao=27/05/2009. Acesso em 2 jul. 2025.

[39] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AgInt no REsp n. 2.054.274/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 15/5/2023, publicado em DJe de 19/5/2023. Disponível em: scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=202300308913&dt_publicacao=19/05/2023. Acesso em 2 jul. 2025.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

encargos trabalhistas, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos". Essa alteração não resolveu a questão da natureza jurídica da responsabilidade civil, persistindo a dúvida instalada. Segundo Luiz Guilherme Loureiro, antes da nova redação do art. 22 da Lei 8.935, dada pela Lei 13.286, de 2016, a jurisprudência majoritária seguia a tese da responsabilidade objetiva dos notários e registradores, em especial porque o dispositivo como era redigido não se referia à culpa ou dolo, aplicando-se então a teoria do risco da atividade desempenhada por esses profissionais do direito[40].

Com o fim de extirpar dúvida, em 2016, ocorreu nova alteração legislativa desse mesmo dispositivo legal, pela Lei Federal 13.286, de 10 de maio de 2016. A partir de então, o art. 22 ficou assim redigido: "[o]s notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso". Esta redação continua em vigor entre nós.

A última alteração legislativa em 2016 deixou claro que a responsabilidade civil dos notários e registradores é do tipo subjetiva, ou seja, dependente da demonstração de culpa e dolo dos delegatários para fins de sua responsabilização por danos decorrentes do serviço extrajudicial. Portanto, as dúvidas se dissiparam e, hoje, prevalece a responsabilidade subjetiva dos delegatários do serviço extrajudicial. De acordo com Luiz Guilherme Loureiro, a responsabilidade civil dos notários e registradores é subjetiva; eles respondem apenas nas hipóteses de atos ilícitos ou faltas de condutas, praticados pessoalmente ou por seus prepostos. Nesta última hipótese, os primeiros têm direito de regresso contra os segundos quando estes tiverem agido com dolo ou culpa próprios, ou seja, quando agirem contrariamente às regras e modelos colocados pelas titulares do serviço. Aliás, esse é o regime de responsabilidade aplicado aos funcionários públicos, aos agentes políticos e aos profissionais liberais[41].

Fixadas as premissas de que a responsabilidade por danos ambientais se dá de forma objetiva e solidária e a responsabilidade dos notários e registradores se apresenta na modalidade subjetiva, questão a ser solucionada é qual a modalidade de responsabilidade deve prevalecer na hipótese de o registrador de imóveis, por falha na prestação do serviço que cause inegável dano ambiental, conjuntamente ou não com terceiro. E, ainda, qual o critério definidor dessa escolha do regime jurídico da responsabilidade civil. São essas questões que buscaremos tratar a seguir.

[40] LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros públicos: teoria e prática. 10. ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2019, p. 116.
[41] LOUREIRO. Registros públicos..., p. 119.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

3. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DO REGIME DA RESPONSABILIDADE CIVIL DOS REGISTRADORES POR DANOS AMBIENTAIS

No âmbito da responsabilidade civil, coexistem no nosso atual sistema normativo tanto a responsabilidade do tipo subjetiva como a objetiva. O art. 927, *caput*, do Código Civil brasileiro, regula, em geral, a responsabilidade subjetiva ou dependente de culpa ou dolo, enquanto o parágrafo único do mesmo dispositivo prevê a denominada responsabilidade objetiva ou sem culpa. Segundo Marcelo Fortes Barbosa Filho e Cláudio Luiz Bueno de Godoy, o art. 927 do Código Civil, que inaugura o título destinado ao tratamento da responsabilidade civil, fonte do direito obrigacional, consagra, em seu texto, o que representa inovação no sistema: a coexistência genérica e, segundo se entende, não hierarquizada de regras baseadas na teoria da culpa e na teoria do risco[42].

