



**CONFORME SOLICITAÇÃO DO AUTOR, ESTA
PRODUÇÃO INTELECTUAL POSSUI RESTRIÇÃO
DE ACESSO**

**CAXIAS DO
SUL 2025**

**UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO
MESTRADO EM DIREITO**

GERSON TADEU ASTOLFI VIVAN

**CONTRIBUIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA A EFETIVAÇÃO DO
DIREITO FUNDAMENTAL DE ACESSO À INFORMAÇÃO AMBIENTAL, À VISTA
DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE**

BENTO GONÇALVES

2025

**UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO
MESTRADO EM DIREITO**

GERSON TADEU ASTOLFI VIVAN

**CONTRIBUIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA A EFETIVAÇÃO DO
DIREITO FUNDAMENTAL DE ACESSO À INFORMAÇÃO AMBIENTAL, À VISTA
DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação de Direito da Universidade de Caxias do Sul – Direito Ambiental e Sociedade – como requisito de obtenção do título de mestre em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Adir Ubaldo Rech.

BENTO GONÇALVES

2025

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Universidade de Caxias do Sul
Sistema de Bibliotecas UCS - Processamento Técnico

V855c Vivan, Gerson Tadeu Astolfi
Contribuição do registro de imóveis para a efetivação do direito fundamental de acesso à informação ambiental, à vista da função socioambiental da propriedade [recurso eletrônico] / Gerson Tadeu Astolfi Vivan. – 2025.

Dados eletrônicos.

Dissertação (Mestrado) - Universidade de Caxias do Sul, Programa de Pós-Graduação em Direito, 2025.

Orientação: Adir Ubaldino Rech.

Modo de acesso: World Wide Web

Disponível em: <https://repositorio.ucs.br>

1. Direito ambiental. 2. Direitos fundamentais. 3. Registro de imóveis. 4. Meio ambiente. I. Rech, Adir Ubaldino, orient. II. Título.

CDU 2. ed.: 349.6

Catalogação na fonte elaborada pela(o) bibliotecária(o)
Carolina Machado Quadros - CRB 10/2236

ATA DE SESSÃO PÚBLICA
DE DEFESA DE DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

Ata da sessão pública de defesa da dissertação de mestrado em Direito de **Gerson Tadeu Astolfi Vivian**, realizada no dia 25 de março de 2025, às 14 horas.

Aos vinte e cinco dias do mês de março de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas, pela plataforma Google Meet, em sessão pública, reuniu-se a Banca Examinadora da dissertação de mestrado de **Gerson Tadeu Astolfi Vivian**. A dissertação intitula-se “**CONTRIBUIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO FUNDAMENTAL DE ACESSO À INFORMAÇÃO AMBIENTAL, À VISTA DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE**”. Integraram a Banca Examinadora os professores Dr. Adir Ubaldino Rech (Orientador, Universidade de Caxias do Sul), Dr. Carlos Alberto Lunelli (Universidade Caxias do Sul), Dra. Cleide Calgaro (Universidade de Caxias do Sul) e Dr. Jorge Renato dos Reis (Universidade de Santa Cruz do Sul). Aberta a sessão, o Presidente fez as saudações e os agradecimentos de praxe e leu o artigo 50 do Regulamento do Programa de Pós-Graduação em Direito – Mestrado e Doutorado. Na sequência, o mestrando expôs o conteúdo do trabalho e foi arguido sucessivamente pelos professores acima citados. Concluída a fase de arguições e respostas, o Presidente suspendeu por dez minutos a sessão pública de defesa para que a Banca Examinadora, em reunião reservada, atribísse nota e grau final. Reaberta a sessão pública de defesa, o Presidente leu o parecer emitido pela Banca Examinadora: “A Banca Examinadora atribui **nota média 8,5**, equivalente, segundo o artigo 203, *caput* e § 1º do *Regimento Geral da Universidade de Caxias do Sul*, ao **grau final 3** e recomenda à Universidade de Caxias do Sul a concessão do título de Mestre em Direito a “**Gerson Tadeu Astolfi Vivian**”. Após a leitura do parecer, o Presidente agradeceu a todos pela presença e declarou encerrada a sessão. A presente ata foi lavrada por mim, Caroline Prux Suzin, Secretária do Programa de Pós-Graduação em Direito – Mestrado, e está assinada pelo Presidente e demais membros da Banca Examinadora.

