SERVIZIO PRIORITARIO DELLO STATUS DELLA PERSONA CON DISABILITÀ E PRINCIPIO DI PRIORITÀ DELLA REGISTRAZIONE DI BENI IMMOBILI

ARTICOLO ORIGINALE

NETO, Alexandre Moura Lima¹, AGUAIR, Alessandra Anchieta Moreira Lima de²,
NETO, Haroldo Corrêa Cavalcanti³

NETO, Alexandre Moura Lima. AGUAIR, Alessandra Anchieta Moreira Lima de.
NETO, Haroldo Corrêa Cavalcanti. **Servizio prioritario dello status della persona con disabilità e principio di priorità della registrazione di beni immobili.** Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento. Anno 06, Ed. 09, Vol. 03, pp. 45-63. Settembre 2021. ISSN: 2448-0959, Link di accesso: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario>, DOI: 10.32749/nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario

RIEPILOGO

Il presente studio si propone di analizzare l'apparente conflitto tra la cura prioritaria dello status della persona con disabilità e il principio di priorità della registrazione degli immobili, cioè se questa garanzia legale, dà priorità alla persona con disabilità quando nota i diritti nei Notai. Per quanto riguarda la metodologia utilizzata, è interessante notare che, per quanto riguarda gli scopi di questo studio, questo studio è classificato come descrittivo ed esplicativo e, per quanto riguarda i mezzi, è classificato come bibliografico, utilizzando materiali come libri, articoli, riviste e relazioni sull'argomento. La ricerca si caratterizza anche come approccio qualitativo. Aveva lo scopo di dimostrare che la persona con disabilità ha il diritto garantito dalla

¹ Master in Cultura e Società dell'Università Federale del Maranhão (UFMA). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7232-8449>

² Ha conseguito un Master in Ambiente presso il Programma post-laurea in Ambiente presso l'Universidade Ceuma. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4017-1579>

³ Specializzazione in diritto immobiliare. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1746-1965>

legge 13.143/2015 di essere servita in modo rapido, efficace e individuale, anche nel registro dei registri immobiliari, ma non gode di privilegi in considerazione della priorità di registrazione in considerazione del principio di priorità di registrazione. Dalle decisioni prese dai tribunali registrati di San Paolo, di conseguenza, si constata che la disposizione specifica della legge n. 6.015/1973 prevale in relazione al diritto di assistenza prioritaria di alcuni pubblici, la legge 13.143/2015, poiché è un diritto materiale di priorità, e resta inteso che la concessione di cure prioritarie al di fuori dei requisiti dell'articolo 186 della legge n. 6.015/1973, è intesa come concessione di cure prioritarie al di fuori dei requisiti dell'articolo 186 della legge n. 6.015/1973, rappresenterebbe un innegabile affronto ai dettami giuridici, che comprometterebbe il servizio del diritto all'uguaglianza, premessa anche dello Statuto delle persone con disabilità.

Parole chiave: Statuto della persona disabile, Registrazione degli immobili, Principio di priorità.

1. INTRODUZIONE

La vita quotidiana delle persone con bisogni speciali è complessa, considerando i loro limiti e la mancanza di preparazione della società a riceverli, sia in relazione all'infrastruttura che alla mentalità degli individui, quindi, finiscono per essere socialmente esclusi, attività come divertirsi, studiare e andare al lavoro, che sono compiti semplici e di routine diventano una sfida da affrontare.

Come sottolinea Carlos Henrique Ribeiro da Silva (2008), la mancanza di tolleranza tra i diversi, nel corso della storia, ha fatto sì che le minoranze fossero sempre trattate in modo relativamente aggressivo e confuso, etichettando, segregando, discriminando ed escludendo coloro che deviavano dallo standard, che è formato da un modello egemonico. Un altro fattore molto comune, originato dalla mancanza di comprensione delle differenze tra le persone è nella persona considerata diversa, che assume atteggiamenti molto particolari come l'auto-punizione, l'isolamento e

l'aggressività. Pertanto, si ritiene che la mancanza di tolleranza con i diversi abbia radici storiche, sebbene molto sia già avanzato in relazione al soggetto.

Per molto tempo in Brasile la persona con disabilità è stata considerata incapace, con i cambiamenti sociali questo fatto è stato modificato e queste persone hanno iniziato a essere riconosciute come soggetti di legge e in grado di prendere le loro decisioni, tanto che nel 2015, la legge n. 13.146 ha cambiato il codice civile, istituendo lo Statuto delle persone con disabilità. Secondo Lago (2016), la pubblicazione di questo Statuto mirava a superare il welfare e superare le barriere per le persone con disabilità, come premessa per garantire il diritto alla dignità, alla civiltà e alla piena partecipazione alla società. Tuttavia, secondo l'autore, la priorità data a queste persone dallo Statuto è in conflitto con il principio di priorità nella registrazione degli immobili ai sensi della legge 6.015/1973 e del codice civile in ordine di presentazione dei titoli, che è al centro di questo studio. Pertanto, cercherà di discutere in questo saggio la priorità nello Statuto delle persone con disabilità rispetto alla priorità descritta nella legge sui registri pubblici (legge 6.015/73). Avendo come guida la domanda: se la persona con disabilità, in considerazione della persona con disabilità, gode di privilegi di fronte all'altro, nella consacrazione della priorità di registrazione?

Il principio di priorità, nel diritto immobiliare, è il fatto che avrà sempre la priorità di svolgere le procedure di registrazione del titolo presentato per primo davanti all'ufficio del registro immobiliare. Ai sensi dell'articolo 186 della legge sui registri pubblici (legge 6.015/73), "il numero d'ordine determinerà la priorità del titolo, e questa è la preferenza dei diritti reali, anche se presentati dalla stessa persona più di un titolo contemporaneamente", in modo che la priorità sarà determinata per colui che per primo deposita il titolo presso l'ufficio del registro immobiliare. E nel protocollo dello studio notarile, "tutti i titoli prenderanno il numero di ordine che compete con loro sulla base della rigorosa sequenza della loro presentazione" (art. 182).

