

PUBLICIDADE REGISTRAL DE ÁREAS CONTAMINADAS: COMUNICAÇÃO AMBIENTAL, AVERBAÇÃO E PROTEÇÃO DO ADQUIRENTE

LAND REGISTRY PUBLICITY OF CONTAMINATED LAND: ENVIRONMENTAL NOTICE, RECORDING AND PROTECTION OF THE ACQUIRER

PUBLICIDAD REGISTRAL DE ÁREAS CONTAMINADAS: COMUNICACIÓN AMBIENTAL, ANOTACIÓN REGISTRAL Y PROTECCIÓN DEL ADQUIRENTE

Thiago Maciel de Paiva Costa¹

RESUMO: O artigo examina a passagem entre a comunicação de áreas contaminadas ao Registro de Imóveis e sua averbação na matrícula. O direito federal vigente determina que o órgão ambiental comunique ao cartório a constatação de área contaminada ou reabilitada, porém carece de disciplina uniforme sobre título hábil, legitimidade, conteúdo do assento e atualização da informação. A pesquisa adota abordagem jurídico-dogmática, com análise documental e comparação funcional dos regimes brasileiro, estadunidense e britânico. A responsabilidade ambiental propter rem alcança o proprietário atual independentemente de conhecimento ou inscrição, conforme o Tema 1.204 do Superior Tribunal de Justiça. Por isso, a averbação cumpre função informacional: amplia a cognoscibilidade do passivo, reduz custos de busca e favorece sua consideração no preço e nos contratos. Os regimes de São Paulo e do Paraná demonstram soluções estaduais distintas, enquanto a revisão da Resolução CONAMA 420/2009 revela uma agenda federal ainda em formação. Propõe-se uma disciplina nacional que converta a comunicação ambiental em assento registral padronizado, sem atribuir à averbação efeito constitutivo sobre o dever de remediar.

1

Palavras-chave: Registro de imóveis. Áreas contaminadas. Passivo ambiental. Averbação. Assimetria informacional.

ABSTRACT: This article examines the transition from notice of contaminated land to the Land Registry and its recording in the land register. Current federal law requires the environmental authority to notify the registry when land is classified as contaminated or rehabilitated, but it lacks uniform rules on the recordable instrument, standing, content and updating of the entry. The research adopts a legal-dogmatic approach, combining documentary analysis with a functional comparison of Brazilian, United States and British regimes. Environmental obligations run with the land and reach the current owner regardless of knowledge or registration, according to Theme 1,204 of the Brazilian Superior Court of Justice. Recording therefore performs an informational function: it increases knowledge of the liability, reduces search costs and supports its consideration in pricing and contracts. The regimes of Sao Paulo and Parana provide distinct state solutions, while the pending revision of CONAMA Resolution 420/2009 shows that the federal framework remains under development. The article proposes national rules that convert environmental notice into a standardized land register entry without giving registration a constitutive effect on the duty to remediate.

Keywords: Land registry. Contaminated land. Environmental liability. Recording. Information asymmetry.

¹ Doutorando em Ciência Jurídica pela Universidade do Vale do Itajaí (UNIVALI). Mestre em Direito pela Universidade de Marília (UNIMAR). Atuação profissional: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9071-065X>.

RESUMEN: El artículo examina el tránsito entre la comunicación de áreas contaminadas al Registro de la Propiedad y su anotación en el folio real. El derecho federal vigente exige que la autoridad ambiental comunique al registro la constatación de un área contaminada o rehabilitada, pero carece de reglas uniformes sobre el título inscribible, la legitimación, el contenido y la actualización del asiento. La investigación adopta un enfoque jurídico-dogmático, con análisis documental y comparación funcional de los regímenes brasileño, estadounidense y británico. La obligación ambiental propter rem alcanza al propietario actual con independencia del conocimiento o de la inscripción, según el Tema 1.204 del Superior Tribunal de Justicia de Brasil. La anotación cumple, por tanto, una función informativa: amplía el conocimiento del pasivo, reduce los costos de búsqueda y favorece su consideración en el precio y en los contratos. Los regímenes de Sao Paulo y Paraná ofrecen soluciones estatales distintas, mientras la revisión pendiente de la Resolución CONAMA 420/2009 muestra una regulación federal en formación. Se propone una disciplina nacional que convierta la comunicación ambiental en un asiento registral estandarizado, sin atribuirle efecto constitutivo sobre el deber de remediar.

