

La protection de l'environnement de la publicité immobilière

ÁLVARES, André de Carvalho Barbosa ^[1], CUNHA, Ricardo Henrique Alvarenga ^[2]

ÁLVARES, André de Carvalho Barbosa; CUNHA, Ricardo Henrique Alvarenga. **La protection de l'environnement de la publicité immobilière**. Revue scientifique pluridisciplinaire de la base de connaissances. 03 ans, Ed. 07, vol. 01, pp. 31-56, juillet 2018. ISSN:2448-0959

Résumé

Préservation de l'environnement est devenue une préoccupation récemment sur la civilisation moderne selon la prise de conscience que les ressources naturelles ne sont pas infinies. Au Brésil, l'environnement a reçu un traitement spécial par l'Assemblée constituante qui l'a élevé au rang de principe constitutionnel, attribuant la responsabilité pour son maintien au gouvernement et à la société dans son ensemble. Dans ce contexte, car il n'utilise pas la structure du registre des bâtiments, au moyen du Registre, également de la publicité dans les questions liées à la préservation de l'environnement ? Il y a aussi, une nouvelle compréhension du droit à la propriété, qui, après la Constitution fédérale de 1988, doit satisfaire sa fonction sociale, rendant les aspects découlant des obligations environnementales, aussi importantes que la propriété elle-même. Sur cette nouvelle dynamique socio-environnementale, nouveau Registre Immobilier la posture comme l'applicabilité du principe de concentration, qui exige que plus la concentration de l'information sur l'enregistrement de biens immobiliers, plus la protection des parties intéressées et l'environnement.

Mots clés : préservation de l'environnement, registre immobilier, registre, publicité de la fonction sociale de la propriété, le principe de Concentration.

Introduction

Cet article, le thème « la protection de l'environnement de la publicité immobilière », a pour but de soulever quelques questions concernant l'utilisation du registre immobilier comme un outil pour la protection de l'environnement par le registre de la publicité.

En raison de l'évolution de l'étude de l'environnement, qui a été élevée à l'ordre constitutionnel par la Constitution fédérale de 1988, avec réflexions sur le droit de propriété, qui a cessé d'être absolu et doit remplir sa fonction sociale, il est entendu que l'enregistrement agent immobilier, doivent s'adapter pour répondre aux nouvelles demandes et les exigences sociales, économiques et environnementales.

La structuration et l'élaboration de cet article doivent être mis à la terre dans la lecture et de recherche des boursiers qui prend en charge les théories spécifiques pour cette étude, ce qui permet une analyse des convergents et divergents des ouvrages qui traitent de la question en litige. La procédure méthodologique adoptée sera la méthode scientifique d'analyse descriptive et théorique en plus de la doctrine, l'exposé dogmatique des motifs dans un travail juridique sera la Constitution fédérale, dans la législation et de jurisprudence.

Cette étude se justifie par l'importance que les actes accomplis dans le registre de l'immobilier, comme

l'enregistrement, enregistrements et les autorisations, qui sont registrários instituts qui permettent l'accès du public aux informations relatives à la propriété, tant juridique environnement, peut être très utile aussi bien dans la protection de l'environnement et la responsabilité civile, dans le cas de votre dégradation, même si ces informations, bien que, par réflexe, peuvent limiter le droit de propriété.

Dans l'élaboration de le œuvre, démontrer que bien que le registre immobilier est titulaire d'une structure appropriée qui pourrait contribuer à respectueux de l'environnement, parce qu'elle exerce une fonction publique, est organisé territorialement, a relation avec tous les autres les organes de gestion, toujours, a été intégrée par le système environnemental national (SISNAMA) aptes à divulguer des informations sur l'environnement.

Mais ce qui empêche le registre immobilier utilisant le principe de publicité de Registre pour l'environnement ? Il n'y a pas de loi régissant la matière. Qui relève de la compétence de légiférer sur un tel sujet ? Le principe de concentration s'impose pour interpréter l'article 246 de la loi n °. 6 015/73 qui permet l'enregistrement de tout acte qui modifie le registre, faire de la publicité à des cas non expressément autorisées par cette loi ? La liste des actes enregistrables énumérés à l'article 167 de la loi n °. 6 015/73 sont taxativos ? Sont des questions qui seront soulevées et analysées au cours des travaux.

L'approche doctrinale se fera sous l'aspect de généralisation, parce que le but de ce travail est d'éveiller la curiosité par le biais de questions posées, parce que le sujet toujours suscité la controverse et n'était pas pacifié par la jurisprudence, par universitaires par les bûcherons et par la Loi.

En conclusion, se fera des considérations finales, afin d'organiser les idées ont mis en lumière tout au long de l'article.

1. Considérations initiales

La préservation de l'environnement est une préoccupation récente dans la civilisation moderne. L'homme connaissait l'abondance des ressources naturelles et une pénurie a été considérée comme une possibilité à distance. Avec la croissance de la population mondiale et l'industrialisation, la demande de plusieurs ressources naturelles a également augmenté et est apparente la nécessité d'une réaction à la dévastation et les déchets. La récupération et la préservation de l'environnement a commencé mériter l'attention de la société et également de l'Assemblée législative brésilienne. Au Brésil, l'environnement a reçu un traitement spécial par l'Assemblée constituante, comme il a fait l'objet d'un chapitre dans la Constitution fédérale de 1988, devenant ainsi une norme constitutionnelle.

Est prévue à l'article 225 et ses paragraphes de la Magna Carta qui :

« Tout le monde a le droit à un environnement écologiquement équilibré, usage commun du peuple et essentiels à la santé, qualité de vie et pour le gouvernement et l'obligation collective pour défendre et préserver pour les générations présentes et futures ». ^[3]

Il est évident que l'Assemblée constituante a blâmé non seulement les pouvoirs publics comme la société pour la préservation et la protection de l'équilibre environnemental. Eh bien, qui doit être préservé pour être apprécié non seulement par la génération actuelle en ce qui concerne les autres à venir.

Selon les enseignements de José Renato Nalini :

« Il y a une logique indéniable dans la conception de l'Assemblée constituante. Le monde vivant responsable pour l'avenir. Chaque génération prend sur les obligations envers les générations futures. Besoin de livrer à lui la planète en mesure d'être tout aussi apprécié par ceux qui réussissent (NALINI, 2010, p. 91). »

Clarifier vos pensées le juge Nalini conclut (ibid., p. 92) : « Alors, comme tout le monde a droit à un environnement écologiquement équilibré, tout le monde a même obligation de préserver l'environnement »

Selon la logique que l'Assemblée constituante a donné à la norme, l'agent d'enregistrement, qui exerce une fonction publique, par délégation et pour le compte de cet État, a l'obligation de surveillance environnementale, non seulement par la fonction qu'il joue, mais aussi par le fait que Brésilien, parce que la norme constitutionnelle est imposée à tous.