Dessa coexistência não hierarquizada de regimes jurídicos de responsabilização civil podem resultar imprecisões e dúvidas objetivas sobre a incidência de um ou de outro a determinadas situações, a exemplo do que ocorre na incidência da responsabilidade civil dos registradores por danos ambientais decorrentes de falha no serviço público delegado. Isso porque existe um regime jurídico próprio de responsabilidade civil objetiva por danos ambientais, assim como, por outro lado, um regime especial de responsabilidade civil subjetiva dos notários e registradores no exercício da atividade delegada instituído entre nós pela Lei 8.935, de 1994, com a redação dada pela Lei 13.286/2016. Daí surgir a seguinte indagação: é possível atribuir responsabilidade ao registrador de imóveis por falha ou omissão da atividade registral que causar danos ao meio ambiente? Qual seria, então, o regime jurídico adotado: subjetiva ou objetiva?

Para se alcançar o escopo deste estudo, elencaremos alguns elementos para se definir a responsabilidade civil dos serviços extrajudiciais por danos ambientais.

3.1. Da omissão ou falha no serviço registral

De início, é preciso separar duas hipóteses: se o ato registral não apresenta omissão ou erro, refletindo exatamente a informação oriunda de órgão ou entidade da Administração ambiental, não há se falar em responsabilização do Oficial do registro público porque não ocorreu nenhuma conduta antijurídica imputável ao delegatário e, por conseguinte, não há nexo causal. No entanto, caso haja omissão ou falha no serviço de registro público que coloque em risco o meio ambiente em suas manifestações, não há dúvida, deve ser apurada a responsabilidade dos registros públicos.

Não há dúvidas de que o Oficial do registro público deve responder por danos que cause a terceiros na prática de ato ilícito no exercício de sua atividade delegada pelo Poder Público, adotando-se os parâmetros fixados no seu estatuto profissional (Lei 8.935/1994), cuja redação

[42] PELUSO, Cezar (Coord.). Código civil comentado: doutrina e jurisprudência. 14. ed. Barueri/SP: Editora Manole, 2020, p. 912-913.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

atual prevê a responsabilidade subjetiva, que depende da prova do dano, ato doloso ou culposo e nexo de causalidade. Essa é a regra da responsabilização dos Oficiais do registro.

Se a omissão ou falha no serviço registral corresponder especificamente sobre informações de caráter ambiental, considerando a relevância dos bens e interesses envolvidos, dada sua repercussão ecológica e social, também não há dúvida de que a responsabilidade civil deverá ser apurada. Mas, o que se pretende examinar é se a responsabilidade, aqui, será subjetiva, seguindo a regra, ou, seguindo os interesses ambientais envolvidos, aplica-se a regra da responsabilidade objetiva.

3.2. Dos atos e informações registrais

O sistema de registro de imóveis nasceu com o intuito de dar publicidade para as informações relativas à propriedade imobiliária e, a partir de então, recebeu atribuições que auxiliassem na busca da segurança jurídica e pacificação social. Dessa maneira, há que se ressaltar a importância da informação qualificada pela publicidade registral para, não só resguardar interesses de terceiros e fomentar a proteção e reparação ambiental, mas também para consolidar a democracia[43] e a soberania popular.

O registro de imóveis tem como característica ser o repositório de todas as informações relativas ao bem imóvel, tanto as de caráter real como a aquisição da propriedade imobiliária pelo registro, como aquelas que, embora não tenham caráter constitutivo, acessam a matrícula imobiliária para fins de publicidade registral, com presunção de ciência a todos os membros da coletividade por ostentar a característica da fé pública.

Nesse sentido, essas informações e atos registrais podem se relacionar com diversos regimes jurídicos, tanto o do Código Civil como de diversos microssistemas instituídos por leis extravagantes. Pensemos na publicidade da contaminação do solo prevista na Resolução 420/2009 do Conama, que se relaciona com prevenção à saúde e recuperação da degradação ambiental constatada; ou no registro do projeto de parcelamento do solo urbano aprovado pela municipalidade (Lei 6.766/1979), que se relaciona com o direito urbanístico municipal e proteção dos adquirentes dos lotes parcelados para fins de moradia; ou, ainda, na averbação do direito de preferência no contrato de locação de bem imóvel (Lei 8.245/1991), que se correlaciona com o direito contratual e os interesses dos contratantes. Veja-se que cada uma dessas questões está inserida num regime jurídico específico, de acordo com os bens ou interesses envolvidos.