Negli ultimi secoli, il sistema di registrazione brasiliano è stato costantemente modificato attraverso una legislazione che mira a monitorare l'evoluzione della società nel suo complesso, consentendo la sicurezza, la pubblicità e l'efficacia delle transazioni immobiliari sia per coloro che vi partecipano che per coloro che sono interessati ad esso. Secondo Lima (2011) sia l'attività notarile che quella di registrazione agiscono come mezzo di pacificazione sociale, garantendo la pubblicità, l'autenticità, la sicurezza e l'efficacia degli atti giuridici in modo preventivo.

È importante sottolineare che, sebbene le attività notarili e di registrazione siano associate, non devono essere confuse. Benício (2005) chiarisce che questa differenza può essere vista quando si parla della funzione del cancelliere e del notaio (notaio), dove il primo agisce con l'obiettivo di legittimare e pubblicizzare gli atti, mentre il secondo comprende la consulenza nelle sue funzioni con successiva legittimazione, autenticità e formalizzazione degli atti giuridici. Sempre differenziando le due attività, l'autore afferma che il notaio ha come funzione predominante la sicurezza dinamica^[4], mentre il registrar la sicurezza statica^[5], in breve, mentre il notaio cerca di salvaguardare *l'actum* (atto), il registrar si limita a pubblicare il *dictum* (detto).

Le attività svolte nell'ambito del diritto notarile e delle scansioni di registrazione dovrebbero essere viste nella loro rilevanza sociale, come sottolinea Ceneviva (2008), la loro importanza è dovuta alla portata degli atti, che comporta dalla nascita alla morte, la registrazione e la pubblicità di tutti gli atti giuridici compiuti dai cittadini durante la loro vita, come il matrimonio, il divorzio, la condivisione, inventari, contratti di acquisto e vendita, tra gli altri, regolarizzando tutte le azioni eseguite. Pertanto, queste sono attività direttamente correlate alla vita quotidiana degli individui.

Viene evidenziata la rilevanza sociale di questo studio, considerando che coinvolge una minoranza della popolazione che ha bisogno di attenzione nell'adempimento dei propri diritti e può chiarire meglio i possibili conflitti con il principio di priorità nella registrazione degli immobili, nonché la rilevanza professionale e accademica, poiché

molte sono ancora le controversie che ruotano attorno al tema, rimanendo, con pochi studi condotti e pubblicati sul problema in questione, quindi, questa ricerca rimane giustificata.

Per quanto riguarda la metodologia utilizzata, si evidenzia, sulla base di Maria Cecilia de Souza Minayo (2007), che per quanto riguarda le finalità di questo studio si classifica come descrittivo ed esplicativo e, per quanto riguarda i mezzi, è classificato come bibliografico, utilizzando materiali accessibili al pubblico come libri, articoli, riviste e relazioni sull'argomento. La ricerca si caratterizza anche come puro approccio qualitativo. È stato preso come base ciò che altri autori hanno scritto, essendo in grado di comprendere diversi punti di vista sull'argomento, indirizzando lo studio nel modo migliore per rendere affidabile la ricerca.

In questo contesto, come precedentemente affermato, il presente studio si propone di analizzare il conflitto tra la cura prioritaria dello status delle persone con disabilità e il principio della registrazione prioritaria degli immobili.

2. PERSONE CON DISABILITÀ IN UN CONTESTO STORICO

Dall'inizio dei tempi ci sono registrazioni di persone con bisogni speciali. L'idea culturale di disabilità, impotenza e dipendenza delle persone con difficoltà motorie attraversa culture, società, gruppi socioculturali, religioni e pratiche sociali. La rottura dell'aspettativa dei genitori con la nascita di bambini affetti da qualche tipo di problema motorio, l'acquisizione di alcune sequele da malattie o incidenti, sono certamente eventi difficili e sono stati vissuti in molte culture in modi atipici (GUGEL, 2011).

Secondo Débora Fazolin Koyama (2017) le persone con disabilità fisiche hanno sempre affrontato varie situazioni di esclusione e segregazione prima della società, nel periodo dell'antica Grecia questo è stato particolarmente ritratto dalla città-stato di Sparta, poiché i bambini nati con qualche tipo di disabilità erano considerati inutili per quella società e gettati in un abisso.

RC: 97617

Verfügbar in: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario>

Débora Fazolin Koyama (2017) afferma che nel corso della storia le persone con disabilità hanno sempre combattuto una grande lotta per la vita e per conquistare il loro spazio nella società, poiché la cultura imposta dalla società le persone le ha sempre emarginate e hanno agito in modo escludente con queste persone.

Le persone con disabilità cominciarono ad avere alcuni dei loro diritti riconosciuti solo nella Dichiarazione Universale dei Diritti Umani e da allora in poi, fu dato un calcio a quella che sarebbe diventata la standardizzazione dei principi fondamentali per queste persone, da quel momento sorse: il principio della dignità della persona umana, il principio di uguaglianza, tra le altre norme protettive. (KOYAMA, 2017)

L'antico Egitto, secondo Clemente (2015, p. 34) era conosciuto come la "Terra dei ciechi perché la sua gente era costantemente colpita da infezioni agli occhi, che provocavano cecità". D'altra parte, ci sono documenti storici che in luoghi dell'antica Grecia e Sparta, i bambini con deformità venivano abbandonati nelle foreste o gettati dalle gole.

Le leggi romane dell'antichità non proteggevano le persone con disabilità, al contrario, legittimavano i genitori ad uccidere i propri figli, attraverso la pratica dell'annegamento, abbandonati in cesti sul fiume Tevere, o in altri luoghi sacri, alcuni dei quali venivano esposti e utilizzati come intrattenimento nei circhi. Gli studi condotti da Lourenzetto (2006) confermano come nei primi quattro secoli dell'era cristiana non ci fosse alcuna espressione significativa che favorisse l'inserimento delle persone con disabilità come soggetti di dignità e diritti.