« L'immobilier au bureau, à jouer le rôle public et être un délégué de l'organe de l'État, est titulaire de la foi publique, avec la présomption de véracité, les actes qui justifient vos actions d'informations environnementales dans ses livres publicizar, agissant de concert avec l'Administration publique. »[\[4\]](#)

Avec cette pensée, partie de la doctrine a patrie répandue que la structure du registre immobilier, permettrait l'accès du public aux informations se rapportant à la propriété, si factuel ou juridique, y compris l'environnement, parce qu'il est possible de trouver un utiliser dans toutes les régions brésiliennes.

Si la vocation naturelle de l'enregistrement immobilier est la publicité, est d'informer, consiste à rendre publique la situation factuelle et juridique sur la propriété, pourquoi ne pas également inclure l'environnement, se répandre dans l'enregistrement, si la propriété est dans la zone de protection, contamination, si a la réserve légale, printemps, boisés, rivières, forêts riveraines, déforestation, reboisement, faits obligatoires qui peuvent limiter ou restreindre le droit de propriété, sans le besoin d'autres organes.

Cette position ne jouit pas de doctrine unanime. Pour la partie de la doctrine l'idée doit encore être développée et est arrivée à échéance, il serait imprudent de laisser à la discrétion du registraire de la compréhension des faits pertinents, qu'est ce que vous pensez, par exemple, Vincent Gerozaga irlandais Stefelman : « laissons donc, la volonté de la Registre des biens immobiliers ou autres juristes agences la compréhension des faits légalement pour faire de la publicité par l'enregistrement est génial pour la sécurité juridique ».[\[5\]](#)

Ce sera le point central de cet article qui propose une analyse de réflexion et d'interprétation des œuvres convergents et divergents sur le sujet, soulevant des débats qui pourraient conduire à la compréhension de la dynamique nouvelle du droit de l'environnement, avec des reflets dans le registre de l'immobilier et Par conséquent, le droit de propriété.

2. Environnement

Le souci de l'environnement s'est produit plus accentué au XIXe siècle. A émergé comme une réaction à la dévastation des réserves naturelles, considéré jusqu'alors comme inépuisable. En 1972, l'ONU a mis en garde les pays à la gravité de la situation.

Au Brésil, le code forestier brésilien (loi n °. 4,771/65), était l'une des premières lois régissant le sujet. En 1967, fut rédigée la loi régissant la chasse, de lois et de décrets réglementant la pêche et l'exploitation minière.

La Loi de la politique environnementale nationale (loi fédérale n °. 6 938) a été rédigé en 1981, et il s'agit de la loi dans votre article 3, alinéa (I), qui est considéré comme « l'ensemble des conditions, les lois, les influences et les interactions d'ordre physique, chimique et biologique, ce qui permet aux abris et régit la vie sous toutes ses formes ». ^[6]

Marcelo Augusto Santana de Melo (2010, ob. cit., p. 19) est d'avis que « milieu et environnement sont synonymes parce que » la moitié « est exactement ce qu'il implique, c'est-à-dire l'environnement ». Toujours alerte le dit l'auteur qui :

«[...] l'étendue de la notion, doctrine de subdiviser en trois études de l'environnement ou droit de l'environnement, les nommant naturels, artificiels et culturels. Environnement naturel est composé du sol, de l'eau, de l'air atmosphérique, la faune et la flore. Environnement artificiel est reliée par des bâtiments, urbains et équipements de collectivité, combler une grande partie du droit urbain. Enfin, l'environnement culturel est intégré par le patrimoine artistique, historique, archéologique, de paysage et de tourisme. »

Des trois provinces faits la doctrine dont question au présent article, est la relation entre l'environnement naturel avec l'immobilier et la possibilité d'utiliser le registre pour les questions de publicité liés à la préservation de l'environnement et leurs réflexions dans transmission de propriété.

Le registraire Marcelo Melo a dit, cependant, avertit que pour attirer dans le registre de l'immobilier, l'enregistrement des situations juridiques qui peut générer des impacts environnementaux, certaines précautions doivent être prises :

« Cependant que les informations mises à la disposition du grand public sont claires et vous avez besoin pour le rendre plus facile à comprendre. Une autre mise en garde qu'il fallait élaborer est d'étayer la publicité dans la législation actuelle pour justifier votre ticket dans le Folio réel, mais aussi prendre soin avec des organismes environnementaux afin que l'information est pertinente, fiable juridique (MELO, 2010, p. 22). »

De ce positionnement, est la preuve que le bien immobilier du bureau dans la fourniture de services de service doivent répondre aux besoins de la société, rendre clair, intelligible et compréhensible par le citoyen commun n'a pas connaissances techniques sur le sujet. En outre, doivent prouver l'information sur la législation en vigueur, étant donné que l'objectif est d'informer l'état écologique de la propriété seulement et ne provoque pas de dommages à votre propriétaire, empêchant les mensonges et les faits sans pertinence juridique être divulgués. L'agent d'enregistrement, les données de l'immobilier publicizar, va exercer un rôle important, non seulement pour la défense de la sécurité juridique, point cher à l'Assemblée constituante, mais surtout, qui prendront soin de l'environnement et la préservation de la

santé humaine.

3. Registre des biens immobiliers

3.1 concept

Vous rendre utile de comprendre le mot « record », largement utilisé dans la vie quotidienne, mais qui contient une amplitude inconnue par beaucoup.

Enregistrer dans les enseignements de Mohamed Torrieri Guimarães (1999, p. 473) :

« Le rejet, transcription, intégrale ou par extrait, dans un bon livre, événements ou actes, actions, valeurs mobilières ou documents. Livre où cela est pratiqué. Registre où libère cette extraordinaire. Le registre donne : authenticité, de publicité et de pérennité d'agir ou de document. Peut être obligatoire, si le droit lui-même est dérivé de l'acte juridique et votre efficacité ; et facultatif lorsque cela dépend de la personne concernée. Les actes du Registre sont : enregistrement, inscription, transcription et l'archivage. Vous pouvez être matière civile et commerciale. »

Par conséquent, le registre immobilier : utiliser pour l'enregistrement, de transcription et d'enregistrement des biens immobiliers.

Article 246 de la loi n °. 6 015/73 détermine le traitement, sur l'enregistrement ou à l'écart, registre de toutes les occurrences qui, dans tous les cas, produisent des changements dans la situation juridique du puits. Découle de la nécessité d'informer les tiers de l'existence de la survenance des faits ou disciplinaires des droits aussi bien.

Traditionnellement, le registre de l'immobilier peut être considéré comme :

«[...] corps auxiliaire du droit civil pour le règlement des obligations publiques et privées, leur accordant opposabilité aux tiers, avec la large publicité et destinés au contrôle, efficacité, sécurité et l'authenticité des relations juridiques impliquant l'immobilier, leur garantissant une présomption relative de la preuve de propriété (MAO, 2004, p. 1). »

Compléter le concept, l'auteur ajoute : « le registre immobilier est une institution qui a émergé comme l'État besoin de contrôler le droit de propriété et comme un instrument de sécurité juridique pour le trafic de biens immobiliers ».

Avec l'avènement de la Constitution fédérale de 1988 (article 5, point XXIII), comprendre que le registre immobilier » fait non seulement la fonction de gardien du droit des biens, mais aussi la nouvelle mission de gardien de la fonction sociale de la propriété, dans ce inclus le "(MELO, 2010, p. 29).