Os atos registrais, por sua vez, estão sujeitos a certos princípios da atividade do Registro de Imóveis. Um deles é o princípio da legalidade estrita. Por esse princípio, o registrador imobiliário deve verificar se determinado ato é passível de registro ou averbação nos livros a seu

[43] SOUZA, Daniel Brasil de; CUSTÓDIO, Maraluce Maria; RIBEIRO, José Claúdio Junqueira. O registro de imóveis e a Política Nacional do Meio Ambiente: a publicidade registral para a efetivação do direito à informação ambiental. Revista de Direito Imobiliário, São Paulo, v. 95, p. 33-47, jul./dez. 2023.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

cargo e, caso positivo, se o ato foi praticado de acordo com as normas legais aplicáveis, agindo como verdadeiro fiscal da legalidade do fato, ato ou negócio jurídico. Segundo Luiz Guilherme Loureiro, na esfera do direito registral, o princípio da legalidade pode ser definido como aquele pelo qual se impõe que os documentos submetidos ao Registro devem reunir os requisitos exigidos pelas normas legais para que possam aceder à publicidade registral. Assim, para que possam ser registrados, os títulos devem ser submetidos a um exame rigoroso de qualificação por parte do registrador, que assegure validade e perfeição[44].

Isso significa que o registrador de imóveis, no exercício da sua função, por si ou por seus prepostos, deve garantir a lisura das informações que constam do registro público, responsabilizando-se por eventual omissão ou erro na transposição de elementos registrais. O pilar central do registro público é a garantia da segurança jurídica que possibilita a confiabilidade nos dados e informações que constam de tal serviço extrajudicial, cuja credibilidade é essencial para a tomada de decisões tanto do Poder Público como da coletividade[45]. A confiança no registro é ponto primordial para sua existência e legitimidade social. Nesse contexto, o registrador de imóveis deve responder por eventuais falhas nas informações ambientais, inclusive se dessa falha advém danos ao meio ambiente.

3.3. Dos dados e informações ambientais no registro de imóveis

É certo que diversas situações jurídicas envolvendo imóveis, urbanos ou rurais, tomam acento no registro de imóveis, incluindo aquelas relacionadas à proteção do meio ambiente em todas as suas vertentes. Exemplificativamente, podemos citar a atual averbação do Cadastro Ambiental Rural do imóvel rural na matrícula imobiliária, nos termos do Código Florestal; a averbação de contaminação do solo na matrícula dos imóveis atingidos, assim como sua recuperação e os métodos utilizados, nos termos do CONAMA; o registro e averbação do tombamento definitivo e provisório pelo Poder Público para preservação do meio ambiente cultural, nos termos da Lei 6.015, de 1973 (Lei dos Registros Públicos).

---

[45] FERRI, Caroline Feliz Sarraf; MIRON, Rafael Brum. Déficit no registro de imóveis: a proteção ao meio [45] LOUREIRO. Registros públicos..., p. 594.
ambiente. Revista de Direito Imobiliário. v. 91, ano 44. p. 11-47. São Paulo: Ed. RT, jul./dez. 2021.
[45] BRASIL. Lei 10.650, de 16 de abril de 2003. Dispõe sobre o acesso público aos dados e informações Disponível em: https://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0a899c6600000197c8c4b9e92600d679&docguid=I37a166704db011eca66caf2182225237&hitguid=I37a166704db011eca66caf2182225237&spos=9&epos=9&td=11&context=40&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1 Acesso em: 01 jul. 2025.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

No Brasil, como decorrência desse relevo que a informação ambiental tomou, adveio a Lei Federal 10.650, de 200346, obrigando os órgãos e entidade integrante do Sisnama a publicizar informações ambientais que estejam sob sua guarda, reforçando a ideia de que a informação disponibilizada à coletividade, notadamente sobre questões ambientais, forma e consolida uma consciência ambiental social capaz de reforçar mecanismos de defesa e proteção do meio ambiente.