Nell'antichità, ci sono poche registrazioni del rapporto della società con i disabili nella vita di tutti i giorni. Attraverso i passi biblici si percepisce la discriminazione che esisteva all'epoca nei confronti delle persone con disabilità, perché sempre citate come mendicanti o rifiutate dalla comunità, cioè vivevano ai margini della convivenza sociale e comunitaria. Molti credevano che queste persone fossero punite dagli dei (Lourenzetto, 2006, p. 3).

Nel Medioevo, la disabilità era considerata un fenomeno metafisico, determinato dalla possessione demoniaca o come punizione di Dio. Tali persone erano viste

come "possessori di un male dovuto al patto con il diavolo", giustificazione usata per legittimare socialmente l'uso estremo del falò come punizione (MAINIERI; ROSA, 2012).

Si credeva che una tale pratica permettesse di umiliare e vincere contro il presunto nemico che doveva essere sconfitto. Per Maria Aparecida Gugel (2011) oltre a dare alle persone con disabilità poteri speciali degli stregoni, i bambini sopravvissuti sono stati separati dalle loro famiglie e quasi sempre ridicolizzati.

Marcella Lourenzetto (2006) fa riferimento su documenti papali, che nel caso di una persona con disabilità mentali che fugge dalla sua ragione, era considerato un essere diabolico, andando ad essere perseguitato, torturato e sterminato. Nel 15 ° secolo, tali individui non erano ancora percepiti come esseri umani.

In questi esempi, è esplicito come la segregazione e il fatalismo colpiscono le persone con problemi di cecità e tutti gli altri che fuggirono dagli standard stabiliti come normali (BIANCHETTI; FREIRE, 2007). La pena di amputazione fu anche usata come controllo e punizione dei traditori nelle Costituzioni romane dell'imperatore Leone III, un processo che prevalse nell'Impero Romano e in Oriente.

Il ragionamento introdotto nobilmente nel periodo dell'Inquisizione adottò la pratica di bruciare le persone che portavano nel loro corpo qualche differenza considerata non normale, o che presentavano idee divergenti dello *status quo* o che si comportavano in un modo considerato inadatto. Per questo motivo, nelle dichiarazioni dell'inquisizione e nelle giustificazioni della Chiesa non ci sono affermazioni che lei abbia bruciato persone. Come affermano Lucídio Bianchetti e Ida Maria Freire (2007, p. 33), la Chiesa ha enunciato un'azione come "[...] purificazione dalle fiamme". Un'altra spiegazione dell'esistenza di ciechi, muti, paralizzati, pazzi e lebbrosi era che questi erano concepiti come:

[...] gli strumenti di Dio per mettere in guardia gli uomini e le donne sui comportamenti appropriati o per fornirgli l'opportunità di fare

carità. Così, la sfortuna di alcuni fornì mezzi di salvezza ad altri. (BIANCHETTI; FREIRE, 2007, p. 33).

Secondo Maria Aparecida Gugel (2011), il processo delle persone con disabilità sarà riconosciuto come persone di dignità e valore venuti con i primi ospedali di carità. Per l'autore, tra il 1214 e il 1270, il re Luigi IX fondò il primo ospedale per ciechi vittime delle Crociate. La costruzione di nuove concezioni sulla disabilità è stata storicamente possibile solo nel XVI secolo, quando i progressi tecnologici e scientifici hanno permesso l'emergere di concezioni distinte in medicina.

Fu solo nel 16 ° secolo, con i progressi scientifici nel campo della medicina, che apparvero le prime dichiarazioni dissonate sul trattamento dei disabili (GUGEL, 2011).

La maggior parte degli uomini e delle donne erano limitati a vivere la loro vita quotidiana, in modo miserabile, coinvolti nella produzione per la sussistenza. Con la graduale predominanza della produzione rivolta al mercato, la possibilità di accumulazione, lo sviluppo di una scienza e di nuove tecnologie, ottiene un dominio relativo sulla natura. Con questo processo sono state create le condizioni materiali, sociali e culturali per la costruzione di processi di emancipazione che consentono il passaggio della sfera di necessità per la libertà.

Non è stato fino al 16 ° secolo che un altro processo storico diverso dalla precedente situazione storica è stato possibile. Con i progressi della medicina che si sono verificati nel 17 ° secolo, la disabilità fisica è stata intesa come oggetto di studio della pratica medica. Il processo di medicalizzazione delle carenze implicava nella critica delle visioni storicamente presenti, che in ogni uomo presiedevano a uno stato morboso, la presenza di demoni malvagi che influenzano la salute e la malattia (BIANCHETTI; FREIRE, 2007).

Le spiegazioni metafisiche della sfera religiosa si confrontano con il paradigma scientifico positivista, così che la visione teologica sulla differenza perde forza, ma influenza le basi teoriche per un'interpretazione organicista. Nel 17 ° secolo, una

grande clausura di tutti coloro che non partecipano alla Ragione Universale, che stava emergendo, fu scatenata. Colui che mostrava l'assenza di ragione in nessuna delle sue forme, come ragione logica, politica, morale era claustrale (BIANCHETTI; FREIRE, 2007).

Fu solo dalla metà del 19 ° secolo che iniziarono ad emergere le prime istituzioni per la cura delle persone con disabilità fisiche. Per molto tempo tali persone sono state considerate solo come pazienti bisognosi di cure speciali e questi sono stati visti come persone con un basso potenziale e con numerose limitazioni. In Brasile, nello stesso periodo, l'Istituto Imperiale dei Ragazzi Ciechi e l'Istituto Imperiale dei Sordomuti sono stati istituiti per ordine di D. Pedro II, che è stato istituito per ordine di D. Pedro II e l'Istituto Imperiale dei Sordomuti, un fatto considerato come uno dei primi atteggiamenti brasiliani per l'integrazione dei disabili nella società (SOUSA, 2012).