Palabras clave: Registro de la propiedad. Áreas contaminadas. Pasivo ambiental. Anotación registral. Asimetría informativa.

1 INTRODUÇÃO

A circulação imobiliária de áreas contaminadas reúne dois dados jurídicos que hoje permanecem parcialmente desconectados. A obrigação de reparar acompanha o imóvel e pode alcançar o proprietário ou possuidor atual, mesmo quando a degradação antecede a aquisição (BRASIL, 2023; AMARAL E SILVA; DANTAS, 2022, p. 206). O regime federal de gerenciamento determina que o órgão ambiental dê publicidade à situação da área e comunique sua classificação ao Registro de Imóveis (BRASIL, 2009). Entre a comunicação administrativa e o assento na matrícula, contudo, faltam parâmetros nacionais sobre o documento apto, a pessoa legitimada a apresentá-lo, as informações que devem ingressar no fólio e o tratamento das mudanças posteriores.

São Paulo disciplina a averbação de diferentes estágios do gerenciamento desde 2009. O Paraná adotou, em 2023, regras próprias para áreas sob investigação, áreas com risco confirmado e áreas rehabilitadas (SÃO PAULO, 2009; PARANÁ, 2023). A coexistência desses modelos afasta a premissa de uma experiência estadual isolada e evidencia uma fragmentação procedimental. A matrícula pode receber informações distintas, em momentos diversos e por títulos formados segundo a legislação de cada unidade federativa.

O problema investigado consiste em definir a função jurídica da averbação diante de uma responsabilidade ambiental que já decorre da lei. O Tema 1.204 do Superior Tribunal de Justiça impede associar a eficácia do dever de reparar ao conhecimento do adquirente ou à presença de notícia registral. A hipótese do artigo atribui à averbação uma função informacional e negocial: concentrar informação qualificada sobre o imóvel, reduzir custos de busca e permitir

que o passivo seja considerado na diligência, no preço e nas cláusulas de garantia ou regresso. A proposta normativa recai sobre a padronização federal da conversão da comunicação ambiental em assento registral.

A pesquisa adota abordagem jurídico-dogmática e método documental. O corpus reúne a Resolução CONAMA 420/2009, a Lei paulista 13.577/2009, o Decreto paulista 59.263/2013, a Resolução CEMA/PR 129/2023 e o Tema 1.204 do Superior Tribunal de Justiça. A comparação funcional examina o CERCLA estadunidense e a Part IIA do Environmental Protection Act 1990 britânico para identificar como a informação ambiental participa da proteção do adquirente e da reutilização de áreas degradadas. A análise bibliográfica fornece o suporte registral e econômico do argumento.

O desenvolvimento possui quatro etapas. A primeira qualifica a responsabilidade pelo passivo e dimensiona a assimetria informacional. A segunda distingue o dever federal de comunicação dos regimes estaduais de averbação. A terceira examina os efeitos jurídicos da publicidade registral e o papel complementar do art. 54 da Lei 13.097/2015. A quarta utiliza a comparação estrangeira e a revisão em curso da Resolução CONAMA 420/2009 para formular a proposta de disciplina nacional.