Selon l'auteur : « l'influence de la fonction sociale des droits de propriété est indéniable ; l'exercice qui était absolue maintenant cède la place à l'accomplissement d'une fonction, et les questions découlant des obligations urbaines et environnementales sont devenus aussi importantes que leur propriété "(2010, ob.cit, p. 18).

Profonds changements survenus dans la société et la Loi. La propriété ne remplit plus seulement votre propriétaire d'intérêt, doivent également répondre aux besoins de la collectivité. La préservation de l'environnement est bien sûr un droit collectif qui doit se chevaucher pour individuels. C'est donc la première catégorie des objectifs individuels intérêts méritent l'attention de la société et donc de la législature. Le droit d'être protégés et que le registre immobilier peut contribuer.

3.2 enregistrement de biens immobiliers et la fonction sociale de la propriété

Le droit de propriété est une garantie constitutionnelle (art. 5, XXII), ainsi que l'est, point XXIII de l'article 5, qui a établi : « la propriété participera à votre fonction sociale ».

Ce n'était pas l'intention du constituant prédire la fonction sociale de la propriété, à supprimer le droit de la propriété privée. La propriété continue de maintenir votre caractère privé, mais votre utilisation doit aussi servir le bien commun. Le propriétaire peut continuer d'user, de jouir et de disposer de votre manière fine, mais pas plus absolue, car la Loi exige que le titulaire de vos obligations envers la communauté.

Mais, avertit le ministre Gilmar Ferreira Mendes qui le législateur :

« Doit préserver, cependant, l'essentiel (Wesensgehalt) du droit de propriété, l'utilitaire privé et, surtout, par la puissance d'immersion. La propriété binding qui légitime les restrictions, ne peut pas aller aussi loin que mettre, uniquement et exclusivement, le service de l'Etat ou la Communauté « (MENDES, 2004, p. 157).

La Constitution fédérale elle-même dans votre article 182, paragraphe II, tente de clarifier la compréhension du sujet lorsque stipule que : « la propriété urbaine votre fonction sociale répond à des exigences fondamentales de l'ordonnance de la ville exprimée dans le plan stratégique.

En ce qui concerne les bâtiments ruraux, la Constitution fédérale prévoit dans votre article 186 :

« La fonction sociale est remplie lorsque la propriété rurale répond simultanément aux critères et degrés d'exigence fixée par la Loi, les exigences suivantes :

I- l'utilisation j'ai-rationnelle et appropriée ;

II- proper utilisent les ressources naturelles et la préservation de l'environnement ;

III. respect des règles régissant les relations de travail ;

IV- exploitation qui favorise le bien-être des propriétaires et des travailleurs.

(...) »

Il est possible de trouver expressément dans le Code Civil (loi n °. 10,406/02) à l'article 1228, alinéa 1er, la consécration d'une telle structure qui détermine :

« Le droit de propriété doit être exercé en conformité avec leurs besoins économiques et sociaux et donc qu'ils sont conservés, conformément aux dispositions des Loi, flore, faune, beauté, équilibre écologique et l'équité historique et artistique, ainsi éviter la pollution atmosphérique et des eaux. »

Il est clair que l'une des conditions à remplir la fonction sociale de la propriété est la préservation de l'environnement de votre propriétaire, y compris la décision juridique et judiciaire devrait pénaliser le propriétaire d'une maison, même si ce n'est pas l'auteur direct du dégradation, la restauration des dommages environnementaux.

« Dommage à l'environnement rural propriétaire Mere réclamer l'ignorance de l'exploitation de la légitimité d'autres-passif » ad « - causant des dommages à l'environnement effectivement enregistrée- » « responsabilité objective. »^[7]

Comme la jurisprudence réitérée État et aussi de la Cour supérieure de Justice, la responsabilité civile pour dommages à l'environnement est objectif, c'est-à-dire votre caractérisation est indépendante de la faute et est basée sur le fait que celui qui génère les risque doit réparer les dégâts de l'activité exercée.

Face à cette réalité de la dégradation de l'environnement et de manquer de respect à la fonction sociale de la propriété, il serait extrêmement important que les informations relatives aux biens immobiliers soient diffusés par inscription au registre des biens immobiliers, permettant aux responsables de la surveillance et la planification environnementale a science de situation des biens immobiliers et peut donc intervenir dans la défense de cet usage commun de droit, en plus de préserver les droits et les intérêts privés.

Donc, il est indéniable que le registre de l'immobilier est un excellent instrument pour la vérification des exigences établies par la loi à travers la publication d'informations relatives à l'environnement qui ont une incidence sur l'immobilier.

Conscient des nouveaux défis qui requièrent des registres immobiliers, Flauzilino Araújo dos Santos dit :

« La nature primordiale de l'activité registrária découle de votre vocation le balancement harmonie sociale, de l'immobilier et de relations d'affaires de ces incidents survenus, au moyen de la publicité qui se dégage des motifs sur lesquels le registre d'État Droit démocratique avec effet erga omnes, à la recherche de remplacement ou de maintien de la paix sociale. [...] C'est dans ce contexte que les livres de registre immobilier sont ouverts de dépositaires, notoire et accessible, des actes et des événements qui en quelque sorte peuvent y avoir des répercussions dans les droits de propriété et sur la fonction sociale, dont l'annonce est marquée par signer en vertu des principes péremptoires que l'on appelle registres (SANTOS, 2010, p. 327). »

Il est possible de comprendre que le système juridique a mis de côté rôle important aux bûcherons dans la préservation de l'environnement, qui, via les mentions de la publicité faites dans les livres de records, offrira des informations environnementales pertinentes à la société sur le propriété et vous pouvez également consulter, si la fonction est satisfaite ou non par le propriétaire de l'immeuble.

Sur le nouveau concept de propriété qui impose des restrictions à votre utilisation en fonction des besoins sociaux, environnementaux et économiques, aussi nouvelle posture de l'agent d'enregistrement, dans lequel il a une responsabilité pour préserver l'environnement, qui fournira la meilleure qualité de vie au

regard des besoins des générations actuelles et futures.

3.3 droit d'accès à l'information environnementale

Le souci avec l'utilisation de la propriété dans la publicité de la registrária dans les questions liées à l'environnement a été diffusé dans une étude intitulée « enregistrement El de La Propriedad y Mercantil como al servicio de la sostenibilidad tenue par le Collège des registres de l'Espagne auprès de l'Agence européenne pour l'environnement en 2002.

Au Brésil, en 1992, dans la déclaration de Rio de Janeiro, il a été décidé que :

«[...] la meilleure façon de traiter les questions environnementales est d'assurer la participation, au niveau approprié, à tous les citoyens intéressés. Au niveau national, chaque individu doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement qui ont des pouvoirs publics, y compris des informations sur les matières dangereuses et des activités dans leurs communautés, ainsi que la possibilité de participer des processus décisionnels. Les États vont faciliter et stimuler la sensibilisation et la participation populaire, mettre l'information là-bas pour tout le monde à voir[...]^[8]. »

De la diffusion de ce document, on se rend compte combien il est important de donner accès à l'information environnementale qui est détenue par les autorités, toute personne ou entité. Le droit d'être informé, le droit de savoir, droit à l'accès à l'information environnementale.