Tuttavia, la creazione di dispositivi di clausura ha anche generato processi di segregazione dell'ambiente sociale, risultando in questo, la costruzione di ciò che Erving Goffman (2008, p.13) definisce come stigma, "[...] un tipo speciale di relazione tra attributo e stereotipo", inteso nel contesto delle relazioni umane e non sostanziale. "Un attributo che stigmatizza qualcuno può confermare la normalità degli altri".

Il tema della disabilità assume un altro focus a causa dell'osservazione del cambio di paradigma, annuito negli anni 1970, del secolo scorso, si sostengono azioni integrative al fine di favorire la presenza/inserimento di persone con disabilità nelle stesse sfere sociali degli altri. Tuttavia, questa possibilità appare come qualcosa di utopico nella sua reale funzionalità, perché come spiega Erving Goffman (2008, p. 134):

La situazione speciale dello stigmatizzato è che la società gli dice che è un membro del gruppo più ampio, il che significa che è un normale essere umano, ma anche che è in una certa misura , "diverso", e che sarebbe assurdo negare questa differenza. La differenza stessa

deriva dalla società, perché in generale, prima che una differenza sia importante, deve essere concettualizzata collettivamente dalla società nel suo insieme.

Pertanto, l'inserimento di questo pubblico nelle diverse sfere sociali aumenta ogni anno, sebbene le strutture fisiche, l'offerta di materiale e la formazione di professionisti per prendersi cura delle persone con bisogni speciali siano ancora precarie, concentrando questo studio sui diritti di questi cittadini, in particolare l'integrazione, l'inclusione e l'uguaglianza, basati sul principio fondamentale della dignità della persona umana.

3. DIRITTI UMANI CON PARTICOLARE ATTENZIONE ALLE PERSONE CON DISABILITÀ

I diritti umani con particolare attenzione alle persone con disabilità, oltre alla dignità della persona umana e all'uguaglianza, devono evidenziare il diritto alla mobilità e alla città, nonché l'istruzione e la salute, dato che sono fattori cruciali per garantire l'inclusione sociale di queste persone. Durante tutto il processo evolutivo della civiltà umana c'è stata la ricerca di diritti che vanno dalla locomozione alla circolazione in ambienti pubblici e privati in modo indipendente.

Storicamente, le persone sono state mancate di rispetto e totalmente escluse dalla vita sociale, specialmente dal contesto sociale e questo si basava sulle idee che avevano sull'essere umano e sulla società che è stata inculcata negli individui formando un modello mentale che si stabilisce in questo e non scompare più. Si trasforma semplicemente (LOPES *et al.*, 2009, p. 29).

La prospettiva dei diritti dei cittadini storicamente raggiunta ha portato l'idea di integrazione, inclusione, uguaglianza come modo per far fronte ai processi di esclusione sociale, discriminazione e stigmatizzazione. Questo processo è fondamentale, come i marciapiedi che garantiscono il diritto di andare e venire di qualsiasi cittadino nella città in cui vive.

In Brasile, questo processo ha comportato il riconoscimento del diritto all'accessibilità. Nella Costituzione federale, capitolo VII, art. 227 prevede la

RC: 97617

Verfügbar in: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario>

"facilitazione dell'accesso a beni e servizi collettivi, con l'eliminazione di pregiudizi e ostacoli architettonici", disponendo così di regole che garantiscono la costruzione di adattamenti di luoghi, edifici pubblici e trasporti pubblici. (NOGUEIRA, 2010, p. 51). Nel 1981, ad esempio, le Nazioni Unite – ONU hanno riconosciuto in un convegno l'anno internazionale delle persone con disabilità. Nel 1989, questi diritti sono stati modificati dalla legge n. 7.853, il cui scopo è quello di stabilire "la tutela giurisdizionale degli interessi collettivi o diffusi di queste persone, disciplina l'esecuzione della Procura della Repubblica, definisce i reati e prevede altre misure" (BRASIL, 1989). La stessa legge determina il rispetto dell'applicazione delle norme da parte dei comuni al fine di promuovere la funzionalità degli edifici e delle strade pubbliche per disabili.

Infine, la legge federale n. 10.098 del 19 dicembre 2000[6], successivamente disciplinata dal Decreto n. 5.296 del 2 dicembre 2004[7], standardizzando la questione dell'accessibilità come obiettivo di adattamento e istituzione di accesso. Ad oggi, tuttavia, questa legge non è stata attuata, poiché elementi come l'accesso agli edifici pubblici, la permanenza e l'uso disponibili in questi edifici, come l'istruzione e la salute, non erano pienamente contemplati. I marciapiedi sono il ritratto della società escludente, rendendo necessario risolvere i problemi di emergenza, come buchi nelle strade, auto sui marciapiedi che interrompono la mobilità, standardizzazione di rampe, corrimano, passerelle, bagni pubblici e segnaletica speciale in modo che i problemi di accessibilità possano essere ridotti al minimo (COELHO, 2010).

In questo senso, il diritto all'accessibilità è un fattore indispensabile non solo per coloro che hanno qualche tipo di disabilità o mobilità ridotta, ma per la società nel suo complesso, perché in base al principio di uguaglianza tutti sono uguali davanti alla legge e godono degli stessi diritti di andare e venire, istruzione, tempo libero, abitazione, turismo e cultura. Secondo la Dichiarazione dei diritti delle persone con disabilità, adottata in un'Assemblea generale delle Nazioni Unite (ONU) nel 1975,

proclama tra le altre risoluzioni che: "Le persone disabili hanno diritto a misure volte a consentire loro di diventare il più sicuri di sé possibile".

La Carta Mondiale del Diritto alla Città approvata al Forum Sociale delle Americhe a Quito, il World Urban Forum di Barcellona nel 2004 e il Quinto Forum Sociale Mondiale di Porto Alegre nel 2005 stabilisce impegni tra governi e società civile organizzata per promuovere le città basate sui principi di solidarietà, libertà, uguaglianza, giustizia sociale e dignità.