2 RESPONSABILIDADE AMBIENTAL E RISCO INFORMACIONAL NA TRANSMISSÃO

3

Área contaminada corresponde ao local em que a presença de substâncias, decorrente de atividade humana, cria risco à saúde ou a outros bens protegidos. A remediação reúne medidas destinadas a eliminar o perigo ou a reduzir o risco a níveis toleráveis para o uso declarado (BRASIL, 2009; SÃO PAULO, 2009). O gerenciamento acompanha a condição da área ao longo de classificações sucessivas, pois a informação relevante muda conforme avançam a investigação, a intervenção e o monitoramento.

A recuperação do solo sujeita-se à responsabilidade objetiva prevista no art. 14, § 1º, da Lei 6.938/1981. O risco da atividade e o princípio do poluidor-pagador sustentam a imputação dos custos de reparação (BRASIL, 1981; MILARÉ, 2015, p. 269, 422, 441). A obrigação possui natureza propter rem. No Tema 1.204, o Superior Tribunal de Justiça firmou que ela pode ser exigida do proprietário ou possuidor atual, de titulares anteriores ou de ambos, ressalvado o alienante cujo direito tenha cessado antes da causação do dano e que para ele não tenha concorrido (BRASIL, 2023; AMARAL E SILVA; DANTAS, 2022, p. 220).

A aquisição de boa-fé e o desconhecimento da contaminação permanecem irrelevantes para a existência e a exigibilidade do dever ambiental do titular atual. Essa consequência separa duas questões. A primeira diz respeito à tutela do meio ambiente e identifica os sujeitos de quem o credor pode exigir a recuperação. A segunda pertence à formação do negócio e examina se o adquirente pôde conhecer o passivo, avaliar seus custos e distribuir contratualmente os riscos da aquisição.

O desnível de informação sobre a qualidade do bem pode comprometer a formação do preço. No modelo de Akerlof, a dificuldade de distinguir bens de qualidades diferentes conduz a ofertas baseadas em qualidade média e pode afastar os bens de melhor qualidade do mercado (AKERLOF, 1970, p. 489-490, 493). Em áreas degradadas, a incerteza ambiental também eleva o prêmio de risco e reduz o interesse de investidores (TROUW; WEILER; SILVERSTEIN, 2020, p. 1, 3). Esses resultados variam conforme a informação disponível e a capacidade de investigação. A ausência de notícia concentrada pode produzir desconto preventivo, precificação agrupada, seleção adversa ou abandono da operação; ela não permite afirmar que todo imóvel contaminado seja negociado pelo preço de um imóvel íntegro.

O mercado imobiliário apresenta fontes dispersas de conhecimento. O alienante domina o histórico de uso do imóvel; o órgão ambiental reúne dados técnicos; cadastros públicos registram classificações administrativas; a matrícula organiza as situações jurídicas inscritas. A dispersão eleva o custo de busca e aumenta a chance de que a contaminação permaneça fora da análise negocial (LAMY; SILVA; CAMPOS, 2024, p. 3; AMARAL E SILVA; DANTAS, 2022, p. 205-206). O risco econômico do adquirente compreende o custo de remediação, as restrições de uso e o tempo necessário à reabilitação.

A publicidade registral atenua essa assimetria quando leva ao fôlio uma informação produzida pela autoridade ambiental e vinculada ao imóvel. O assento facilita a identificação do passivo durante a diligência registral, etapa ordinária da contratação imobiliária. A utilidade da averbação depende, entretanto, da qualidade do conteúdo, da correspondência entre a classificação ambiental e a matrícula e da atualização da informação após a intervenção. Um assento lacônico ou desatualizado pode ampliar a incerteza em lugar de reduzi-la.

3 COMUNICAÇÃO FEDERAL E REGIMES ESTADUAIS DE AVERBAÇÃO

A Resolução CONAMA 420/2009 contém dois comandos dirigidos à circulação da informação. O art. 32, VIII, determina que o órgão ambiental dê ampla publicidade e comunique

a situação da área ao proprietário, ao possuidor, ao Registro de Imóveis e ao cadastro imobiliário municipal ou distrital. O art. 37, VI, prevê comunicação formal ao cartório quando constatada a existência de área contaminada ou reabilitada para o uso declarado (BRASIL, 2009). Há, portanto, um dever federal expresso de comunicação ao serviço registral.

