

PROCESSO Nº 2012/77684 – TANABI – SILVIO SINEZIO COGHI e OUTROS – Advogados: MARCOS ALMIR GÂMBERA, OAB/SP 119.981, ADRIANO MIOLA BERNARDO, OAB/SP 151.075 e FERNANDO ROMANHOLI GOMES, OAB/SP 233.336

Parecer 206/2012-E

REGISTRO DE IMÓVEIS – Averbação - Reserva legal encravada no bem imóvel rural – Incompatibilidade entre as descrições constantes do título e da matrícula - Princípio da especialidade – Flexibilização – Especialização suficiente para a localização do espaço territorial ambientalmente protegido – Preponderância dos princípios da segurança jurídica e da publicidade – Função socioambiental do Registro de Imóveis – Desqualificação registrária afastada – Recurso provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Silvio Sinezio Coghi e Maria Neuza Lessi Coghi, inconformados com o comportamento do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tanabi/SP, que recusou a averbação de *reserva legal* requerida, sob a alegação de ofensa ao princípio da especialidade, *suscitaram dúvida inversa*: para eles, a planta planimétrica e o memorial descritivo que instruíram seu pedido revelam a observação do princípio da especialidade.

Ponderam que a área da *reserva legal*, equivalente a 20% da área do bem matriculado sob o n.º 15.719, foi identificada, destacada e demarcada, não importando, ademais, alteração do perímetro do imóvel rural, em cujos limites, aliás, encontra-se: para a averbação perseguida, obrigação legal imposta pela legislação em vigor, basta a certeza de que a reserva legal está localizada dentro do perímetro do imóvel (fls. 02/07).

O pedido dos interessados, voltado à averbação e instruído com documentos (fls. 08/28), restou indeferido (fls. 46/47), após a manifestação do Registrador – que, amparado em documentos (fls. 32/42), ratificou os motivos da desqualificação impugnada, acrescentando que, na descrição do imóvel, os graus e rumos magnéticos são omitidos em alguns de seus pontos de amarração e que a descrição da *reserva legal*, cuja posição exata não é possível localizar, utiliza linguagem técnica distinta (fls. 30/31) -, e o parecer do Ministério Público, opinando pela improcedência do pedido (fls. 44/45).

Os interessados, diante da sentença proferida, cuja reforma pretendem, interpuseram apelação, reportando-se às ponderações anteriores, às quais somadas as seguintes afirmações: a descrição da *reserva legal* se valeu da técnica mais moderna e precisa e descabe, *in concreto*, obrigá-los a proceder à retificação do registro (fls. 49/57).

Recebido o recurso no duplo efeito (fls. 58), e após a representante do Ministério Público manifestar-se em primeira instância (fls. 60/61), a Procuradoria Geral de Justiça, uma vez sinalizando que a apelação deveria ser conhecida como recurso administrativo, com remessa dos autos para a Corregedoria Geral da Justiça, propôs o desprovemento do recurso (fls. 66/69).

Vossa Excelência, **conhecendo a apelação como recurso administrativo**, pois os interessados buscam assento de reserva legal, passível de averbação, determinou a remessa dos autos para esta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 70/71).

É o relatório.

OPINIO.

Visualiza-se, ao encarar-se o tratamento dispensado pela Constituição Federal de 1988 ao *ambiente*, a sua dupla dimensão, pois incorporado ao ordenamento jurídico pátrio tanto sob a perspectiva de direito subjetivo - direito fundamental de terceira geração, assentado na fraternidade, na solidariedade(1) -, como sob o ângulo de tarefa estatal e comunitária.(2)

Conforme o artigo 225 da CF/1988, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida, a ser defendido e preservado pelo Poder Público e pela coletividade, para as presentes e futuras gerações: trata-se de um (o primeiro) direito intergeracional, titularizado por vivos e nascituros(3).