Il diritto alla città è definito nella Carta come: "L'equo godimento delle città all'interno dei principi di sostenibilità, democrazia e giustizia sociale [...] è interdipendente da tutti i diritti riconosciuti a livello internazionale". La città è in questo documento concepita come "spazio collettivo culturalmente ricco e diversificato che appartiene a tutti i cittadini" (CARTA MUNDIAL DO DIREITO À CIDADE, 2004, p. 2). Per quanto riguarda la protezione speciale dei gruppi e delle persone vulnerabili, la Carta della città afferma:

Le città attraverso politiche di affermazione positiva ai gruppi vulnerabili devono superare gli ostacoli politici, economici e sociali che limitano la libertà, l'equità e l'uguaglianza dei cittadini e che impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione all'organizzazione politica, economica, culturale e sociale della città (CARTA MUNDIAL DO DIREITO À CIDADE, 2004, p. 3).

Per quanto riguarda la mobilità urbana, l'articolo 13 recita:

1. Le città garantiscono il diritto alla mobilità e alla circolazione in città attraverso un sistema di trasporto pubblico accessibile a tutte le persone secondo un piano di spostamenti urbani e a lunga percorrenza e, in base ai mezzi di trasporto appropriati, le diverse esigenze sociali (sesso, età, disabilità) e ambientali, con prezzi adeguati ai redditi dei cittadini. Sarà incoraggiato l'uso di veicoli non contaminanti e le aree pedonali saranno

permanentemente riservate in determinati momenti della giornata.

2. Le città promuoveranno la rimozione delle barriere architettoniche per l'attuazione delle attrezzature necessarie per il sistema di mobilità e circolazione e l'adattamento di tutti gli edifici pubblici o pubblici, luoghi di lavoro, per garantire l'accessibilità delle persone con bisogni speciali (CARTA MUNDIAL DO DIREITO À CIDADE, 2004, p. 3).

Vale la pena ricordare che quando si tratta di accessibilità non è limitato allo spazio fisico in cui è installato, è la città nel suo insieme che rappresenta il processo politico, sociale, economico e intellettuale della società.

Nel campo dell'educazione e della salute, si sottolinea che l'inclusione scolastica si configura come un diritto del cittadino che garantisce universalmente, evidenziando come pietra miliare di questo processo la Dichiarazione di Salamanca, che enfatizza l'educazione inclusiva, seguendo le convenzioni e i diritti umani, rivolti ai bambini e agli adolescenti, presentando qui, i principali, come merito della conoscenza di base della materia. Il documento prende il nome da una Conferenza mondiale sull'educazione speciale a Salamanca nel 1994, che mirava a ristrutturare la riforma politica in base all'inclusione, affermando che:

"Ogni bambino ha un diritto fondamentale all'istruzione e dovrebbe avere l'opportunità di raggiungere e mantenere il livello appropriato di apprendimento, ogni bambino ha caratteristiche, interessi, abilità e bisogni di apprendimento unici, i sistemi educativi dovrebbero essere designati e i programmi educativi dovrebbero essere implementati al fine di tenere conto dell'ampia diversità di tali caratteristiche e bisogni, coloro che hanno bisogni educativi speciali dovrebbero avere accesso alla scuola regolare, che dovrebbe essere in grado di sostenerli all'interno di una pedagogia centrata sul bambino, in grado di soddisfare tali bisogni, le scuole regolari che hanno tale orientamento inclusivo sono il mezzo più efficace per combattere gli atteggiamenti discriminatori creando comunità accoglienti, costruendo una società inclusiva e ottenendo un'istruzione per tutti; inoltre, tali scuole forniscono un'istruzione efficace alla maggior parte dei bambini e migliorano l'efficienza e, in ultima analisi, il costo

dell'efficacia dell'intero sistema educativo (...)" Così cita il documento (ONU, 2010, p. 78).

Questo annuncio ci pone nell'obbligo di offrire e fornire opportunità per bambini e adolescenti programmi specifici e valutazioni su misura, assicurando il pieno sviluppo e lo sviluppo del potenziale di ogni individuo. Per questo, i riadattamenti del Curriculum dovrebbero essere considerati e contemplare la garanzia della legge.

Si tratta di un accordo internazionale sui diritti dei bambini e degli adolescenti, considerando che, conformemente ai principi proclamati nella Carta delle Nazioni Unite, il riconoscimento della dignità intrinseca e dei diritti uguali e inalienabili di tutti i membri della famiglia umana è il fondamento della libertà, della giustizia e della pace nel mondo e tenendo presente che i popoli delle Nazioni Unite hanno riaffermato nella loro Carta la loro fiducia nei diritti umani fondamentali e nella dignità e nel valore della persona umana e hanno determinato promuovere il progresso sociale e migliori standard di vita in una maggiore libertà.

La politica nazionale sull'educazione speciale (PNEE) dal punto di vista dell'educazione inclusiva (PEI) (2008) evidenzia la necessità di affrontare la segregazione degli studenti nell'ambiente scolastico e propone un'educazione speciale che si sviluppa in modo complementare, riaffermando il sistema educativo unico.

In questo contesto, i diritti umani sono universali e nessun cittadino può essere escluso per qualsiasi motivo a causa delle sue condizioni fisiche, mentali, o per colore, razza, costume o classe sociale, quindi, spetta alle autorità sviluppare politiche pubbliche per prendersi cura di questi individui allo stesso modo.

Così, riconoscendo che le persone con disabilità hanno priorità, tra cui, di assistenza preferenziale, rapida e individualizzata, si rendono conto del godimento dei diritti fondamentali impressi nella Costituzione federale del 1988. Tuttavia, va chiarito che, trattandosi di un diritto molto personale, tale diritto dovrebbe essere esercitato a beneficio della persona con disabilità, o da persone che si trovano nella condizione di

vulnerabilità, ai sensi della legge federale 10.048, dell'8 novembre 2000[8], che ha consacrato la priorità di cura alle persone che specifica: persone con disabilità, donne in gravidanza, donne che allattano, persone accompagnate da bambini nella loro vita, oltre agli anziani.