O texto federal vigente encerra sua disciplina nesse ponto. A resolução identifica o destinatário da mensagem, mas deixa em aberto a técnica de ingresso no fólio. Permanecem sem tratamento uniforme a natureza do título, a legitimidade para requerer o ato, a vinculação com a matrícula correta, o conteúdo mínimo do assento e o procedimento aplicável quando a classificação ambiental muda. A comunicação pode, por isso, chegar ao cartório sem elementos suficientes para uma averbação segura ou receber soluções locais heterogêneas (AMARAL E SILVA; DANTAS, 2022, p. 208, 210; BITTENCOURT; TURATTI, 2026, p. 16).

O modelo paulista oferece uma primeira resposta. A Lei 13.577/2009 determina a averbação da informação sobre a contaminação quando a área é classificada como contaminada sob investigação e prevê novo ato quando ela é declarada reabilitada para o uso declarado. O Decreto 59.263/2013 detalha o ingresso de informações relativas às categorias adotadas no gerenciamento estadual (SÃO PAULO, 2009, 2013; FARIA; LACERDA, 2022, p. 199). A sequência registra a existência do passivo e sua evolução, o que reduz o risco de perpetuação de uma notícia superada.

5

O Paraná formulou solução mais recente. A Resolução CEMA 129/2023 trata da averbação de área contaminada sob investigação, de área com risco confirmado e de área reabilitada. O art. 54 distribui providências entre o órgão ambiental e o responsável legal, conforme a classificação; o art. 55 estabelece prazo de até noventa dias; o art. 56 disciplina a comunicação ao órgão ambiental quando o cartório encontra impedimento administrativo, judicial ou extrajudicial (PARANÁ, 2023).

Os regimes estaduais revelam escolhas divergentes sobre legitimidade, conteúdo e momento do ato. São Paulo parte da legislação estadual e de seu decreto regulamentar; o Paraná utiliza resolução do conselho ambiental e prevê prazo expresso para cumprimento. Em ambos, a averbação acompanha classificações produzidas pelo sistema de gerenciamento. A experiência comparada interna demonstra que a comunicação prevista pelo CONAMA pode ser convertida em publicidade registral, mas também expõe o custo da ausência de uma arquitetura nacional.

Uma disciplina federal uniforme deve preservar a competência técnica do órgão ambiental e a qualificação jurídica do registrador. A autoridade ambiental identifica a área,

classifica o risco e informa a mudança de estado. O serviço registral verifica o título, a especialidade objetiva e a correspondência com o fólio. Essa divisão evita que o registrador formule juízo técnico sobre contaminação e impede que a comunicação administrativa prescindia dos requisitos de segurança do assento.

O conteúdo mínimo precisa tornar a notícia inteligível sem transformar a matrícula em relatório técnico. A identificação da autoridade emissora, a classificação da área, o uso declarado, a existência de restrições institucionais e a referência ao processo ambiental permitem ao interessado localizar a informação completa. O regime também deve prever retificação e averbação da reabilitação. A atualização protege o proprietário contra a permanência indefinida de estigma registral depois de alcançadas as condições reconhecidas pelo órgão competente.

4 EFEITOS DA AVERBAÇÃO E ALCANCE DO PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO

O art. 54 da Lei 13.097/2015 organiza a proteção do terceiro de boa-fé e a concentração de situações jurídicas na matrícula. A norma oferece apoio interpretativo à conveniência de reunir informações relevantes para a circulação imobiliária (BRASIL, 2015; LAMY; SILVA; CAMPOS, 2024, p. 2-3). Seu texto, porém, não cria título específico para a contaminação nem define o procedimento registral correspondente. A passagem da comunicação ambiental à averbação exige base normativa que identifique o ato e seus requisitos.

