

# O REGISTRO IMOBILIÁRIO URBANÍSTICO REALISTA: CONCRETIZANDO E EVOLUINDO O DIREITO À MORADIA

**Anderson Henrique Teixeira Nogueira**

## RESUMO

O presente estudo tem como finalidade demonstrar que o Registro Imobiliário é um importante instrumento de concretização e de evolução do direito à moradia digna. Para tanto, inicialmente, apresenta-se o conceito de direitos humanos fundamentais, no intuito de demonstrar a primazia dos mesmos no ordenamento jurídico e a necessidade de sua concretização. Em sequência, trata-se do direito à moradia, qualificado enquanto direito humano e fundamental, apresentando-se a sua evolução histórica no cenário nacional e internacional e a necessidade de sua urgente concretização. Mais à frente, discute-se sobre o Direito Urbanístico, o cenário de seu surgimento, mormente o novo paradigma jurídico-urbanístico, seu objeto, seus princípios e sua autonomia, tudo no intuito de demonstrar que o mesmo se trata de um importante instrumento de concretização do direito à moradia. Na sequência, é apresentado o Registro Imobiliário, discutindo-se o seu conceito, sua evolução histórica, suas finalidades, princípios e, principalmente, sua instrumentalidade nata, a qual, antes voltada à segurança da propriedade individualista e liberalista, agora visa à proteção das funções sociais, do que decorre ser o Registro Imobiliário um instrumento do Direito Urbanístico. Sob este prisma, conclui-se que o Registro Imobiliário pode ser qualificado enquanto Registro Imobiliário Urbanístico, sendo um viável instrumento de concretização do direito à moradia. Mais à frente, cogita-se quanto à existência de novos sub-ramos do Direito, especificamente o Direito Urbanístico Registral e o Direito Registral Urbanístico. Por sua vez, no intuito de avançar ainda mais, são apresentados os referenciais teóricos da Teoria Crítica dos Direitos Humanos, do Urbanismo Realista, do princípio da dignidade da pessoa humana, do direito à cidade sustentável e do direito à moradia digna e sustentável, de forma a demonstrar a necessidade não apenas de concretização do direito à moradia, mas também de sua evolução, assim como a capacidade do mesmo de conformar, para tanto, os institutos jurídicos que lhe são afetos. Sob este prisma, vislumbra-se a existência de um Registro Imobiliário Urbanístico Realista, o qual demonstra ser um importante instrumento de concretização e de evolução do direito à moradia, sendo dotado de meios hábeis para dialogar com a realidade concreta. Por fim, ratifica-se o entendimento de que já existem normas suficientes para a concretização e a evolução do direito à moradia, demandando-se, contudo, vontade e coragem para aplicá-las adequadamente.

**Palavras-chave:** Direito à moradia. Direito Urbanístico. Registro Imobiliário Urbanístico Realista