Com efeito, e a reboque da lição do afamado jurista português José Joaquim Gomes Canotilho, “o sujeito relevante já não é apenas a pessoa ou grupos de pessoas. Passa a ser também o ‘sujeito geração’. Na verdade os comportamentos ecológica e ambientalmente relevantes da geração actual condicionam e comprometem as condições de vida das gerações futuras.”(4)

Ao dar concretude ao inciso III do § 1.º do artigo 225 da CF/1988(5), o artigo 12 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, dispôs, prevendo uma obrigação real de *facere*,

transmissível, assim, aos sucessores(6), que “todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal”, respeitando percentuais mínimos definidos em lei: anteriormente, o artigo 16 da Lei n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação determinada pela Medida Provisória n.º 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, já impunha a obrigação *propter rem* (por causa da coisa) referente à *reserva legal florestal*.

As obrigações reais, consoante Manuel Henrique Mesquita, têm origem no estatuto de um direito real, ao qual subordinada a relação jurídica de soberania estabelecida entre o titular e a coisa e que, por conseguinte, “compreende ou engloba não só os *poderes* que são conferidos ao sujeito de um *ius in re* e as *restrições* ou *limites* a que a sua actuação deve obedecer, mas também as vinculações de conteúdo positivo a que se encontre adstrito e que tanto podem consistir em deveres decorrentes de normas de direito público, como em *obrigações stricto sensu*,” derivadas de normas de direito privado que impõem uma prestação de *dare* ou de *facere*.(7)

O artigo 3.º, III, da Lei n.º 12.651/2012, em termos similares aos do regramento pretérito(8), definiu *reserva legal*: “área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa”.

É verdade, porém, que, em confronto com a lei revogada, a vigente contemplou uma involução - cuja constitucionalidade é duvidosa, diante da proibição de retrocesso socioambiental(9) -, ao permitir, no seu artigo 15, com condicionamentos e importante ressalva(10), não ignorados, o cômputo das *áreas de preservação permanente* no cálculo do percentual da *reserva legal*, inadmitido na ordem jurídica anterior: de fato, tal *flexibilização* legislativa - representando um inegável afrouxamento da proteção ambiental -, promoveu, na oportuna advertência de Guilherme José Purvin de Figueiredo, “a redução dos espaços protegidos”(11).

Vossa Excelência, recentemente, ao realçar que sobre a propriedade “recai uma hipoteca social em favor não apenas dos seres humanos já nascidos, mas até dos nascituros”, assim tratou da *reserva legal florestal*, no julgamento do recurso de Agravo de Instrumento n.º 0018840-44.2012.8.26.0000, em 01.º de março de 2012:

A reserva florestal legal é o mínimo de cobertura vegetal obrigatoriamente mantida pelo proprietário e regenerada se a propriedade já não a detiver. O objetivo da reserva legal é impedir que a cupidez, a insensatez, a ignorância humana acabem com a vegetação nativa e substituam o solo por monocultura, por criação de gado ou por parcelamento de solo. Com evidente queda da qualidade de vida, empobrecimento da biodiversidade, alteração nociva do clima e outras nefastas consequências.

Logo, a *reserva legal florestal*, obrigação instituída por lei, é condição para a propriedade rural cumprir a sua função social - sua função socioambiental -, é, em suma, pressuposto da legitimidade do direito de propriedade rural: expressa um limite interno, permanente e positivo ao direito de propriedade sobre imóvel rural, introjetando, na sua estrutura, exigências de índole promocional dos valores constitucionais básicos.(12)

Ora, “a função social da propriedade está imbricada com a sua destinação ecológica. A propriedade rural só cumpre com sua função social se atender à proteção do meio ambiente.”(13)

Aliás, consoante os incisos I e II do artigo 186 da CF/1988, o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente são requisitos indispensáveis - exigidos ao lado de outros, previstos nos incisos III e IV -, para o cumprimento da função social da propriedade rural.