Certains chercheurs pensent que la législature brésilienne, à la rédaction du Code Civil de 2002, a perdu une excellente occasion d'intégrer le registre de l'immobilier sur la divulgation de données environnementales et les informations contenues dans le système d'institutions et organismes Environnement national-SISNAMA. Dans votre article 2 cette loi régit l'accès du public aux données et informations environnementales existantes dans les organes et les membres d'entités de l'Amazonie :

[...]« organes et entités de l'Administration publique, directs, indirects et fondamentale, Amazonie, les membres sont tenus de permettre l'accès du public aux documents, fichiers et processus administratifs qui traitent les environnement et matériel fournir tous information sur l'environnement sont sous votre garde, sonore, visuelle, écrite ou électronique. »^[9]

Si non inclus dans les milliers de chemins de desserte SISNAMA dossiers de bâtiments dispersés dans tous les coins et recoins au Brésil ne peut pas simplement nier l'importance de l'immobilier publicité des informations environnementales pertinentes, mais oui, exerce un jugement prudentiel de qualification avec le respect du système juridique dans son ensemble systémique.^[10]

L'auteur portugais Carlos Ferreira de Almeida qualifie de « documents publics comme moyen de publicité, les assimilant à la notion de technique et juridique de la publicité la plus parfaite et évolué » (ALMEIDA, 1960. p. 163).

Parmi les instruments de la politique nationale sur l'environnement, énumérés par la loi fédérale n° 6 938/81, point XI, inclus par la loi n°. 7 804/89 discipline : « la garantie de la fourniture d'informations relatives à l'environnement, forçant le gouvernement pour les produire, lorsque inexistant ».

Selon Luciano Lopes Passarelli, (ob. cit., p. 215), « le texte de loi ne restreint pas comment cette information sera assurée. Au contraire, doit il être lu à la lumière de l'étendue de la protection de l'environnement que dessume de l'art. 225 des FC [\[11\]](#) ».

Il est indéniable que la publicité est le principe de base de registre immobilier. Le registre de l'immobilier a grande gamme, vous trouverez un notaire public dans toutes les régions, en plus d'avoir une structure de Registre développée ou en développement (bureaux informatisés sont presque tous) qui permet un accès facile les informations du Registre et par conséquent, l'environnement aussi. D'où il s'ensuit que l'inclusion du registre immobilier comme un organe de publicité environnementale serait extrêmement utile et moins onéreux.

Un des principes des informateurs de droit de l'environnement est le « droit à l'information ». Cette loi, informe également le registre droit-immobilier, qui vise à faire connaître le collectif « juris status » de l'immobilier. «[...] Est que la publicité efficace, je m'attendais, a droit collectif diffus, donc pourquoi il est temps de surmonter le vieux hermenêuticos de paradigmes restrictives des lois et des actes juridiques susceptibles d'enregistrer » (2010, ob.cit, p. 215).

Il y a, par conséquent, une justification plausible pour le largage des registres de la Loi autorisant la divulgation par l'enregistrement de l'état environnemental de l'objet de registre de la propriété.

« Les deux l'enregistrement comme enregistrement sont registrários qu'instituts devraient servir à assurer l'efficacité de l'accès du public aux données environnementales et les informations de la propriété donnée, afin d'assurer non seulement la sécurité des actes juridiques négocié mais également la mise en place de la tutelle de l'environnement conformément aux principes qui guident le droit de l'environnement (STIFELMAN, 2011, p. 580). »

Par conséquent, les informations ne seront pas aveuglément. Les principes directeurs du registre immobilier devraient être observées, comme contribuant au maintien de la sécurité juridique de la forme irretorquível, un autre très cher à l'Assemblée législative en 1988.

3.4 le registre système respectueuses de l'environnement, de l'immobilier

Pour Marcelo Augusto Santana de Melo (2010, ob.cit, p. 29), la structure offerte par l'Office de la propriété est l'un des aspects plus importants qui doivent tenir compte de la disponibilité d'informations sur l'environnement :

le) le registre immobilier est un organe qui exerce la fonction publique. Il s'agit d'un constitutionnel prévision, art. 236 des FC : « notariale et services d'enregistrement sont menées à huis clos, par délégation de pouvoir public ». Pour votre part, l'article 3 de la loi No. 935/94 réglementé le dudit dispositif et défini : « notaire, ou notaire et agent d'inscription ou enregistreur, sont des professionnels du droit, avec la confiance du public, à qui est déléguée l'exercice du notariat et de l'activité d'enregistrement ». Pour être titulaire de la foi publique est légitime enregistreur pour rendre l'information environnementale par le biais de l'enregistrement dans ses livres, agissant de concert avec l'Administration publique.

b) immobilier Records sont organisés territorialement. Comme je le disais précédemment, c'est l'un des

grands avantages du registre immobilier. Pratiquement dans toutes les régions du pays, il est possible de trouver une fin. Proximité qui permet d'accéder au registre et également à l'information environnementale par les populations locales. Selon l'auteur, faciliterait beaucoup d'échange d'informations entre les agences environnementales et le registre immobilier si tous les registres ont été informatisés.

c) le registre immobilier a relation avec tous les autres organismes de l'administration. Le registre immobilier entretient des liens étroits avec l'Administration publique. Il y a des accords signés entre les différentes préfectures visant à l'échange d'informations entre les organes, en particulier les questions fiscales. Entretient aussi une relation directe avec le service des revenus internes dans les énoncés au sujet des opérations immobilières (DOI)-à l'article 8 de la loi No. 426, 24.4.2002-that ont lieu tous les mois sur l'internet et le patrimoine du Secrétariat de l'Union (SPU)-art. 3 bis du décret loi n °. 2 398/87 - dans le cas d'actes effectués dans les bâtiments de l'Union.

d) le registre immobilier propose des services effectuée par des techniciens hautement qualifiés, après avoir passé le concours de preuve et des titres (art. 3 de la loi n °. 935/94). Après avoir passé l'épreuve concours et liens immobilier enregistreur est activée pour la performance de la fonction, qui donne une légitimité aux travaux relie au droit de propriété, ainsi que les limites environnementales.

(et) le registre immobilier est connecté avec le système géodésique brésilien (SGB). La loi n °. 267/2001 a créé une nouvelle façon de décrire le bien immobilier qui est appelé système de géoréférencement, qui utilise des coordonnées géographiques fixées à l'aide de satellites. C'est d'une importance capitale en ce qui concerne l'environnement, parce qu'il a la précision exigée pour inspecter et d'identifier le propriétaire pour les obligations civiles, pénales et administratives et bien sûr, d'exprimer avec précision cadastrale la situation la propriété juridique.

Selon les enseignements de Marcelo Augusto, étaient inscrites les principales caractéristiques de l'enregistrement immobilier brésilien qui peut être utile de disposer d'informations sur l'environnement. Il est possible de remarquer que la structure offerte par le registre immobilier est adéquate et que la préservation de l'environnement gagnerait si l'organe de registres publics a été admise pour aider à l'administration publique, en publicité, par le biais de l'enregistrement des informations sur l'environnement.