Prof. Dr. Adir Ubaldino Rech

Prof. Dr. Carlos Alberto Lunelli

Profa. Dra. Cleide Calgaro

Prof. Dr. Jorge Renato dos Reis

“CONTRIBUIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO FUNDAMENTAL DE ACESSO À INFORMAÇÃO AMBIENTAL, À VISTA DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE”

Gerson Tadeu Astolfi Vivan

Dissertação de Mestrado submetida à Banca Examinadora designada pela Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Direito – Mestrado da Universidade de Caxias do Sul, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre em Direito, Área de Concentração: Direito Ambiental e Sociedade.

Linha de pesquisa: Direito Ambiental, Políticas Públicas e Desenvolvimento Socioeconômico.

Caxias do Sul, 25 de maio de 2025.

Prof. Dr. Adir Ubaldo Rech (Orientador)
Universidade de Caxias do Sul

Prof. Dr. Carlos Alberto Lunelli
Universidade de Caxias do Sul

Profa. Dra. Cleide Calgaro
Universidade de Caxias do Sul

Prof. Dr. Jorge Renato dos Reis
Universidade de Santa Cruz do Sul

RESUMO

Sabe-se que muitos danos ambientais têm ocorrido, gerando preocupações quanto à preservação do meio ambiente. Assim sendo, a concretização do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado deve ser uma preocupação de todos, inclusive da área do Direito Registral. Diante disso, o objetivo geral desta pesquisa é: identificar a possibilidade jurídica do Registro de Imóveis participar do esforço para viabilizar o acesso à informação ambiental relevante, com base no direito fundamental ao meio ambiente, titularizado pelo cidadão, e na função socioambiental da propriedade imóvel, recepcionando notícias de eventos ambientais. Se quer, notadamente, responder à demanda sobre a pertinência da publicação de eventos ambientais relevantes no Registro de Imóveis e se há respaldo legal para tanto, fim de dar concretude ao direito de acesso à informação ambiental. Trata-se de uma pesquisa cujo método é o analítico-dedutivo, sendo que, para atingir o objetivo proposto, partiu-se de referenciais teóricos advindos de artigos científicos, jurisprudência e legislação nacional e estrangeira para consolidar as bases teóricas e conceituais, a fim de validar as premissas e a conclusão atingida. Com base no que foi exposto, concluiu-se que, considerando o direito fundamental ao meio ambiente – que impõe a todos uma conduta concretizadora – e a função socioambiental da propriedade – que repactuou as relações jurídicas do direito de propriedade e estabeleceu o direito dos não proprietários de tomar contas da forma que é exercido o direito de propriedade – o Registro de Imóveis pode contribuir para efetividade do direito fundamental, por ser o gestor da maior base de dados imobiliária do Brasil e por ser, pela operação do princípio da concentração, o destinatário natural de informações relacionadas com imóveis que devam ter amplo acesso e publicidade.

Palavras-chave: Informação; Registro de Imóveis; Socioambiental; Publicidade; Ambiental

ABSTRACT

It is known that many environmental damages have occurred, generating concerns about environmental preservation. Therefore, the realization of the fundamental right to an ecologically balanced environment should be a concern for everyone, including those in the area of Registration Law. In view of this, the general objective of this research is: to identify the legal possibility of the Real Estate Registry participating in the effort to facilitate access to relevant environmental information, based on the fundamental right to the environment, held by the citizen, and on the socio-environmental function of real estate, receiving news of environmental events. The aim is, notably, to respond to the demand regarding the relevance of publishing relevant environmental events in the Real Estate Registry and whether there is legal support for this, with the purpose of giving concreteness to the right of access to environmental information. This is a research whose method is analytical-deductive, and in order to achieve the proposed objective, theoretical references from scientific articles, case law and national and foreign legislation were used to consolidate the theoretical and conceptual bases, in order to validate the premises and the conclusion reached. Based on the above, it was concluded that, considering the fundamental right to the environment – which requires everyone to conduct themselves in a way that is concretizing – and the socio-environmental function of property – which renegotiated the legal relations of the right to property and established the right of non-owners to take account of the way in which the right to property is exercised – the Real Estate Registry can contribute to the effectiveness of this fundamental right, as it is the manager of the largest real estate database in Brazil and because, through the operation of the principle of concentration, it is the natural recipient of information related to real estate that should have broad access and publicity..

Keywords: information; Real Estate Registry; socio-environmental; publicity; environmental