A defesa do meio ambiente é um dos princípios da ordem econômica constitucional (artigo 170, V, da CF/1988) e, por sua vez, o § 1.º do artigo 1.228 do Código Civil estabelece que “o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e **de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas**” (grifei).

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial n.º 948.921/SP, em 23 de outubro de 2007, relator Ministro Herman Benjamin, deixou assinalado: “as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e a Reserva Legal *densificam* e concretizam a *função ecológica da propriedade* (arts. 170, VI, 186, II, e 225, da Constituição Federal)”, “representam os pilares dorsais da conservação *in situ* da flora no Brasil”, “apresentam-se como imposições

genéricas, decorrentes diretamente da lei. São, por esse enfoque, *pressupostos intrínsecos* ou *limites internos* do direito de propriedade e posse.”

Tal constatação, atrelada à tessitura contemporânea do direito real de propriedade, instituto redesenhado, redimensionado, pois histórico e em permanente evolução, repercute, é claro, sobre a missão institucional dos serviços de registro de imóveis, sobre o papel político dos oficiais de registro de imóveis, guardiões da propriedade imobiliária, do direito de propriedade - ora funcionalizado -, constitucionalmente protegido, a conferir especial relevância à averbação da *reserva legal florestal*.

Entre as características da *reserva legal*, convém, escorado no magistério de Paulo Affonso Leme Machado, destacar duas: **a) a inalterabilidade da destinação**, pois a disciplina legal vigente, tal como a revogada(14), dando “caráter de relativa permanência à área florestal do País”, impôs, para não frustrar a finalidade de conservação, de preservação, “a imutabilidade da destinação da Reserva Legal Florestal de domínio privado, por vontade do proprietário”; e o **b) regime de manejo florestal sustentável**, previsto tanto na legislação pretérita como na atual(15), introdutor de restrições legais de exploração da área de *reserva legal florestal*.

Dentro desse contexto, “a área da reserva legal deverá ser medida, demarcada e delimitada.”(16) Além de pressuposto da legítima exploração do imóvel rural e, particularmente, da área não atingida pela limitação legal, a especialização da *reserva legal florestal* é necessária para tutela ambiental constitucionalmente idealizada, para a fiscalização do cumprimento da lei pelos órgãos competentes.

Na justa observação de Antonio Herman Benjamin, bem lembrada por Vossa Excelência no julgamento da Apelação Cível com Revisão n.º 402.646-5/7-00, da qual relator, ocorrido no dia 29 de junho de 2006, “só se conserva a Reserva Legal quando se conhece a sua localização. Do contrário, inviabiliza-se a fiscalização ambiental, primeiro passo para o aparecimento da **Reserva Legal Migratória**: hoje está aqui, amanhã estará acolá, ao sabor das conveniências do proprietário e da necessidade de burlar eventual controle fiscalizatório.”

A especialização da reserva legal no imóvel rural é confiada ao proprietário/possuidor, sujeitando-se, no entanto, ao controle e à aprovação dos órgãos ambientais estatais, tanto à luz da legislação revogada como da vigente(17), imprescindível, ademais, para impedir o fracionamento do espaço protegido - que deve ser contínuo, sob pena de proteger-se, contra a *ratio legis*, somente vegetações esparsas -, a destinação de área sem relevância para o meio ambiente e viabilizar a observação dos critérios definidos em lei para a sua localização geodésica.

Para tornar pública a especialização da reserva legal, previu-se, no § 8.º do artigo 16 da Lei n.º 4.771/1965, com a redação dada pela Medida Provisória n.º 2.166-67/2001, a sua averbação, obrigatória, “à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente”: mas porque a reserva legal decorre de lei, o ato registral não é constitutivo da proteção ambiental nem necessário para a sua eficácia e a sua oponibilidade a terceiros. Tal circunstância, todavia, não retira sua importância e necessidade, **mas, antes, recomenda, veremos, a relativização do rigor do princípio da especialidade**.