6

A função do registro está na cognoscibilidade concentrada. A matrícula oferece um ponto estável de consulta sobre o imóvel e reduz custos de obtenção de informação (FARIA; LACERDA, 2022, p. 194; AMARAL E SILVA; DANTAS, 2022, p. 205; BITTENCOURT; TURATTI, 2026, p. 4). A averbação da classificação ambiental incorpora ao exame dominial um dado que, em regra, se encontra em processo administrativo ou cadastro setorial. O cadastro conserva sua função técnica e territorial; o registro vincula a informação à descrição jurídica do bem. A complementaridade entre os sistemas atende a finalidades diferentes e recomenda interoperabilidade.

A responsabilidade ambiental do adquirente subsiste em qualquer cenário registral. O Tema 1.204 impede que a ausência de averbação seja invocada como causa de exoneração perante o credor ambiental (BRASIL, 2023). O assento também não torna constitutiva uma obrigação formada diretamente pela lei. Sua contribuição ocorre antes e depois da aquisição: favorece a diligência, informa a decisão de contratar e documenta a ciência para a distribuição privada dos efeitos patrimoniais.

O conhecimento do passivo permite ajustar o preço, condicionar o fechamento do negócio à intervenção, estabelecer garantias e definir direitos de regresso. Essas cláusulas vinculam as partes e preservam a responsabilidade perante a coletividade. A averbação melhora a base informacional para essa negociação e reduz o espaço de controvérsia sobre a ciência do adquirente (LAMY; SILVA; CAMPOS, 2024, p. 4, 11). A publicidade também pode induzir o titular ou o alienante a promover a regularização ambiental para recuperar a liquidez do ativo (AMARAL E SILVA; DANTAS, 2022, p. 211, 220).

A qualidade temporal do assento possui peso equivalente ao ingresso inicial. A classificação de área sob investigação comunica incerteza; a confirmação do risco altera o conteúdo relevante; a reabilitação para uso declarado muda a avaliação econômica e jurídica. Um regime completo deve assegurar que essas transições cheguem ao fólio com linguagem padronizada e referência ao processo ambiental. A matrícula passa, assim, a indicar o estado reconhecido pela autoridade sem substituir o cadastro técnico.

5 DIREITO COMPARADO E REVISÃO DO REGIME FEDERAL

O CERCLA estadunidense atribui responsabilidade a categorias amplas de proprietários, operadores e pessoas ligadas à disposição de substâncias perigosas. O § 107(a), codificado no 42 U.S.C. § 9607(a), inclui o proprietário ou operador atual entre os sujeitos potencialmente responsáveis (UNITED STATES, 1980). O regime admite proteções legais condicionadas, entre elas a do bona fide prospective purchaser definida no 42 U.S.C. § 9601(40).

O adquirente que pretende a proteção deve realizar all appropriate inquiries antes da aquisição e cumprir obrigações continuadas, como cooperação, cuidado apropriado e respeito a restrições de uso e controles institucionais (UNITED STATES, 1980; UNITED STATES, 2026; TATERKA, 1991, p. 236-237, 247). A informação participa, portanto, de um mecanismo de diligência e limitação de responsabilidade próprio daquele sistema. O modelo difere da averbação brasileira: a proteção decorre do atendimento aos requisitos legais e não de um ato constitutivo praticado por registro imobiliário.

A experiência estadunidense demonstra a relação entre previsibilidade e reutilização. A incerteza sobre o custo ambiental eleva o prêmio de risco e pode afastar investimento em brownfields (STRICKLAND, 2005, p. 789-790, 798, 802; TROUW; WEILER; SILVERSTEIN, 2020, p. 1, 3). A figura do bona fide prospective purchaser permite a aquisição com conhecimento da contaminação quando satisfeitos os requisitos legais, favorecendo projetos de

reaproveitamento. A comparação sustenta a utilidade de informação verificável, sem importar para o Brasil as consequências específicas do CERCLA.

