

## APRESENTAÇÃO

O presente dossiê submetido à Revista de Direito Notarial tem como tema a interface entre a regularização fundiária de imóveis no Brasil e o cartório de registro. Os autores dos artigos que compõem o dossiê estão vinculados ao Programa de Pós-Graduação em Direito na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) na linha de Direito da Cidade. O tema da regularização da titulação dos imóveis junto ao registro público é muito caro aos autores por ser uma das formas de conferir maior segurança jurídica ao direito fundamental-social de moradia, principalmente à população de mais baixa renda.

O artigo “A qualificação registral na regularização fundiária: especialidade subjetiva e objetiva em debate” de Carmem Matos, doutoranda em Direito pela UERJ e Lucas Fogaça, mestrando em Direito pela UERJ, busca conciliar os princípios regedores do direito registral imobiliário com o instituto da regularização fundiária a fim de permitir a plena realização e aplicação desta última.

Os direitos sobre bens imóveis são uma questão relevante para o tema debatido. Por isso, o artigo “Registro do direito de laje”, de Eric Santos Andrade, doutorando em Direito na UERJ, discute questões referentes ao registro imobiliário do direito real de laje, que é um dos instrumentos utilizados em casos de regularização fundiária.

Outrossim, o artigo intitulado “Moradias irregulares em áreas de enfiteuse: um estudo acerca da possibilidade de regularização fundiária e registral” discute especificamente a situação da regularização fundiária e do registro imobiliário de bens imóveis gravados pela enfiteuse no fôlio real. O trabalho é de autoria de Maria Isabel Pomaroli, mestre em Direito pela UERJ. Trata-se de questão que esteve em evidência neste ano de 2022 por conta das chuvas, deslizamentos e enchentes que assolaram a cidade de Petrópolis no Estado do Rio de Janeiro, cidade onde a incidência do regime enfiteutico é considerável.

Outra questão relevante no tema é a adequação das legislações estaduais com a lei federal. O artigo “Isenções de Registro na Lei 13465/17 e a sua Regulamentação no Rio

de Janeiro”, de autoria de Carolyne Ribeiro Rodrigues de Almeida, doutoranda em Direito na UERJ e de Marcos Alcino Azevedo Torres, professor da UERJ, discute a regulamentação da Lei Federal de Regularização Fundiária no Estado do Rio de Janeiro quanto às disposições relativas às isenções de registro imobiliário para a regularização fundiária de interesse social previstas na lei federal, analisando como está o quadro normativo estadual sobre o assunto.

A questão ambiental também está presente no dossiê. No artigo “Controvérsias ambientais e fundiárias em torno de intervenções irregulares em áreas de preservação permanente” escrito por Júlia Massadas, doutoranda em Direito pela UERJ, Isabelle Calixto, graduada em Direito pela UFRJ e Henrique Borges, graduado em Direito pela UNB, os autores discutem a questão da Regularização Fundiária Social (Reurb-S) nas áreas de proteção permanente (APP) considerando o Cadastro Ambiental Rural (CAR), visando assim compatibilizar proteção do direito ao meio ambiente com a proteção do direito de moradia, ambos direitos fundamentais reconhecidos pela Constituição Federal de 1988.

Seguindo essa linha, o artigo “Mudanças climáticas e áreas de risco: desafios à regularização fundiária e ao registro imobiliário no antropoceno” de autoria de Maria Rita Rodrigues, doutoranda em direito pela UERJ, trata de analisar a regularização fundiária e o registro de imóveis localizados em áreas de risco, tendo como prisma as alterações provocadas pelas mudanças climáticas.

A especial proteção que certos grupos recebem do ordenamento jurídico e que perpassa o tema do dossiê foi objeto do artigo “O registro célere da REURB aos idosos: direito fundamental de resgate da dignidade da pessoa humana” de Robson Martins, doutorando em Direito pela UERJ. O autor trata das especificidades da regularização fundiária e do registro imobiliário quando o titular é pessoa idosa que recebe especial proteção da legislação brasileira por conta da vulnerabilidade decorrente de sua condição pessoal.

A atuação das instituições é outra questão relevante no dossiê, sendo abordada no artigo “Como a legitimação da Defensoria Pública para requerer a Regularização

Fundiária urbana irá potencializar sua atuação como agente mobilizador no campo da moradia social” de Raphael Maia Rangel, doutor em Direito pela UERJ. O autor discute a importância da atuação da Defensoria Pública em prol da população vulnerável, que inclui não apenas a hipossuficiência econômica, mas, também a vulnerabilidade pela idade e gênero, para garantia do direito de acesso e permanência na terra urbana de forma reconhecida pelos órgãos públicos.

Outro elemento importante no tema é a possibilidade de resolução de conflitos sem acionar o Poder Judiciário, o que confere grande importância à atuação das serventias extrajudiciais. No artigo “Conciliação e mediação nos tabelionatos de notas: uma atribuição natural do notariado latino” de Luciano Martins da Silveira, mestre em Direito pela UERJ e João Victor Vieira de Sant’anna, mestrando em Direito pelo Centro Universitário Eurípides Soares da Rocha (Marília-SP), se discute a evolução da atribuição do tabelionato de notas até o momento atual com a possibilidade de realização da autocomposição das partes através do uso das técnicas de conciliação e mediação pelo tabelionato, facilitando com isso a solução de conflito entre as partes através de meio extrajudicial.

Da mesma forma, o artigo “VGBL e PGBL nos inventários extrajudiciais: possibilidades” de Luciano Martins da Silveira, mestre em Direito pela UERJ e Ronald Eucario Villela, doutor em direito pela UMSA (Argentina) trata do direito de herança que é um bem imóvel para fins legais. O artigo discute a possibilidade de conflitos quanto aos valores do VGBL e do PGBL serem resolvidos extrajudicialmente através do inventário extrajudicial junto ao cartório de notas, possibilitando, assim, que as partes façam a composição do conflito de forma mais célere e evitando a judicialização nesses casos.

Dessa forma, o dossiê discute questões pungentes que demandam maior debate para seu aprimoramento a fim de permitir uma maior efetividade prática da legislação e dos mecanismos nela previstos.

Rio de Janeiro 19 de maio de 2022

*Prof. Me. Carolyne R. R. de Almeida*