Após acentuar que, para a segurança dos negócios jurídicos envolvendo os bens imóveis, “qualquer informação que possa limitar o direito de propriedade deve constar do fôlio real”, Marcelo Augusto Santana de Melo, ao cuidar do princípio da publicidade, afirmou, com propriedade:

A publicidade utilizada no direito ambiental é a publicidade-notícia, que tem pouca eficácia perante terceiros, não apresentando qualquer efeito sobre a eficácia do fato registrado. O legislador conferiu ao Registro de Imóveis, na grande maioria das vezes, em matéria ambiental, o reforço de uma publicidade já criada ou definida em outros meios, como a reserva legal florestal, áreas contaminadas e área de proteção e recuperação de mananciais.

Muitas restrições administrativas, agora definidas como espaços territoriais especialmente protegidos, já possuem publicidade decorrente da própria lei que as constituiu, porém, para a segurança jurídica e cumprimento de obrigações decorrentes da limitação, seria aconselhável não se confiar somente na publicidade legal, mas também na publicidade imobiliária, para dar conhecimento e vincular definitivamente futuros adquirentes. O homem médio não possui o hábito de leitura de textos legislativos, ainda mais dos três entes políticos, de forma que o sistema jurídico não pode valer-se tão somente dessa publicidade ilusória e fictícia.(18)

Assim, para não sacrificar a segurança jurídica e a publicidade, oportunizando à averbação da *reserva legal* a realização de sua finalidade em prol da tutela dos espaços

ambientais legal e especialmente protegidos, releva – valorando a precípua finalidade dos serviços de registro de imóveis, os efeitos atribuídos ao ato registral em foco, a relevância do bem jurídico tutelado, a precariedade de muitas descrições imobiliárias e, ainda, a diversidade de sistemas de individualização dos bens imóveis -, abrandar a severidade do princípio da especialidade.

De mais a mais, trata-se de um princípio setorial, específico dos serviços de registro de imóveis, que, **enfocado sob o aspecto objetivo**, visa a garantir a segurança jurídica, princípio jurídico fundamental que, notadamente, ilumina todos os serviços notariais e de registro(19), motivos pelos quais a concreção daquele não pode conduzir ao enfraquecimento deste, dotado de ascendência axiológica.

E, certamente, a especialidade objetiva, se exigida com excessivo rigor - **então para averbação da reserva legal, especialmente daquela encravada na propriedade imobiliária** -, conduzirá à fragilização, à desidratação do princípio da segurança jurídica, o que é um contrassenso. Ferirá, na realidade, o princípio da razoabilidade, seja porque, na hipótese ventilada, o meio não é adequado ao fim perseguido (segurança jurídica), seja porque, com a exigência cogitada, o que se perde, confrontado com o ganho, basicamente de ordem formal, tem maior importância (proporcionalidade em sentido estrito).

Não sem razão, ao cuidar da principal dificuldade encontrada para averbação da *reserva legal* – qual seja, a incompatibilidade entre os documentos apresentados, guiados por sistemas modernos e precisos de descrição da área legalmente protegida, e a superficialidade e imperfeição das identificações imobiliárias antigas -, Narciso Orlandi Neto sustentou a necessidade de temperar o princípio da especialidade. De fato, ponderou:

Se a reserva estiver encostada numa das divisas do imóvel, bastará repetir, na descrição, o que consta da matrícula (ou transcrição), copiando literalmente a parte da descrição relativa àquela divisa. Evite-se substituir critérios antigos de descrição (valas, divisores de águas, touceiras etc.) por termos técnicos (rumos, ângulos etc.). As divisas da reserva internas ao imóvel são descritas livremente e, de preferência, tecnicamente.