No Reino Unido, a Part IIA do Environmental Protection Act 1990 institui um regime regulatório de identificação e remediação de contaminated land. A seção 78R obriga as autoridades competentes a manter registros públicos com informações sobre notificações, recursos, declarações e atos de remediação (UNITED KINGDOM, 1990). Trata-se de cadastro regulatório acessível ao público, distinto do fôlio predial.

O modelo britânico combina avaliação baseada em risco, responsabilidade da appropriate person e publicidade administrativa das medidas adotadas (BELL et al., 2017, p. 590, 594-595, 597, 609-610; UNITED KINGDOM, 2012). A remediação vinculada ao uso e ao redesenvolvimento do solo mostra que a circulação da informação acompanha a mudança de estado da área. A lição funcional reside na estruturação do histórico público e em sua atualização, sem equivalência institucional com a averbação brasileira.

As experiências estrangeiras reforçam duas cautelas. A publicidade assume formas compatíveis com a organização de cada sistema, e seus efeitos derivam da legislação que a institui (BELL et al., 2017, p. 594, 609-610; UNITED STATES, 2026). A proposta brasileira deve partir da comunicação já determinada pelo CONAMA, dos modelos estaduais e da natureza do Registro de Imóveis nacional. O direito comparado fornece critérios de diligência, continuidade da informação e atenção à reutilização, em vez de um modelo pronto de transposição.

A revisão da Resolução CONAMA 420/2009 abre uma oportunidade regulatória. Em 14 de julho de 2026, o processo 02000.003432/2024-83 permanecia ativo; a Câmara Técnica de Qualidade Ambiental havia aprovado a minuta para envio à Câmara Técnica de Assuntos Jurídicos, cuja reunião estava prevista para 30 de julho de 2026 (BRASIL, 2024-2026). O texto final da etapa técnica propõe comunicação ao Registro de Imóveis com termos necessários à averbação, averbação da reabilitação e criação de sistema nacional de informações. A proposta ainda não possuía força normativa e permanecia sujeita à análise jurídica e às deliberações seguintes.

A tramitação confirma a atualidade do problema e a viabilidade institucional de seu tratamento. A futura disciplina deve abranger todas as classificações cuja publicidade tenha relevância para a circulação, indicar o título formado pela autoridade ambiental, estabelecer conteúdo mínimo e disciplinar atualizações. A interoperabilidade com o cadastro nacional pode

fornecer ao usuário acesso ao processo técnico completo, enquanto a matrícula conserva uma notícia sintética vinculada ao imóvel.

6 CONCLUSÃO

O regime federal vigente já leva a área contaminada ao campo de informação do Registro de Imóveis por meio dos arts. 32, VIII, e 37, VI, da Resolução CONAMA 420/2009. A falta de parâmetros nacionais para o ingresso dessa comunicação no fólio produz respostas procedimentais fragmentadas. São Paulo e Paraná demonstram caminhos possíveis e escolhas diferentes quanto à classificação, ao responsável pela providência e à atualização do assento.

A averbação amplia a cognoscibilidade do passivo e favorece sua consideração na diligência, no preço e nos contratos. A obrigação ambiental conserva sua fonte legal e alcança o proprietário atual independentemente da inscrição, nos termos do Tema 1.204 do Superior Tribunal de Justiça. Essa separação preserva a tutela integral do meio ambiente e atribui à publicidade registral um efeito informacional compatível com sua função.

A disciplina nacional proposta deve converter a comunicação ambiental em título registrável padronizado, articular cadastro e matrícula e acompanhar as mudanças de classificação até a reabilitação. O art. 54 da Lei 13.097/2015 oferece coerência sistemática à concentração da informação, sem substituir a norma específica necessária. A revisão em curso da Resolução CONAMA 420/2009 pode incorporar essa arquitetura e criar uma base informacional mais segura para a recuperação e a reutilização de áreas degradadas. A publicidade registral contribui para a função socioambiental da propriedade quando torna o passivo identificável e sua evolução verificável (MOTA, 2015, p. 776-777).