3.5 actions relatives à la surveillance environnementale sous réserve de l'inscription

Souvenez-vous que l'alignement de mister d'actes soumis à immatriculation dans l'article 167, point II, combiné avec l'article 246 de la Loi de dossiers publics est purement illustrative. Pour sauvegarder cette affirmation, en 1980, le général des affaires internes de l'état de São Paulo a autorisé l'enregistrement des « conditions de la responsabilité de la préservation des forêts » (n ° processus de CG. 53,873/80) et plus récemment autorisé l'enregistrement des zones contaminées et de basculement. Voici ce que dit de paulista de l'intérieur : « l'enregistrement correspond toujours depuis enregistrer la pertinence avec les Registre et représentent des changements dans les éléments qui composent ^[12] ». Et encore :

«[...] l'immobilier registre agit également comme un élément d'information juridique de la propriété et, par conséquent, plus la concentration des informations relatives à la propriété en in-folio, la protection réelle des tiers intéressés par l'acquisition de l'immeuble. Ainsi, la centralisation des informations

spécifiques à l'enregistrement de la propriété agit afin d'accroître la sécurité routière. »

Basé sur la doctrine de Luciano Lopes Passarelli (2010, ob.cit, p. 212), en plus de l'hypothèse plus connue, comme les zones de conservation permanente et de la réserve légale, aussi énumérera les situations suivantes qui, pour les agences environnementales spécifiques agissent avec point d'appui sur les lois et les résolutions pertinentes, pouvant par l'acte d'enregistrement seront publiés sur l'admission de la propriété si des incidents autour de lui :

- « les) restrictions concernant la subdivision ;
- b) obligation de prévenir l'érosion des sols ;
- c) limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- d) valeurs limites d'émission sonore (information utile pour ceux qui veulent acquérir la propriété pour lui installer un commerce ou une industrie) ;
- et) limites ou la limitation de la pollution visuelle (dans le même sens de ce qui est indiqué dans l'article précédent, qui peut englober, y compris la limitation de build up d'un point) ;
- f) obligation de reprise de zones de protection permanente ;
- g) l'obligation d'entretien des boisements urbains ;
- h) unité de conservation ;
- I) zonage environnemental (le fait que l'établissement se trouve dans, par exemple, utiliser strictement Zoning ou zone d'utilisation mixte) ;
- k) droit de préemption en faveur de la municipalité, les ventes privées de cessions, en vue de la création d'aires protégées ou la protection des autres zones d'intérêt environnemental et la protection des zones historiques, culturelles ou de paysage (art. 25, VI et VII du statut) ;
- l) transfert du droit de construire, lorsque le bien est réputé être d'intérêt historique, environnemental, social ou culturel paysage (art. 35 le statut de la ville) ;
- m) non disponibilité de l'art. 225, para. 5. la Constitution fédérale de 1988, « sont des terres de Dole indisponibles ou recueillies par les États, pour des actes discriminatoires, nécessaires à la protection des écosystèmes naturels ». (Important pour l'annotation de cette indisponibilité sur l'enregistrement de la propriété qui agira sous le contrôle de changement de destination de la région par les gouvernements) ;
- n) restrictions relatives aux biens du patrimoine culturel ;
- les) domaines de la protection des bassins versants et la récupération-APRMS »

Comme déjà mentionné ci-dessus, le rôle des actes susceptibles d'enregistrement dans le registre de l'immobilier est purement illustratif et plus le nombre d'inscrits information, plus la protection des tiers intéressés et de l'environnement.

4. Interconnexion entre l'environnement et le registre immobilier

4.1 compétence

Mais ce qui maintient les enregistrements de biens immobiliers en utilisant le principe de la publicité à l'appui du Registre environnemental ? Il n'y a pas de loi régissant la matière. Qui relève de la compétence de légiférer sur un tel sujet ?

Pour certains spécialistes, rien n'empêche l'utilisation de registre immobilier le principe du Registre pour l'environnement de la publicité. Fabiano Comozzato Raymundi, deuxième point II de l'article 167 de la

loi n °. 6 015/73 énonce les actes soumis à enregistrement. Toutefois, cette liste n'est pas exhaustive, mais simplement illustrative, face à l'appareil à l'article 246 de la Loi : « art. 246, outre les cas expressément visés au point II de l'article 167, doit être enregistré sur l'enregistrement de la subrogation et de sauvetage et d'autres occurrences qui en aucune manière, modifier le registre ^[13] ».

Article 246 de la loi n °. 6 015/73 établit l'article de caractère échantillon 167, point II, de la même loi. En effet, l'éventail des possibilités de prendre n'importe quelle situation qui est incorporée dans les documents officiels et en possession d'informations pertinentes à l'égard de la propriété ou de votre propriétaire.

Par une décision de la Cour supérieure de Justice, en date du 22 février 2011, étayée dans le jugement de la RESP n °. 1 161 300/SC, en appelant Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., défendeur, les procureurs fédéraux et le ministre Benjamin Herman Rapporteur est possible d'envisager un certain nombre d'éléments qui confirment l'importance et le but du dépôt de la des contraintes environnementales sur l'admission de la propriété et l'article de caractère échantillon 167, point II de la loi No. 6 015/73. La requérante soutient, en bref, l'existence de la chose jugée et l'absence de disposition légale pour l'enregistrement dans l'arrêt du jugement a quo, avec le menu suivant :

« Administrative. ACTION CIVILE PUBLIQUE. TRAVAUX de DRAINAGE, mise à la terre et la Construction. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES ACAUTELATÓRIAS, LES ZONES DE PRÉSERVATION. HOTEL VENTURE. ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE AU BUREAU D'ENREGISTREMENT IMMOBILIER. CONSUMER PROTECTION : dans le cas de œuvres avec les questions environnementales et d'avoir vos progrès été conditionnée à la mise en œuvre des mesures d'acautelatórias, l'enregistrement de la demande au bureau d'enregistrement immobilier est aussi pertinent dans l'attention vers la droite pour protection des consommateurs. Interprétation des arts. 125, III, du CODE de procédure civile, art. 247 de la loi 6 015/73 et art. 6, IV, de la CDC. »

À cet égard, le Rapporteur a exprimé alors ministre Herman Benjamin :

« Rebondir que, contrairement à ce que soutient la requérante, la base juridique pour l'enregistrement n'est pas limitée à l'art. 167, II, 6015/73 Loi, considérant que la liste n'est pas exhaustive, elle a créé et oui l'exemple. Cette conclusion découle de la norme figurant dans l'art. 246 de la Loi, qui se lit comme suit : art. 246-delà les cas expressément visés au point II de l'article 167, doit être enregistré sur l'enregistrement de la subrogation et de sauvetage et d'autres événements qui, en quelque sorte, modifient le registre. En fait, j'insiste, l'enregistrement sert à faire des informations complètes et adéquates sur la situation réelle de l'entreprise, qui est conforme à l'objectif du Registre système et les droits des consommateurs, comme élucidé ailleurs. »^[14]

Contrairement à ce positionnement, Marcelo Augusto Santana de Melo, affirme :

« Seuls l'Union fit légiférer sur les registres publics (art. 22, XXV, CF). C'est, à notre avis, le principal problème pour l'interconnexion entre l'environnement et le registre immobilier parce qu'il y a une possibilité de trois entités politiques mis en place des mécanismes ou des instituts de protection de l'environnement ; Toutefois, seule l'Union peut légiférer afin de prévoir la possibilité d'entrée des titres dans le registre immobilier (2010, ob.cit, p. 20). »

Pour cet auteur, tant l'Union et l'État et la municipalité peuvent légiférer en ce qui concerne la protection de l'environnement et la lutte contre la pollution, mais seule l'Union peut légiférer sur les registres publics. Remplir votre pensée, le registraire affirme : « dans la protection de l'environnement devient impossible pour ne pas limiter ou réglementer l'utilisation de la propriété, toutefois, la publicité des restrictions n'est pas parfaitement délimitée dans notre droit, méritant étude dans ce sentiment de certitude juridique, pilier de notre droit, n'est pas menacée (2010, op. cit., p. 33).