È anche evidenziato che la condizione personale della parte non è il punto culminante principale dello Statuto della persona con disabilità, ciò che si cerca è la cura preferenziale, immediata e individualizzata della parte vulnerabile, nel nostro studio, la persona con disabilità nei notai.

4. STATUS DELLE PERSONE CON DISABILITÀ E PRINCIPIO DI PRIORITÀ DELLA REGISTRAZIONE DEGLI IMMOBILI

Nell'ambito dei servizi notarili e anagrafici, oltre al rispetto dei principi basilari della Pubblica Amministrazione, è necessario che notai e conservatori si attengano anche a principi ritenuti propri di tali attività. È importante capire che i principi sono malleabili, considerando che si adattano alle circostanze storiche e sociali che attraversano.

I principi applicati ai servizi di registrazione riguardano le azioni da svolgere durante tutto il processo di registrazione, dalla registrazione alla rogazione, essendo legate al diritto immobiliare. Il principio di registrazione, secondo Carvalho (2011), è l'inizio del processo, essendo responsabile della costituzione, trasmissione, modifica o estinzione dei diritti in ris. È, quindi, il registro degli atti che alterano o estinguono qualsiasi atto di registrazione.

Il principio di pubblicità sopra richiamato è tuttora considerato un principio fondante della Pubblica Amministrazione, ei cancellieri devono rendere pubbliche le registrazioni effettuate nell'ambito dei propri Uffici del Registro. Secondo Ceneviva (2008), la pubblicità come principio dell'attività di registrazione mira a svolgere la sua triplice funzione, che è quella di trasmettere la registrazione a conoscenza di terzi, informare sui beni e sui diritti dei soggetti che ricevono benefici derivanti dall'atto di

registrazione , sacrificando, anche parzialmente, il loro diritto alla riservatezza e all'intimità e promuovendo gli atti a fini statistici, tenendo conto dell'interesse nazionale o del controllo pubblico.

Il principio della presunzione di verità applicato ai servizi registrati è anche il risultato della fede pubblica loro concessa insieme alla delega della funzione. Vasconcelos e Cruz (2000) chiariscono che la fede pubblica deve estendersi a tutti gli atti compiuti nell'ambito dei servizi di registrazione, rispondendo positivamente all'esistenza di diritti reali. Pertanto, si presume sempre che tutto ciò che è iscritto nel registro immobiliare sia vero fino a prova contraria.

A sua volta, il principio di priorità riguarda la questione dell'ordine delle iscrizioni nella registrazione degli immobili, e il cancelliere dovrebbe considerare l'ordine cronologico di presentazione dei titoli, secondo l'articolo 186 della legge n. 6.015/1973. Antunes (2005) sottolinea che è l'ordine cronologico che dovrebbe determinare la priorità del titolo e la preferenza del diritto reale.

Il principio di specialità o determinazione dei registri porta che la registrazione deve essere effettuata in modo che la descrizione della proprietà sia accurata e con le sue caratteristiche peculiari, come la registrazione, il numero d'ordine, la data, l'identificazione della proprietà, i confronti, la posizione e l'area. Inoltre, è anche necessario includere i dati del suo proprietario come nome, domicilio, nazionalità, stato civile, professione, numero di registro generale (RG) e, in caso di persona giuridica, devono essere inclusi nella società sociale e il numero del Registro nazionale delle persone giuridiche (CNPJ). La corretta descrizione di questi dati è essenziale per fornire certezza giuridica agli atti compiuti (ANTUNES, 2005).

Continuare la descrizione dei principi dei servizi registrati ha il principio di qualificazione, legalità o legittimità che, secondo Antunes (2005), il registrar deve esaminare il titolo presentato considerando la forma, la validità e il rispetto della legge. Galiani (1995) menziona anche che anche per esaminare il titolo conferitogli, il

cancelliere deve avvalersi della legislazione, non potendo andare oltre i limiti stabiliti dalla legge, e dovrebbe analizzarne solo gli aspetti formali.

Il principio di continuità fa anche parte dell'elenco dei principi applicati ai servizi di registrazione, essendo evidenziato da Antunes (2005) come uno dei fondamenti di questi servizi. Sull'applicazione di questo principio, Balbino Filho (2001) chiarisce che porta l'obbligo di continuità della registrazione, mantenendo il collegamento tra le diverse imprese che sono venute a modificare la situazione giuridico-reale. Pertanto, tutte le modifiche che si verificano nel titolo devono essere registrate nello stesso documento, preservando le informazioni precedenti.

Infine, c'è il principio dell'istanza o rogazione, che riguarda l'azione intrapresa dal cancelliere sulla base della richiesta delle parti. Secondo Balbino Filho (2001), il principio di istanza o rogazione riguarda la sollecitazione di qualsiasi atto di registrazione, e deve essere semplice, indipendente in modo speciale e può essere espresso o tacito. Espresso quando è chiaramente espresso dalle parti e tacito quando il cancelliere può identificare la volontà delle parti che raccontano la loro esperienza.

Alla luce di quanto sopra, i servizi di registrazione devono essere eseguiti nel rispetto dei principi menzionati e non si può dimenticare che i principi di base della pubblica amministrazione dovrebbero essere considerati in tutte le attività svolte dai registrar nell'ambito delle loro funzioni.

Le discussioni sul principio di priorità della registrazione immobiliare sono state oggetto di discussione, tanto che è possibile identificare casi giudicati che considerano conflitti con i diritti di determinati pubblici. Lago (2016) cita la concessione della priorità nella cura degli avvocati e la concessione di cure prioritarie agli anziani, entrambi del Tribunale dei registri di San Paolo - SP. Nel primo è stato negato a causa della specifica disposizione di legge riguardante la legge 8.906/1994 – Statuto dell'Ordine degli avvocati brasiliano, e la violazione dell'ordine di

precedenza, tuttavia, è stata fatta una raccomandazione per concedere cure prioritarie nei casi in cui notai e giudici registrati, con criteri prudenti, necessario.