Ainda sobre a divulgação de informações ambientais para formação de consciência coletiva em nossa sociedade, o Superior Tribunal de Justiça firmou precedente qualificado no IAC 13[47], ressaltando a relevância na publicidade das informações ambientais e o papel desempenhado pelo Ministério Público e pelo Registro de Imóveis brasileiros nessa tarefa de promover a defesa do meio ambiente a partir do conhecimento irrestrito das informações relativas ao meio ambiente. Ficou esclarecido no referido julgado que o Ministério Público pode requisitar a inclusão de informações ambientais no assento registral do imóvel para fins de publicidade registral. Frisou-se que a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973) não veda a averbação de área de preservação ambiental (APA) a requerimento do *Parquet*, assim como há regra principiológica que determina a concentração de fatos e atos jurídicos na matrícula dos imóveis para publicidade registral e eficácia *erga omnes*.

É relevante registrar, em reforço a esses argumentos, que, no final de 2024, foi realizada a I Jornada Jurídica de Prevenção e Gerenciamento de Crises Ambientais pelo Conselho da Justiça Federal onde aprovados diversos enunciados doutrinários, com base na Doutrina Ambiental dominante e na jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre os temas, que servem de orientação jurídica para o enfrentamento das crises ambientais. Dentre os enunciados aprovados, destacam-se dois sobre o tema da averbação ou registro da reserva legal florestal no Registro de Imóveis ou no Cadastro Ambiental Rural, respectivamente. O enunciado 9 dispõe sobre a obrigatoriedade de averbação da reserva florestal no registro de imóveis enquanto não registrado tal área de preservação ambiental no Cadastro Ambiental Rural – CAR, sendo atribuição do Oficial Registrador exercer o controle a respeito da regularidade da situação do imóvel rural, sob o ponto de vista da legislação ambiental, previamente à prática de quaisquer atos registrários[48]. Por esse enunciado e, de acordo com a jurisprudência dominante do Colendo Superior Tribunal de

existentes nos órgãos e entidades integrantes do Sisnama. Publicada no DOU de 31/12/1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/l10.650.htm. Acesso em: 25 jun. 2025.

[47] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 57098 - MS (2020/0006402-8). Primeira Seção. Relator Ministro Og Fernandes. Julgado em 11/05/2022. Publicado em 24/05/2022. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/repetitivos/temas_repetitivos/pesquisa.jsp?novaConsulta=true&tipo_pesquisa=I&cod_tema_inicial=13&cod_tema_final=13. Acesso em: 27 jun. 2025.

[48] BRASIL. I Jornada Jurídica de Prevenção e Gerenciamento de Crises Ambientais: enunciados aprovados. – Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2024. Disponível em: https://www.cjf.jus.br/cjf/noticias/2025/janeiro/IJornadaJurPrevGerencCrisesAmbientais11.pdf. Acesso em: 25 jun. 2025.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

Justiça[49], a reserva legal deve estar noticiada ao Poder Público e à sociedade no Cadastro Ambiental Rural ou, alternativamente, no Registro de Imóveis, devendo o Oficial controlar essa publicidade.

O enunciado 10 também se relaciona com o tema tratado neste estudo, dispondo que "[o] registro da Reserva Legal no Cadastro Ambiental Rural (CAR) desobriga a averbação da reserva no Registro de Imóveis apenas enquanto não houver necessidade de alteração, por qualquer outra razão, dos assentos registrais. Na prática subsequente de atos registrários, torna-se obrigatória a transposição para o Registro de Imóveis dos dados referentes à Reserva Legal constantes do Cadastro Ambiental Rural"[50]. Por esse enunciado, a reserva legal sempre terá assento na matrícula do imóvel rural para o registro de atos subsequentes, ainda que a área de preservação já esteja registrada no CAR. Esse entendimento reforça o papel dos registradores de imóveis na atribuição de controle dos atos registrais para fins de proteção e preservação do meio ambiente e, mais especificamente, das florestas e demais formas de vegetação.