On sait que le registre immobilier, est structuré en juridiques stricts principes et le comportement de ses professionnels ne peut pas mettre en péril le système de transfert de propriété et la sécurité juridique des transactions de l'immobilier, offre, par l'enregistrement, des informations environnementales se rapportant à la propriété, s'il n'y a aucun juridique expresse disposition régissant la matière.

4.2 controverse dans la doctrine et la jurisprudence

Comme ci-dessus, il y a des positions divergentes sur le sujet. Pour certains chercheurs, la règle qui autorise la divulgation d'information environnementale pour l'enregistrement à l'enregistrement de la propriété est déjà incorporée à l'article 246 de la loi n °. 6 015/73, qui dit : « outre les cas expressément visés au point II de l'article 167, doit être enregistré sur l'enregistrement de la subrogation et de sauvetage et d'autres occurrences qui en aucune manière, modifier le registre ».

C'est le positionnement de João Pedro Lamana P et de Fabiano Comozzato Raymundi qui sous-tendent votre position doctrinale sur le principe de Concentration, qui sera développé dans l'ordre du jour. Poste similaire adoptée par le ministre de la Cour supérieure de Justice Herman Benjamin, qui, l'article 246 de la loi n °. 6 015/73 a seulement échantillon caractère.

Différents que vous le pensez Marcelo Augusto Santana de Melo, Ricardo Henry Marques Dip et Rezende José Francisco dos Santos, auxquelles les faits susceptibles d'inscription se trouvent également tellement précis dans les registres publics, pas droit infèrent des locaux. Cette position vient de la taxatividade des actes, qui seront développés dans le registres l'ordre du jour.

4.3 le principe de concentration et les actes taxatividade registrários

4.3.1 le principe de concentration

L'immobilier John Peter Lamana P fait valoir que :

«[...] tout fait ou acte juridique jurígeno quant au statut juridique de la propriété ou les mutations subjectives peut rester indifférent à l'inscription sur la plaque. Outre les actes de translativos de propriété, institutions des droits de propriété, elle doit venir des actes juridiques, les lois qui limitent la propriété, les actes constrictive (saisies, saisies, sequestrations, embargos), même de caractère acautelatório, la Déclarations prédictives, reipersecutórias actions personnelles et le réel, les décrets d'utilité publique, la susceptibilité à l'expropriation, les décrets, les roulements, les prêts, les obligations administratives, les protestations contre l'aliénation des baux, des partenariats, de toute façon, tous les actes et les faits qui pourraient entraîner une modification de la chose juridique, même dans un personnage secondaire, mais qui peuvent s'appliquer, sans avoir besoin de chercher ailleurs, d'autres informations qui complete contre la vie dynamique (P, 2000, p. 2). »

L'explication ci-dessus désigne comme le principe de concentration qui proclame que le droit ne protège que ce qui est autorisé à être connu par les gens, en particulier pour les personnes, qui ont un intérêt réel en ce qui concerne la situation juridique particulière d'un Eh bien.

Comment soigneusement mis au point dans les éléments précédents, le droit immobilier, droit brésilien, partie de la catégorie du droit qui exige la plus large et totale de la publicité.

Dans le système d'enregistrement immobilier, le principe de concentration, peut être compris par des actes d'enregistrement et l'enregistrement de la propriété devrait être devrait soutenir publicizar toute condition qui peut affecter la propriété ou la personne de votre support, rejetant les autres efforts qui seraient nécessaires pour atteindre le statut juridique actuel de la propriété.

Le principe de concentration, le registre immobilier estime que seule la volonté être opposable aux tiers, des faits, des droits ou des situations qui semblent expressément vos dossiers. Lorsqu'il est une certitude présumée, juridique, s'exercerait uniquement dans actes immatriculés ou enregistrés sur l'inscription de la propriété, autrement dit, uniquement les situations énumérées dans le registre.

Dans les mots de Fabiano Raymundi Comozzato :

« Le principe de concentration allié aux principes de sécurité juridique et le registre, publicité appliquée dans le domaine de l'environnement, ce qui entraîne une nouvelle dimension du registre immobilier, ouvrant une nouvelle gamme de votre expertise, par le biais de l'enregistrement des restrictions environnement d'enregistrement propriété (2011, op. cit. 130). »

En outre, conclut l'auteur, cette nouvelle gamme de performance s'avère pour souligner encore plus la fonction sociale du registre immobilier, qui n'est plus considéré comme un organisme qui a pour objet l'administration des intérêts privés, à se transformer en un instrument de la sécurité juridique de l'administration des intérêts collectifs.

João Pedro Lamana Paiva, le principe de concentration, il est possible de n'importe quel Registre, cette version là est la pertinence en ce qui concerne votre objet ou votre porte^{[151](#)}.

Il s'avère que, la liste des actes susceptibles d'entrée dans le registre des biens immobiliers à travers de l'enregistrement est simplement illustrative, tel que conclu par la simple lecture de l'article 167 c/c l'Article 246, tous deux de la loi n °. 6 015/1973.

Cette notion de pas taxatividade les registrários actes concentre sur la situation réelle de la propriété et, par conséquent, plus la concentration de l'information dans le registre de biens immobiliers, le plus élevé la protection des tiers intéressés et de l'environnement. En plus de cela, la concentration de tous les actes et les faits qui pourraient entraîner une modification de la chose juridique sur l'enregistrement du registre immobilier, fournir les coûts réduits des transactions immobilières, éliminant les certificats de naissance et documents.

4.3.2 les actes registres Taxatividade

Marcelo Augusto Santana de Melo (2010, op. cit., p. 39) proclame que l'idée du principe de

concentration doivent être développées parce qu'il attire dans le registre immobilier toute information pertinente de la propriété, droit et de fait de même, même si pour but purement déclaratoire. Le principe n'est pas entièrement acceptée et répandue car elle est considérée comme effet ou une caractéristique du registre immobilier depuis sur la vocation naturelle de l'orgue et de la publicité des poursuites judiciaires liées à la propriété, ce qui corrobore en vertu de l'effet territorialité, afin que nous comprenions impossible de supprimer la discussion des taxatividade des actes registrários.