Se a reserva for toda interna, encravada, o proprietário descreverá as divisas tecnicamente, mas procurará localizá-la no todo, isto é, fará referência aos principais pontos da descrição que consta do Registro.(20)

Compartilhando o mesmo entendimento, Marcelo Augusto Santana de Melo é taxativo: “o registrador imobiliário deve, então, esforçar-se para estabelecer um ponto de amarração entre reserva e descrição registrária, mesmo porque, ao contrário da servidão, não se trata de direito real e, sim, de limitações administrativas, não sendo a averbação constitutiva.”(21)

Consideradas, além disso, as diferenças existentes entre *cadastro* e *registro*, destacadas por Marcelo Augusto Santana de Melo(22), há mais um motivo para a suavização da rigidez do princípio da especialidade, porquanto aquele, não este, *registro*, serve de instrumento para Administração controlar a arrecadação de tributos, o cumprimento de funções administrativas e, no que interessa particularmente a este parecer, monitorar o acatamento das obrigações ambientais.

Isto, a propósito, ficou claro com a promulgação da Lei n.º 12.651/2012, que, no seu artigo 29, *caput*, previu: “**é criado o Cadastro Ambiental Rural – CAR**, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, **com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posse rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento**” (grifei).

E a inscrição no CAR, ainda não implantado, meio pelo qual será efetuado o registro obrigatório da área de *reserva legal* no órgão ambiental competente, pressupõe a exibição de planta e memorial descritivo contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração, ou seja, depende da especialização da reserva legal, necessária ao controle, ao monitoramento e à proteção objetivados pelo legislador.(23)

Portanto, não é razoável que um excessivo apego ao princípio da especialidade, desautorizado pelos peculiares efeitos do ato registral pretendido, impossibilite a averbação da área de *reserva legal* e, com isso, em detrimento dos princípios da segurança jurídica e da publicidade – princípios jurídicos fundamentais -, e, reflexamente, da diretriz constitucional voltada à defesa do meio ambiente, impeça o Registro de Imóveis de cumprir a sua função de proteção e de controle do tráfego imobiliário, de transparência dos negócios imobiliários e, particularmente, inviabilize-o de robustecer a publicidade ambiental e de realizar a sua função socioambiental, associada à estrutura atual do direito de propriedade.

Destarte, fundado nessas premissas, penso, o pleito recursal admite acolhimento: a área de *reserva legal florestal*, descrita com base em sistema moderno e precisão técnica, fazendo menção às coordenadas geográficas dos vértices definidores de seus limites, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, está encravada no imóvel rural de propriedade dos recorrentes, objeto da matrícula n.º 15.719 do Registro de Imóveis de Tanabi/SP.

A planta planimétrica e o memorial descritivo, ao definirem o espaço ocupado pela *reserva legal florestal* na superfície terrestre, com os seus limites e confrontações, malgrado com emprego de linguagem técnica distinta – contudo mais sofisticada -, da utilizada na matrícula (fls. 32/35), bastam para a averbação recusada pelo Oficial de Registro: satisfeita a especialização da área especialmente protegida e evidenciada sua localização no interior da propriedade rural, a desqualificação questionada se mostrou desacertada.

O memorial descritivo revela que a área da *reserva legal* confronta exclusivamente com o imóvel pertencente aos recorrentes (fls. 12/14), enquanto a planta planimétrica, também demonstrando que o espaço ambiental legalmente protegido é interno, encravado, situa-o em relação ao todo, referindo-se, em harmonia com a descrição expressa na matrícula (fls. 32/35), às confrontações do imóvel rural (fls. 10 e 11).

Vale dizer: a dissonância constatada entre a forma de descrição do título e o método descritivo empregado na matrícula do bem imóvel é insuficiente para, no caso vertente, impedir a averbação da *reserva legal florestal*, viabilizada, em contrapartida, à luz da flexibilização, acima justificada, do princípio da especialidade.