Nas justificativas da aprovação dos referidos enunciados assentou-se a atribuição dos Oficiais de registro de imóveis na preservação e proteção do meio ambiente, mas nada foi citado a respeito da responsabilidade civil desses profissionais em caso de falha no serviço extrajudicial envolvendo dados e informações relativas ao meio ambiente que possam causar danos ambientais, ainda que indiretos, se sujeitos à responsabilidade subjetiva de seu próprio Estatuto (Lei 8.935/1994) ou se submetidos ao regime especial da proteção ambiental (PNMA).

O que se observa atualmente é o movimento de se atribuir maior concentração de dados e informações ambientais para o registro público, de modo que esses serviços delegados ganham papel mais destacado na promoção e defesa do meio ambiente em todas as suas manifestações[51]. Esse relevo deve vir acompanhado de maior responsabilidade pelos bens e interesses ambientais por parte dos delegatários do serviço público que, a despeito de exercerem sua atividade em caráter privado, nos termos do art. 236 da Carta Magna de 1988, desempenham função pública com fé pública.

[49] BRASIL. STJ 2ª T. AgInt no REsp n. 1.732.928/MG rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 21/8/2018; STJ 2ª T. AgInt no REsp n. 1.731.932/MG rel. Min. Og Fernandes Dje de 12/2/2019; STJ 2ª T. REsp n. 1.641.168/MG, j. 27/8/2019, rel. Min. Herman Benjamin; STJ 2ª T. AgInt nos EDcl no REsp n. 1.722.410/SP, j. 24/11/2020, rel. Min. Francisco Falcão.

[50] BRASIL. I Jornada Jurídica de Prevenção e Gerenciamento de Crises Ambientais: enunciados aprovados. – Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2024. Disponível em: https://www.cjf.jus.br/cjf/noticias/2025/janeiro/IJornadaJurPrevGerencCrisesAmbientais11.pdf. Acesso em: 25 jun. 2025.

[51] PACHECO, Maria Aparecida Bianchin. O novo Código Florestal e o registro de imóveis. Boletim do IRIB em revista, São Paulo, n. 346, p. 56-63, dez. 2012. Disponível em: https://www.irib.org.br/app/webroot/publicacoes/revista346/pdf.pdf. Acesso em: 2 jul. 2025.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

3.4. Da responsabilidade por danos ambientais do registro público

Nesse contexto, temos que eventual omissão ou falha imputável ao registrador de imóveis no exercício da sua atividade delegada deve ser tida como atividade potencialmente arriscada ao meio ambiente e, portanto, o registrador estará sujeito à incidência das disposições especiais da responsabilidade civil por danos ambientais, ou seja, submete-se à responsabilidade objetiva, ainda que seja considerado como poluidor indireto porque não pratica pessoalmente ou por preposto seu atos executórios de poluição, mas a falha no serviço delegado pode propiciar facilidade ou induzir a erro terceiros que executem degradação ambiental com base nas informações do registro público errôneo ou omisso.

A respeito da responsabilidade por danos ambientais do causador indireto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme em reconhecer essa possibilidade[52]. A reparação do dano ambiental deve ser atribuída tanto ao poluidor direito, aquele que age diretamente e provoca degradação ambiental, como ao poluidor indireto, que pode ser definido como quem, sem participar diretamente do ato de dano, de alguma forma favorece ou facilita a ocorrência do prejuízo ao meio ambiente. Assim, a responsabilidade ambiental no Brasil é mais extensa e preventiva, buscando proteger nossos bens naturais de forma efetiva e consciente[53].