Qui conclut : « ainsi, laisser la volonté de l'immobilier de bureau ou autres juristes agences la compréhension des faits légalement pour faire de la publicité inscription, craignant pour la sécurité juridique et doit être loin de prêt ».

En ce qui concerne la compréhension que la règle autorisant le principe de concentration est déjà incorporé à l'article 246 de la loi n °. 6 015/73, Rezende José Francisco dos Santos, dit : « mais, à notre avis, n'ont pas la dimension de cet acte d'obligation et de sécurité juridique, que si seul le commandement était absolu et impératif. Si non immatriculés ou enregistrés sur l'enregistrement de la propriété, la Loi sur les « inexisteria « à droite ^[16] ».

Tente de résoudre le problème, donne à penser que la meilleure proposition serait une modification législative a été mandamental, en ce sens que se preuve dans le texte législatif la détermination, c'est-à-dire avec précision des opérations juridiques conclus sur la base de la informations du registre immobilier seraient protégées par le principe de bonne foi et que l'information serait suffisante pour établir que les deux propriétaire que les frais, les charges ou les grèvements qui existent sur la propriété.

Il serait donc s'adapter à la nouvelle loi explicitement et clairement le principe de concentration dans votre extension, démontrant votre gamme et leurs conséquences juridiques. En plus de préciser que, par suite du principe de concentration, ne pas être opposable aux tiers et des actes juridiques commerciaux qui ne sont pas inclus dans l'enregistrement de la propriété, protection de la Communauté au sujet d'actes qui restent cachés à l'égard de la propriété ou sont actuellement cachés sur la situation réelle de la propriété, au détriment de tout intéressés par l'achat des marchandises.

La disposition légale est venu avec la loi no 13 097, du 19 janvier 2015 :

« Art. 54. Les actes juridiques qui ont finalement constituer, de transférer ou de modifier les droits in rem en biens immobiliers sont efficaces en ce qui concerne les actes juridiques antérieurs, sur les hypothèses sur lesquelles ils ont été immatriculés ou enregistrés dans l'enregistrement de la propriété ce qui suite informations :

Stock réel je cite reipersecutórias record ou personnels ;

II-inscription, à la demande de l'intéressé, de la constriction dépôt judiciaire d'action ou de l'exécution de phase de conformité de phrase et conformément à l'art. 615-le droit à 5 869, du 11 janvier 1973-code de procédure civile ;

III-enregistrement des restrictions administratives ou conventionnelles à la jouissance des droits enregistrés, indisponibilité ou autre charge lorsque prévus par la Loi ; et

IV-inscription par décision judiciaire, l'existence d'un autre type d'action dont les résultats ou responsabilité patrimoniale peut réduire votre propriétaire à l'insolvabilité, conformément au point II de l'art. 593 de la loi à 5 869, du 11 janvier 1973-code de procédure civile.

Paragraphe unique. Ne peuvent être opposé des situations juridiques ne figure ne pas à l'enregistrement dans le registre des biens immobiliers, y compris aux fins d'expulsion, le tiers de bonne foi qui acquiert ou reçoit comme garantie des droits réels sur la propriété, sauf comme fournies dans les arts. 129 et 130 de la Loi sur les 11 101, 9 février 2005 et les chances d'acquisition et d'extinction de l'enregistrement du titre propriété independam propriété. »

La loi n'a pas expressément le dépôt environnement prévision sur l'enregistrement de la propriété, mais la doctrine comprend que le point III lui permettrait de remplir ce rôle en mettant en place au sein de ce qui est défini comme un principe juridique de la concentration. Cependant, l'année suivante est venu le nouveau code de procédure civile, Loi no 13 105, du 16 mars 2015, qui n'a pas pris en compte Loi, affaiblissement de votre application dans la pratique.

À cet égard, le registre immobilier détient un rôle important dans la transmission systématique des données liées à la propriété susceptible de produire des dommages à l'environnement prévisible et imminente, et le suivi de ces informations permettrait certainement la adoption de mesures concrètes en temps opportun pour empêcher les dommages ou l'aggravation de la dégradation de l'environnement (STIFELMAN, 2012, p. 583).

De cette manière, au greffier de rendre disponible au grand public les informations pertinentes à l'égard de certains biens en appliquant le principe de concentration, doit faire donc, basé sur la législation en vigueur, une incisive de texte juridique, qui donne la largeur et la reconnaissance qu'il a vraiment besoin promouvoir une véritable révolution dans l'immobilier brésilien droit de greffe.

Considérations finales

Préservation de l'environnement est devenue une préoccupation récemment sur la civilisation moderne, à la lumière de la conscience, que les ressources naturelles ne sont pas aussi abondantes et vivaces.

Au Brésil, l'environnement a reçu un traitement spécial par l'Assemblée constituante, qui a déclenché la condition de la règle constitutionnelle, attribuant l'article 225 la responsabilité partagée pour préserver votre au gouvernement et à la société dans son ensemble.

De cette logique, l'agent d'enregistrement qui exerce une fonction publique, par délégation et pour le compte de cet État, a également l'obligation de surveillance environnementale, non seulement par l'officiant, mais aussi par le fait d'être brésilien et insérés dans la société.

Le registre de l'immobilier est une institution qui a émergé comme besoin de l'État pour contrôler le droit de propriété et un instrument de sécurité juridique pour le trafic de biens immobiliers

Avec l'avènement de la Constitution de 1988, le registre immobilier reste à ne réaliser que la fonction de gardien du droit à la propriété, mais il a également poursuivi l'importante mission de gardien de la fonction sociale de la propriété.

La Constitution fédérale et le Code Civil de 2002 d'incorporer le droit de propriété l'obligation d'accomplir une fonction sociale, rattachée à cela, précisément, préservation de l'environnement. Ainsi, l'une des hypothèses de fonction sociale est de préserver l'environnement.

Sur cette nouvelle dynamique sociale et environnementale, le système juridique a réservé un rôle important dans le registre de l'immobilier, pour vous des informations environnementales pertinentes concernant la propriété, ce qui lui donne une plus grande publicité et vérification de la conformité environnementaux et sociaux en raison de votre structure et fiabilité.

En outre, le registre immobilier offre vaste structure qui facilite l'accès des populations locales au registre et également l'information environnementale, qui doit être claire et précise pour faciliter la compréhension. Notant que, la publication des faits se rapportant à la propriété doit être fondée sur la législation en vigueur, être fiable et légale de pertinence.

Accès à l'information sur l'environnement est une façon du faciliter d'État et de stimuler la sensibilisation et la participation à la préservation de l'environnement.

Pour certains chercheurs, la règle qui autorise la divulgation d'information environnementale pour l'enregistrement à l'enregistrement de la propriété est déjà incorporée à l'article 246 de la loi n °. 6 015/73, faire de la publicité à des cas non expressément autorisée par la Loi, de comprendre le rôle de l'article 167 de la loi n °. 6 015/73 est purement illustratif. C'est donc le principe de concentration, plus la concentration de l'information dans le registre des biens immobiliers plus la protection des tiers intéressés et de l'environnement.

Pour d'autres, la taille standard et de sécurité juridique, qui se produirait si le commandement était impératif et absolue.