DECLARAÇÃO SOBRE O USO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL

Ferramentas de inteligência artificial generativa foram utilizadas como apoio à elaboração, organização, revisão linguística e formatação do manuscrito. O autor realizou a revisão crítica final, conferiu as fontes e referências e assume integral responsabilidade pelo conteúdo.

REFERÊNCIAS

AKERLOF, George A. The market for lemons: quality uncertainty and the market mechanism. *The Quarterly Journal of Economics*, v. 84, n. 3, p. 488-500, ago. 1970. DOI: 10.2307/1879431. Disponível em: <https://doi.org/10.2307/1879431>. Acesso em: 14 jul. 2026.

AMARAL E SILVA, Antonio Fernando Schenkel do; DANTAS, Marcelo Buzaglo. O registro de imóveis e as áreas contaminadas. Atuação: Revista Jurídica do Ministério Público Catarinense, Florianópolis, v. 17, n. 36, p. 204-223, nov. 2022. DOI: 10.33946/2595-3966-v17n36-189. Disponível em: <https://seer.mpsc.mp.br/index.php/atuacao/article/view/189>. Acesso em: 14 jul. 2026.

BELL, Stuart et al. Environmental Law. 9th ed. Oxford: Oxford University Press, 2017.

BITTENCOURT, Guiomar Rocha Pereira Magalhães; TURATTI, Luciana. O registro de imóveis e a proteção ambiental no Brasil: contribuições para efetivação do princípio da função social da propriedade. Revista de Geopolítica, São José dos Pinhais, v. 17, n. 2, p. 1-19, 2026. DOI: 10.56238/revgeov17n2-016. Disponível em: <https://revistageo.com.br/revgeo/article/view/1485>. Acesso em: 14 jul. 2026.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente. Processo nº 02000.003432/2024-83. Revisão da Resolução CONAMA nº 420/2009. Brasília, 2024-2026. Disponível em: https://conama.mma.gov.br/index.php?id=2667&option=com_sisconama&view=processo. Acesso em: 14 jul. 2026.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente. Resolução nº 420, de 28 de dezembro de 2009. Dispõe sobre critérios e valores orientadores de qualidade do solo e estabelece diretrizes para o gerenciamento ambiental de áreas contaminadas. Diário Oficial da União: Brasília, 30 dez. 2009. Disponível em: https://conama.mma.gov.br/?id=601&option=com_sisconama&task=arquivo.download. Acesso em: 14 jul. 2026.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente. Diário Oficial da União: Brasília, 2 set. 1981.

BRASIL. Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. Diário Oficial da União: Brasília, 20 jan. 2015.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Tema repetitivo nº 1.204. Recursos Especiais nº 1.953.359/SP e 1.962.089/MS. Primeira Seção. Relatora: Ministra Assusete Magalhães. Julgado em 13 set. 2023. Diário da Justiça Eletrônico: Brasília, 26 set. 2023. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/repetitivos/temas_repetitivos/pesquisa.jsp?cod_tema_final=1204&cod_tema_inicial=1204&novaConsulta=true&tipo_pesquisa=T. Acesso em: 14 jul. 2026.

FARIA, Bianca Castellar de; LACERDA, Naurican Ludovico. A necessidade de preservação de dados ambientais relevantes por meio da publicidade registral imobiliária. Atuação: Revista Jurídica do Ministério Público Catarinense, Florianópolis, v. 17, n. 36, p. 186-203, 2022. DOI: 10.33946/2595-3966-v17n36-194. Disponível em: <https://seer.mpsc.mp.br/index.php/atuacao/article/view/194>. Acesso em: 14 jul. 2026.