Segundo o Ministro Og Fernandes, no julgamento do Recurso Especial nº 1.945.714/SC, em direito ambiental, é preciso ressignificar alguns conceitos tradicionais, como o nexo causal. Ele deve estar presente, indubitavelmente, mas quando há diversos poluidores/transgressores das normas, e não se pode precisar com o grau de certeza ortodoxo a contribuição de cada um deles para a degradação ambiental, qualquer ato comissivo ou omissivo que seja relevante para a existência do dano (o que inclui sua não reparação) enseja a responsabilização civil do agente. Em casos que tais, o nexo causal — conceito aberto e dependente de concepções epistemológicas — deve passar por releitura para impedir que o dano ambiental simplesmente não seja reparado. Aplica-se, nessas circunstâncias, o conceito de contribuição material para o resultado: ainda que não determinante, a conduta (omissiva ou comissiva) de algum modo foi (ou pode ter sido, pela ampliação do risco) substancialmente influente para o desfecho aferido[54].

---

[52] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo em Recurso Especial nº 1945714 - SC (2021/0239643-5). 2ª Turma. Relator Ministro Og Fernandes. Julgado em 24/05/2022. Publicado em 20/06/2022. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/julgamento/eletronico/documento/mediado/?documento_tipo=integra&documento_sequencial=154957587&registro_numero=202102396435&peticao_numero=&publicacao_data=20220620&formato=PDF. Acesso em: 01 jul. 2025.

[53] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. O poluidor indireto e a extensão da responsabilização ambiental, segundo a jurisprudência do STJ. Brasília, 01 jun. 2025. Disponível em: https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2025/01062025-O-poluidor-indireto-e-a-extensao-da-responsabilizacao-ambiental--segundo-a-jurisprudencia-do-STJ.aspx. Acesso em: 01 jul. 2025.

[54] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo em Recurso Especial nº 1945714 - SC (2021/0239643-5). 2ª Turma. Relator Ministro Og Fernandes. Julgado em 24/05/2022. Publicado em 20/06/2022. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/julgamento/eletronico/documento/mediado/?documento_tipo=integra&documento_sequencial=154957587&registro_numero=202102396435&peticao_numero=&publicacao_data=20220620&formato=PDF. Acesso em: 01 jul. 2025.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

É necessário compreender que as obrigações ambientais são complexas e os danos ao meio ambiente, em geral, são multifatoriais, ou seja, um único dano pode advir de diversas causas cumulativamente e de atores sociais diferentes, de modo que todos os causadores devem ser responsabilizados pela degradação ambiental, cuja responsabilidade é objetiva, solidária e integral, nos termos da estrutura normativa e jurisprudencial brasileira, conferindo maior promoção e proteção aos bens e interesses ambientais, com foco na prevenção e cautela para se obstar o dano, potencial ou efetivo.

O registrador de imóveis deve exigir documento ou informação oriunda da Administração Ambiental, por seus órgãos e entidades, para permitir o acesso das informações ao registro público, garantindo a segurança jurídica que se espera do ato registral. Caso siga corretamente as informações ambientais advindas do Poder Público, não haverá responsabilidade do Oficial, porque não decorreu erro ou omissão de sua atuação, não tendo de qualquer modo contribuído para eventual dano ambiental causado por terceiros. No entanto, se omitiu ou errou dados ou informações ambientais oriundas do Poder Público ou se tinha conhecimento da falha e não adotou nenhuma providência para saná-la a tempo, caberá sua responsabilização objetiva pelos danos ambientais, enquanto causador indireto da degradação ambiental. Daí a necessidade de o Oficial atentar para todos os dados e informações do Poder Público para não cometer erro na transposição desses elementos para o registro público, evitando a ocorrência de erros da serventia registral que possam repercutir em danos ambientais.