Tal averbação, a par de escudada no termo de *responsabilidade de preservação de reserva legal* e no termo de *compromisso de recuperação ambiental* (fls. 17/19 e 20/21), será concretizada à vista da *planta planimétrica* e do *memorial descritivo* (fls. 10/11 e 12/14), que, então, resguardando a exata localização da área de reserva legal, permanecerão arquivadas na serventia extrajudicial, permitindo o controle da disponibilidade quantitativa e qualitativa do imóvel. E aqui, novamente, calham os lúcidos ensinamentos de Narciso Orlandi Neto:

Realmente, os documentos serão utilizados nos futuros registros relativos ao imóvel para controle da disponibilidade da reserva. Se o imóvel todo for alienado, nenhum problema haverá. Mas, se houver alienação de parte do imóvel, isto é, um desmembramento, o imóvel desmembrado terá de ser localizado na mesma planta. Com esse procedimento, o oficial terá condições de saber se a parte onerada permanecerá no remanescente ou se acompanhará o imóvel desmembrado, para o qual nova matrícula será aberta. É este o controle da disponibilidade qualitativa.

Enfim, o parecer que, respeitosamente, submeto à apreciação de Vossa Excelência é no sentido de, revendo a orientação consagrada no precedente objeto do processo CG n.º 2012/00033291, dar provimento ao recurso, determinando a averbação da reserva legal perseguida pelos recorrentes.

Sub censura.

São Paulo, 13 de julho de 2012.

(a) Luciano Gonçalves Paes Leme

Juiz Assessor da Corregedoria

(1) Paulo Bonavides. Curso de Direito Constitucional. 11.ª ed. São Paulo: Malheiros, 2001. p. 522-524.

(2) Gilmar Mendes Ferreira; Inocêncio Mártires Coelho; Paulo Gustavo Gonet Branco. Curso de Direito Constitucional. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 1.304.

(3) José Renato Nalini. *O ambiente e o registro de imóveis*. In: Registro de imóveis e meio ambiente. Francisco de Asís Palacios Criado; Marcelo Augusto Santana de Melo; Sérgio Jacomino (coord.). São Paulo: Saraiva, 2010. p. 91-112. p. 91.

(4) Estudos sobre direitos fundamentais. 1.ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais; Portugal: Coimbra Editora, 2008. p. 177- 178.

(5) Artigo 225. (...)

§ 1.º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público: (...);

III – definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção; (...).

(6) De acordo com o § 2.º do artigo 2.º da Lei n.º 12.651/2012, “as obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.” Aliás, segundo Manuel Henrique Mesquita,

“devem considerar-se ambulatorias todas as obrigações reais de ‘facere’ que imponham ao devedor a prática de actos materiais na coisa que constitui o objecto do direito real”, isto é, transmitem-se aos adquirentes, porque resultam imediatamente da aplicação do estatuto do direito real, porque seu cumprimento representa interferência direta na coisa subordinada a tal estatuto e porque, cessada a soberania do alienante sobre a coisa, a realização da prestação por ele fica impossibilitada (Obrigações reais e ónus reais. Coimbra: Almedina, 2003, p. 330-336).

(7) Obrigações reais e ónus reais. Coimbra: Almedina, 2003, p. 99-104.

(8) O inciso III do § 2.º do artigo 1.º da Lei n.º 4.771/1965, com a redação dada pela Medida Provisória n.º 2.166-67/2001, assim conceituou a *reserva legal*: “área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas”.

(9) “A garantia constitucional da proibição de retrocesso socioambiental (ou mesmo *ecológico*, como preferem alguns) assume importância ímpar na edificação do Estado Socioambiental de Direito, pois opera como instrumento jurídico apto a assegurar, em conjugação com outros elementos, níveis normativos mínimos em termos de proteção jurídica do ambiente, bem como, numa perspectiva mais ampla, de tutela da dignidade da pessoa humana e do direito a uma existência digna, sem deixar de lado a responsabilidade para com as gerações humanas vindouras” (Ingo Wolfgang Sarlet; Tiago Fensterseifer. Direito Constitucional Ambiental: Constituição, Direitos Fundamentais e Proteção do Ambiente. 2.ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 212).

(10) Artigo 15. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que:

I – o benefício previsto neste artigo não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo;

II – a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sisnama; e

III – o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR, nos termos desta Lei.