Nel secondo caso, i magistrati si sono abituati ai criteri definiti dalla legge 6.015/1973 e dal codice civile, affermando che l'ordinanza presentata deve essere rigorosamente seguita. Con ciò, è stata lasciata la comprensione che l'assistenza prioritaria sarebbe stata concessa agli anziani nella fornitura di certificati o nella consegna di documenti, ma non nell'inserimento di titoli che potrebbero generare priorità (LAGO, 2016).

Da ciò è possibile trarre tale intesa anche nel caso di persone con disabilità, poiché il suo Statuto prevede anche il diritto all'assistenza prioritaria. Si è constatato che, secondo i tribunali registrati, la disposizione specifica della legge n. 6.015/1973 prevale in relazione al diritto di assistenza prioritaria di determinati pubblici, trattando di un diritto materiale di priorità, fermo restando che la concessione di cure prioritarie al di fuori dei requisiti di cui all'articolo 186 della legge n. 6.015/1973, rappresenterebbe un innegabile riconoscimento di causa extralegale, che comprometterebbe il servizio al diritto all'uguaglianza, premessa anche dello Statuto della Persona con Disabilità.

Il principio di priorità è sancito dagli artt. 182 e seguenti, della legge n. 6.015/73. Si menziona, ad esempio, la sua incidenza sull'ipoteca e gli atti che la circondano, sebbene ridondanti, è contenuta anche nel codice civile, nell'art. 1493, *in verbis*: "Le registrazioni e le approvazioni devono seguire l'ordine in cui sono richieste, verificando quella della loro numerazione successiva nel protocollo". Pertanto, non vi è alcuna richiesta di una persona disabile soddisfatta prima di coloro che gli sono succeduti in un ufficio del registro. In questo senso Afrânio Carvalho (2011):

(...) in un concorso per diritti reali su un bene, questi non occupano tutti la stessa posizione, ma sono graduati o classificati da un rapporto di precedenza basato sull'ordine cronologico della loro comparsa: *prior tempore potior jure*. A seconda del momento in cui sorgono, i diritti prendono posizione in anagrafe, prevalendo quelli

precedentemente stabiliti su quelli che vengono dopo. (CARVALHO, 2011, p. 216).

Si chiarisce che i titoli che generano diritto di priorità devono entrare nel Registro Immobiliare, al momento dell'uscita nel Libro n. 1 - Protocollo, secondo il rigoroso ordine di presentazione descritto nella Legge sui Registri Pubblici. Per questo motivo, qualsiasi diritto alle cure preferenziali dovuto a disabilità, età, sesso non consente, in termini di questi titoli, di essere ricevuto prima di altri che sono già entrati nei locali del servizio in primo luogo. Applicando il principio della priorità di registrazione, un titolo dovrebbe essere registrato, in primo luogo, secondo il numero di protocollo più basso, "deprimendo la registrazione di quelli presentati successivamente, per il periodo corrispondente ad almeno un giorno lavorativo" (Legge 6.015/73, art. 191). Tuttavia, sebbene non si applica il principio della priorità ai disabili, in entrambi i casi i titoli dovrebbero essere registrati.

Per risolvere il problema, Lago (2016, p. 316) suggerisce "un sistema di un sistema composto da un dispositivo di provider di password con determinate caratteristiche e due libri di protocollo simultanei – uno preliminare e uno definitivo". Tuttavia, si ritiene che il problema vada oltre, non essendo sufficiente per la soluzione, considerando l'autonomia del sistema di registrazione e l'intenzione di promulgare lo Statuto della persona con disabilità, resta inteso che la cura prioritaria in questo caso non dovrebbe verificarsi, altrimenti danneggerebbe il diritto all'uguaglianza.

5. CONCLUSIONE

I servizi notarili e di registrazione sono stati affrontati in questo studio considerandoli nella loro attività svolta dalla sfera privata per delega del Potere Pubblico, tenendo conto di essere focalizzati sull'interesse sociale, quindi, a causa dell'obbedienza ai principi generali della pubblica amministrazione, oltre ai principi specifici di queste attività che devono essere osservati in ogni atto.

Oltre all'obbedienza a principi specifici di queste attività, che sono quello dell'iscrizione, la pubblicità, la presunzione di verità, la priorità, quella della specialità

RC: 97617

Verfügbar in: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario>

o determinazione dei registri, quella della qualificazione, legalità o legittimità, quella della continuità e dell'istanza o rogazione, nonché della fede pubblica, che è una delle principali menzionate nella giurisprudenza.

L'argomento è stato affrontato nella prospettiva che, sebbene i diritti delle persone con disabilità siano garantiti dalla Costituzione federale, la realtà rivela una grande distanza tra i diritti formali e la loro efficacia, verificando che nel corso della storia ci sono state numerose politiche pubbliche rivolte alle persone con disabilità in cerca di accessibilità, mobilità e uguaglianza dei diritti, integrandoli nella società, tuttavia, è evidente che c'è ancora un percorso significativo da seguire per realizzare efficacemente i loro diritti.

All'interno del sistema di registrazione, è stato riscontrato un conflitto tra le sue disposizioni del principio della priorità di registrazione e lo statuto della persona con disabilità che prevede un'assistenza prioritaria a questo pubblico. Si scopre che in questo sistema si concentrano i diritti materiali, quindi, considerare lo Statuto della persona con disabilità per le cure prioritarie avrebbe conseguenze come la possibilità di aggirare o frodare l'ordinamento giuridico vigente nel paese.