Não se pode olvidar que o regime das serventias extrajudiciais adotado pela Constituição Federal de 1988, ao exigir concurso público para provimento das unidades vagas e contínua fiscalização do Poder Judiciário, aumentou significativamente a eficiência e qualidade jurídica desses serviços, diminuindo a incidência de falhas do serviço extrajudicial, conferindo maior segurança jurídica às operações imobiliárias e afins. Por isso, entre nós, tanto a Doutrina como a jurisprudência pouco se posicionaram especificamente sobre responsabilidade civil dos Oficiais do registro por danos ambientais.

Mesmo assim é possível compreender a larga evolução da matéria ambiental para se garantir a máxima proteção ambiental e seu eficaz equilíbrio no desenvolvimento da atividade econômica potencialmente poluidora em nome da sustentabilidade, notadamente a partir das novas interpretações dadas pelos tribunais. As fronteiras jurídicas de proteção do meio ambiente se alargaram e os institutos foram ressignificados para se alcançar o objetivo de um meio ambiente ecologicamente equilibrado para esta e futuras gerações.

As posições da Doutrina e da jurisprudência dos Tribunais Superiores, conforme citadas neste estudo, apontam para a incidência da responsabilidade civil objetiva, solidária e integral a todos os poluidores, sejam diretos ou indiretos, observado o nexo de causalidade, de modo a possibilitar a reparação do bem ambiental fragilizado. Nesse cenário, parece-nos admissível defender a responsabilidade objetiva dos registradores de imóveis, enquanto profissionais do

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

Direito no exercício da atividade delegada, quando faltarem com a segurança jurídica e a confiabilidade do registro e, a partir da falha, causarem danos ambientais, ainda que indiretamente.

4. CONSIDERAÇÕES

Vimos que o registro de imóveis tem assumido importância para formação da consciência coletiva de promoção e proteção do meio ambiente na publicidade de dados e informações ambientais, especialmente porque sua atuação é nitidamente preventiva aos riscos e danos ambientais, ou seja, a partir dos atos registrais que contenham informações ambientais, a coletividade toma conhecimento das restrições e características de determinado imóvel e, com isso, orienta seu modo de agir para cumprimento das obrigações ligadas ao meio ambiente.

No entanto, é possível que ocorra omissão ou falha no serviço registral na transposição desses elementos de caráter ambiental, pelo Oficial ou por seus prepostos, e fragilize o objetivo de promoção e defesa do meio ambiente, orientado a comunidade de forma errada, causando danos aos bens ambientais conectados àquela conduta do registrador de imóveis, caracterizando o nexo de causalidade.

Em face dessa conduta antijurídica e da causação de danos ambientais, ainda que executados por terceiros, mas interligados pelo nexo causal, deve o registrador de imóveis que propiciou o risco e dano aos bens ambientais, responder civilmente pela devida reparação como causador indireto da degradação ambiental, desde que presente o nexo causal entre sua falha e o dano ao meio ambiente.

O objetivo do presente estudo foi examinar qual o regime jurídico incidente para essa hipótese de danos causados ao meio ambiente pelo serviço registral, se o regime objetivo previsto na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/1981) ou se o regime subjetivo do Estatuto dos Notários e Registradores na sua atual redação (Lei 8.935/1994)

Assim, a despeito de não haver posição consolidada sobre este tema na jurisprudência, atentando-se para a evolução da responsabilidade civil como potente instrumento de prevenção e proteção do meio ambiente nas Cortes Superiores, concluímos mostrar-se defensável a tese de que os registradores de imóveis que causarem dano ambiental pela omissão ou falha no serviço registral, ainda que indiretamente, devam responder civilmente de modo objetivo pela reparação desses danos, considerando a relevância político-social dos direitos e interesses lesados.

REFERÊNCIAS

AMARAL, Francisco. **Direito civil:** introdução. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Responsabilidade civil ambiental:** uma breve introdução. Rio de Janeiro: Foco, 2024.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1982.

CASTRO, Demades Mário. A responsabilidade civil dos notários e registradores e a edição da Lei 13.286, de 10 de maio de 2016. **Revista de Direito Imobiliário**. São Paulo, v. 81, p. 337-361, jul./dez. 2016.