Pour sortir de l'impasse, est venu la loi n° 13 097, du 19 janvier 2015 clarifier et expliquer le principe de concentration, délimitant tous votre extension, votre gamme et leurs conséquences juridiques. Cependant, l'année suivante est venu le nouveau code de procédure civile, Loi no 13 105, du 16 mars 2015, qui n'a pas pris en compte Loi, affaiblissement de votre application dans la pratique.

Malgré l'absence de consensus parmi les savants et dans la propre jurisprudence, le grand mérite du principe de concentration est d'offrir une protection particulière pour le secteur immobilier, qui est fondée sur le caractère de publicité conférée par le registre immobilier à actes et faits relatifs à la propriété, d'avoir à recourir à d'autres sources pour obtenir des informations sur une transaction immobilière sécuritaire.

Les questions pour ce travail encouragent d'autres chercheurs à réfléchir sur l'importance d'utiliser le registre de l'immobilier comme un outil pour le contrôle de la préservation de l'environnement.

Sur la portée du sujet, on peut dire que cette conclusion ne fonctionne pas, étant donné que d'autres questions ont été soulevées au cours de votre performance, rendant la perspective de nouvelles études.

Références

www.tjmg.gov.br. Accès au : 12 mai. 2018.

GÉNÉRAL DES AFFAIRES INTÉRIEURES DE LA JUSTICE DE L'ÉTAT DE SÃO PAULO AU BRÉSIL. *Rejeté le CG 17/2013 numéro*. Disponible à : <[https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexptl/visualizar detalhes publicacao.do?cdtipopublicacao="3&nuSeqpublicacao=125"](https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexptl/visualizar detalhes publicacao.do?cdtipopublicacao=)>. Accès à : mai 12. 2018.

ECO-92 Déclaration sur l'environnement et le développement, principe 10. Disponible à : <www.abdl.org.br/article/view/1824/1/247>. Accès au : 12 mai. 2018.

DIP, Ricardo Henry Marques. *Sur la fonction sociale du registre immobilier*. Disponible à : <<http://arisp.files.wordpress.com/2008/06/006-dip-funcao-social-do-registrador.pdf>>. Accès au : 12 mai. 2018.

_____. *Prudence notariale*. 1er ed. São Paulo : Éditorial de jeudi, 2012. p. 27.

_____. *Introduction à la Loi de notaire et de registre*. Porto Alegre : Fabris, 2004. p. 174).

GIL, Antonio Carlos. *Comment développer des projets de recherche*. 4 ed. São Paulo : Editora Atlas S.A., 2002. Cap. 4. p. 41-56.

MENDES, Gilmar Ferreira. *Droits fondamentaux et le contrôle de constitutionnalité*. 3. éd. Rev. et ampl. São Paulo : Saraiva, 2004. p. 157.

MELO, Marcelo Augusto Santana. *L'environnement et le registre de l'immobilier*. São Paulo : Saraiva, 2010. p. 30.

_____. *Brèves notes sur le registre de l'immobilier*. Jus Navigandi, Teresina. An 8, n. 429, 9 de 2004. Disponible à : <[http://www.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id="5669"](http://www.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=)>. Accès au : 12 mai. 2018.

Mosquée, Márcio Patil. *Développement immobilier et le droit à l'information au regard du code de la défense de la consommation*. RDI 57/36. São Paulo : Revista tribunaux dos, juillet-décembre, 2004.

VÉLO, Julienne Cláudia Rodrigues da Cunha. *Les droits d'accès et de nouvelles formes d'accès non judiciaire, à la justice*. 1er ed. Porto Alegre : Sergio Antonio Fabris, 2010. p. 73-114.

NALINI, José Renato. *L'environnement et le registre de l'immobilier*, dans le registre de l'immobilier et de l'environnement, São Paulo : Saraiva, 2010, p. 91.

Paiva, João Pedro Lamana. *Revue de droit immobilier*. São Paulo, v, jul / dez. 2000. Disponible à : <www.irib.org.br>. Accès au : 12 mai. 2018.

_____. *Les titres juridiques et votre répercussion de Registre dans la RI*. Disponible à : www.lamanapaiva.com.br/mostra_novidades.php?id_novidades=96&id_noticias_area=1. Accès au : 12 mai. 2018.

PASSARELLI, Luciano Lopes. L'environnement urbain et le registre de l'immobilier, dans le registre de l'immobilier et de l'environnement, São Paulo : Saraiva, 2010, p. 215.

QUARANTA, Roberta Wood. *La fonction de notaire et de Registre comme une méthode efficace et appropriée de la prévention des conflits*. Jus Navigandi, Teresina, année 15, n. 2667, 20 Oct. 2010. Disponible à : <<http://jus.com.br/artigos/17639>>. Accès au : 12 mai. 2018.

RAYMUNDI, Fabiano Comozzato. *Publicité garantie par registre immobilier et de la protection de l'environnement*. Disponible à : <<https://repositorio.ucs.br/jspui/bitstream/11338/621/1/dissertacao%20fabiano%20camozzato%20raymundi.pdf>>. Accès au : 12 mai. 2018.

SANTOS, Flauzilino Aguilar. *Registre de l'immobilier et de l'environnement : une contrepartie indispensable au registre immobilier intra-organisationnel et environnement*. São Paulo : Saraiva, 2010, p. 327.

SANTOS, Francisco José Rezende dos. *Le principe de concentration dans le registre de l'immobilier*. Disponible à : <www.abecip.org.br/mfgi>. Accès au : 12 mai. 2018.

SILVA, Plácido et. *Vocabulaire juridique*. Accession : Nagib Slaibi fils et Simon. 28 ed. Rio de Janeiro : forensics, 2009. p. 344.

STEFELMAN, Olivier Gerozaga irlandais. *Droit immobilier magazine n ° 49*. São Paulo : IRIB, 2000.

_____. *L'enregistrement des biens immobiliers et la tutelle de l'environnement*, dans les Doctrines de la loi Registre essentiel, org. Dip de Ricardo et Sergio Jacomino. Vol. II. São Paulo : Ed. Magazine des tribunaux, 2011. p. 580.

TUTIKIAN, Claudia Franco (coord.). *Moderne en droit immobilier, Notarial et registre*. São Paulo : quartier Latin, 2011.

_____. TIMM, Luciano Benetti et PAIVA, João Pedro Lamana (coord.). *Nouvelle Loi sur l'immobilier et registre*. 2^eéd. São Paulo : quartier Latin, 2010.

^[1] Notaire et Registre droit spécialiste de l'Université Anhanguera-UNIDERP. Maîtrise de la fonction sociale du droit de FADISP.

^[2] Notaire et Registre droit spécialiste de la Pontificale Université catholique de São Paulo (PUC/SP-COGAE). Maîtrise de la fonction sociale du droit de FADISP.

^[3] Brésil. *Constitution de la République fédérative du Brésil de 1988*. Disponible à : http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Accès au : 01 mai. 2018.

^[4] MELO, Marcelo Augusto Santana. *L'environnement et le registre de l'immobilier*. São Paulo : Saraiva, 2010. p. 30.

^[5]