LAMY, Eduardo de Avelar; SILVA, Mathias Foletto; CAMPOS, Beatriz Luzia Goedert de. O princípio da concentração (Lei 13.097/2015) e o dever de informar: a alocação de riscos no mercado imobiliário. Direito UNIFACS, n. 287, p. 1-14, 2024. Disponível em: <https://revistas.unifacs.br/index.php/redu/article/view/8816>. Acesso em: 14 jul. 2026.

MILARÉ, Édis. Direito do ambiente. 10. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

MOTA, Mauricio. A função socioambiental da propriedade: a compensação ambiental como decorrência do princípio do usuário pagador. Revista de Direito da Cidade, Rio de Janeiro, v. 7, n. 2, p. 776-803, 2015. DOI: 10.12957/rdc.2015.16950. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/16950>. Acesso em: 14 jul. 2026.

PARANÁ. Conselho Estadual do Meio Ambiente. Resolução CEMA nº 129, de 23 de novembro de 2023. Diário Oficial do Estado do Paraná: Curitiba, n. 11.551, 29 nov. 2023. Disponível em: <https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/listarAtosAno.do?action=exibir&codAto=313323>. Acesso em: 14 jul. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Decreto nº 59.263, de 5 de junho de 2013. Regulamenta a Lei nº 13.577, de 8 de julho de 2009. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2013/decreto-59263-05.06.2013.html>. Acesso em: 14 jul. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Lei nº 13.577, de 8 de julho de 2009. Dispõe sobre diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2009/lei-13577-08.07.2009.html>. Acesso em: 14 jul. 2026.

STRICKLAND, Fenton D. Brownfields Remediated? How the Bona Fide Prospective Purchaser Exemption from CERCLA Liability and the Windfall Lien Inhibit Brownfield Redevelopment. Indiana Law Review, v. 38, p. 789-816, 2005. Disponível em: <https://mckinneylaw.iu.edu/practice/law-reviews/ilr/pdf/vol38p789.pdf>. Acesso em: 14 jul. 2026.

11

TATERKA, Bruce. Security and Innocence under CERCLA: the battle against confusion. Pace Environmental Law Review, v. 9, n. 1, p. 215-251, 1991. DOI: 10.58948/0738-6206.1622. Disponível em: <https://digitalcommons.pace.edu/pelr/vol9/iss1/6>. Acesso em: 14 jul. 2026.

TROUW, Michael; WEILER, Stephan; SILVERSTEIN, Jesse. Brownfield Development: uncertainty, asymmetric information, and risk premia. Sustainability, v. 12, n. 5, 2046, p. 1-18, 2020. DOI: 10.3390/su12052046. Disponível em: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/5/2046>. Acesso em: 14 jul. 2026.

UNITED KINGDOM. Department for Environment, Food and Rural Affairs. Environmental Protection Act 1990: Part 2A Contaminated Land Statutory Guidance. London, 2012. Disponível em: <https://www.gov.uk/government/publications/contaminated-land-statutory-guidance>. Acesso em: 14 jul. 2026.

UNITED KINGDOM. Environmental Protection Act 1990, c. 43, Part IIA. London: The Stationery Office, 1990. Disponível em: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/43/part/IIA>. Acesso em: 14 jul. 2026.

UNITED STATES. Environmental Protection Agency. Bona Fide Prospective Purchasers. Washington, DC, 2026. Disponível em: <https://www.epa.gov/enforcement/bona-fide-prospective-purchasers>. Acesso em: 14 jul. 2026.

UNITED STATES. Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act of 1980. Pub. L. 96-510, 94 Stat. 2767, codified at 42 U.S.C. §§ 9601(40), 9607(a). Washington, DC: Office of the Law Revision Counsel, U.S. House of Representatives, 1980. Disponível em: <https://uscode.house.gov/view.xhtml?path=/prelim@title42/chapter103&edition=prelim>. Acesso em: 14 jul. 2026.