CUNHA JUNIOR, Dirley da. **Curso de direito constitucional**. 6. ed. Salvador: Juspodivm, 2012.

DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de registros de imóveis**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

FERRI, Caroline Feliz Sarraf; MIRON, Rafael Brum. Déficit no registro de imóveis: a proteção ao meio ambiente. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 91, ano 44, p. 11-47, jul./dez. 2021. Disponível em: https://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0a899c6600000197c8c4b9e92600d679&docguid=I37a166704db011eca66caf2182225237&hitguid=I37a166704db011eca66caf2182225237&spos=9&epos=9&td=11&context=40&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1. Acesso em: 01 jul. 2025.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **Curso de direito ambiental**. 6. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz; PEREIRA, Márcio Silva. Responsabilidade civil do poluidor indireto e Política Nacional de Meio Ambiente. **Revista Civilistica.com**., Rio de Janeiro, a.11, n. 3, 2022. Disponível em: https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/874/659/. Acesso em: 01 jul. 2025.

GUERRA, Alexandre Dartanhan de Mello; BENACCHIO, Marcelo (Coords.) **Responsabilidade civil**. São Paulo: Escola Paulista da Magistratura, 2015.

LEITE, José Rubens Morato. **Dano ambiental:** do individual ao coletivo extrapatrimonial. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. 10. ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2019.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito à informação e meio ambiente**. São Paulo: Malheiros, 2006.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 24. ed. São Paulo: Malheiros, 2016.

MEIRELES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. Atualizado por Giovani da Silva Corralo. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2017.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2016.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 11. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2018.

MORENO, Derliz Hong Hung; OLIVEIRA, Gilson Batista de. Os impactos dos planos de desenvolvimento sobre o meio ambiente no período da ditadura. **Colóquio revista de desenvolvimento regional**, Rio Grande do Sul. v. 19 n. 4, out./dez. 2022. Disponível em: https://seer.faccat.br/index.php/coloquio/article/view/2658. Acesso em: 02 jul. 2025.

MUKAI, Toshio. **Direito urbano e ambiental**. 3. ed. Belo Horizonte: Forum, 2006.

PACHECO, Maria Aparecida Bianchin. O novo Código Florestal e o registro de imóveis. **Boletim do IRIB em revista**, São Paulo, n. 346, p. 56-63, dez. 2012. Disponível em: https://www.irib.org.br/app/webroot/publicacoes/revista346/pdf.pdf. Acesso em: 2 jul. 2025.

PELUSO, Cezar (Coord.). **Código civil comentado:** doutrina e jurisprudência. 14. ed. Barueri/SP: Editora Manole, 2020.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. 20. ed. v. II. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

SANTIN, Valter Foletto; MARTINS, Robson. Notas sobre a atuação do Ministério Público no registro de imóveis em questões ambientais e urbanísticas. **Anais do Congresso Brasileiro de Processo Coletivo e Cidadania**, n. 11, p. 156-179, out. 2023.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. Direitos fundamentais e deveres de proteção climática na Constituição Brasileira de 1988. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 108, ano 27, p. 71-108. out./dez. 2022.

SARLET, Ingo; FENSTENSEIFER, Tiago. **Direito constitucional ecológico**. 7. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2021.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 41. ed. São Paulo: Malheiros, 2018.

SILVA, José Afonso da. **Direito ambiental constitucional**. São Paulo: Malheiros, 1994.

SILVA, José Afonso da. Fundamentos constitucionais da proteção do meio ambiente. **Revista de Direito Ambiental,** São Paulo, v. 27, p. 51-57, jul./set. 2002.

SOUZA, Daniel Brasil de; CUSTÓDIO, Maraluce Maria; RIBEIRO, José Claúdio Junqueira. O registro de imóveis e a Política Nacional do Meio Ambiente: a publicidade registral para a efetivação do direito à informação ambiental. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 95, p. 33-47, jul./dez. 2023.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.