Pertanto, da decisioni simili prese dai registri di San Paolo, si è percepito che la disposizione specifica della legge n. 6.015/1973 prevale in relazione al diritto di assistenza prioritaria di alcuni pubblici, poiché si tratta di un diritto materiale di priorità, fermo restando che la concessione di cure prioritarie al di fuori dei requisiti dell'articolo 186 della legge n. 6.015/1973, rappresenterebbe l'innegabile riconoscimento di un affronto ai diritti reali dei cittadini, che comprometterebbe il servizio al diritto all'uguaglianza, premessa anche dello Statuto delle persone con disabilità.

Infine, come modo per rispondere alla domanda che è la guida di questo saggio, si accetta che la garanzia del meccanismo di priorità di registrazione non contrasta con la facoltà generalmente stabilita nello Statuto delle persone con disabilità. Le regole di questo non sono imposte sulle norme della legge 6.015/1973. Si occupano di tali

diplomi in diverse situazioni. In altre parole, vale la pena la regola di protezione fino al limite che non sia esclusa da un altro, di ordine pubblico, che profana, alle parti interessate, la priorità di registrazione e alla fine remota la preferenza e la definizione dei diritti reali.

RIFERIMENTI

ANTUNES, Luciana Rodrigues. Introdução ao Direito Notarial e Registral. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 9, n. 691, 2005.

BIANCHETTI, Lucídio; FREIRE, Ida Mara (orgs.). **Um olhar sobre a diferença:** interação, trabalho e cidadania. 6. ed. São Paulo: Papirus. 2007.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Brasília, 1988. Diário Oficial da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm Acesso em: julho.2021.

BRASIL. Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004. Diário Oficial da União, 3 dez. 2004. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/decreto/d5296.htm . Acesso em: 25 jul. 2021.

BRASIL. **Lei n. 13.105**, de 16 de março de 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm Acesso em: jul.2021.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002.

BRASIL. Lei nº. 10.048, de 08 de Novembro de 2000. Diário Oficial [da República Federativa do Brasil], Brasília. Disponível em: https://www.presidencia.gov.br/ccivil_03/Leis/L10048.htm . Acesso em: 30jul.2021.

RC: 97617

Verfügbar in: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario>

BRASIL. Lei nº. 10.098, de 19 de Dezembro de 2000. Diário Oficial [da República Federativa do Brasil], Brasília. Disponível em: https://www.presidencia.gov.br/ccivil_03/Leis/L10098.htm . Acesso em: 30jul.2021.

BRASIL. Presidência da República. **Lei 7.853 de 24 de outubro de 1989**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7853.htm – Acesso em 26/07/2021.

CARTA Mundial do Direito à Cidade. **Fórum Social das Américas** – Quito – Julho 2004; Fórum Mundial Urbano – Barcelona – Setembro 2004; V Fórum Social Mundial – Porto Alegre – Janeiro 2005. Disponível em: Acesso em: 30 jul. 2021.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2011.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e registradores comentada**. São Paulo: Saraiva, 2008.

CLEMENTE, Carlos Aparício. **Lei de cotas para o trabalho de pessoas com deficiência**: Análise e fundamentação dos principais argumentos favoráveis e contrários ao seu cumprimento. 2015.

GALIANI, Luiz Antônio. **Os princípios basilares do fôlio real**. RJ nº. 212, jun/95.

GOFFMAN, Erving. **Estigma**: notas sobre a manipulação da identidade deteriorada. 4ª. ed. Rio de Janeiro:LTC, 2008.

GUGEL, Maria Aparecida. **Benefício da prestação continuada e trabalho**: Mudanças da Lei Nº 12.470, de 31 de agosto de 2011. Disponível em: Acesso em jul.2021.

KOYAMA, D. B. Os reflexos da lei 13.146/2015 – **Estatuto da Pessoa com Deficiência** – no sistema jurídico brasileiro. Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2017.

RC: 97617

Verfügbar in: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario>

LAGO, Ivan Jacopetti do. O atendimento prioritário da Lei Federal 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa Com Deficiência) e o princípio da prioridade do registro de imóveis. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo, ano 39, v.80, jan-jun.2016.

LORENTEZ, Lutiana Nacur. **A norma da igualdade e o trabalho das pessoas portadoras de deficiência**. São Paulo: LTr, 2006.

MAINIERI, Tiago; ROSA, Elisa Costa Ferreira. Comunicação pública, cidadania e democracia-algumas reflexões. **Revista Comunicação Midiática**, v. 7, n. 1, p. p. 192-206, 2012.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). Declaração de Direitos do Deficiente Mental – 1971. Aprovada pela resolução n. A/8429 da Assembleia Geral da ONU de 22 de dezembro de 1971. Disponível em: <http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Direito-dos-Portadores-de-Defici%C3%Aancia/declaracao-de-direitos-do-deficiente-mental.html>. Acesso em 27/07/2021.

SILVA, C. H. R. **Teoria das Incapacidades**. [online]. 2008. Disponível em: <<http://www.ribeirodasilva.pro.br/teoriadasincapacidades.html>> Acesso em: jul.2021.

VASCONCELOS, Julenildo Nunes; CRUZ, Antônio Augusto Rodrigues. **Direito notarial: teoria e prática**. [S.I.] Juarez de Oliveira, 2000.

APPENDICE - NOTA A PIÙ DI PAGINA DI RIFERIMENTO

4. Insieme di misure legali per proteggere le situazioni in fase di allestimento, modifica o estinzione.

5. Insieme di misure giuridiche proposte per mantenere situazioni consolidate

6. Stabilisce norme generali e criteri di base per promuovere l'accessibilità per le persone con disabilità o a mobilità ridotta e prevede altre misure.

RC: 97617

Verfügbar in: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/legge/servizio-prioritario>

7. Regola le leggi in 10.048, dell'8 novembre 2000, che dà priorità all'assistenza alle persone specifica, e 10.098, del 19 dicembre 2000, che stabilisce standard generali e criteri di base per la promozione dell'accessibilità per le persone con disabilità o mobilità ridotta, e fornisce altre misure.

8. Dà priorità all'assistenza alle persone che specifica e fornisce altre misure.

Inviato: Luglio, 2021.

Approvato: Settembre 2021.