§ 1.º O regime de proteção da Área de Preservação Permanente não se altera na hipótese prevista neste artigo. (...).

(11) Curso de Direito Ambiental. 5.ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 337.

(12) Segundo o artigo 2.º, *caput*, da Lei n.º 12.651/2012, “as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, **exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem**” (grifei).

(13) José Renato Nalini. op. cit., p. 92.

(14) **Segundo o § 8.º do artigo 16 da Lei n.º 4.771/1965**, com a redação determinada pela Medida Provisória n.º 2.166-67/2001, “a área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, **sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área**, com as exceções previstas neste Código” (grifei). Por sua vez, **o artigo 18 da Lei n.º 12.651/2012 prevê**: “a área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, **sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei**” (grifei).

(15) **Conforme o § 2.º do artigo 16 da Lei n.º 4.771/1965**, com a redação determinada pela Medida Provisória n.º 2.166- 67/2001, “a vegetação da reserva legal não pode ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos no regulamento, ressalvadas as hipóteses previstas no § 3.º deste artigo, sem prejuízo das demais legislações específicas” (grifei). **Já consoante o § 1.º do artigo 17 da Lei n.º 12.651/2012**, “admite-se a exploração econômica da Reserva Legal mediante manejo sustentável, previamente aprovado pelo órgão competente do Sisnama, de acordo com as modalidades previstas no art. 20” (grifei).

(16) Luís Paulo Sirvinskas. Manual de Direito Ambiental. 10.ª ed. São Paulo: Saraiva,

2012. p. 533.

(17) **O § 4.º do artigo 16 da Lei n.º 4.771/1965**, com a redação atribuída-lhe pela Medida Provisória n.º 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, previa: **“a localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada**, devendo ser considerada, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver: I – o plano de bacia hidrográfica; II – o plano diretor municipal; III – o zoneamento ecológico-econômico; IV – outras categorias de zoneamento ambiental; e V – a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida” (grifei). Por sua vez, **o artigo 14, caput, da Lei n.º 12.651/2012**, dispôs que **“a localização da área de Reserva Legal no imóvel rural deverá levar em consideração os seguintes estudos e critérios: I – o plano de bacia hidrográfica; II – o Zoneamento Ecológico-Econômico; III – a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente, com Unidade de Conservação ou com outra área legalmente protegida; IV – as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade; e V - as áreas de maior fragilidade ambiental”**, enquanto, **segundo o § 1.º, “o órgão estadual integrante do Sisnama ou instituição por ele habilitada deverá aprovar a especialização da Reserva Legal após a inclusão do imóvel no CAR, conforme o art. 29 desta Lei”** (grifei).

(18) O meio ambiente e o Registro de Imóveis. *In*: Registro de imóveis e meio ambiente. Francisco de Assis Palacios Criado; Marcelo Augusto Santana de Melo; Sérgio Jacomino (coord.). São Paulo: Saraiva, 2010. p. 17-90. p. 33 e 35.

(19) Conforme o artigo 1.º da Lei n.º 8.935/1994, “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.”

(20) *Reservas florestais*. *In*: *Revista de Direito Imobiliário*. São Paulo: Revista dos Tribunais. v. 42, p. 46-68, setembro/dezembro 1997. p. 60.

(21) *Op. cit.*, p. 61.

(22) *Op. cit.*, p. 36-38.

(23) Artigo 18. A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmatamento, com as exceções previstas nesta Lei.

§ 1.º A inscrição da Reserva Legal no CAR será feita mediante apresentação de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração, conforme ato do Chefe do Poder Executivo.(...).

Artigo 29. (...)

§ 1.º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do possuidor ou proprietário: (Redação dada pela Medida Provisória n.º 571, de 2012) (...)

III – identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal. (...)

§ 3.º A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida no prazo de 1 (um) ano contado da sua implantação, prorrogável, uma única vez, por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo.

Artigo 30. Nos casos em que a Reserva Legal já tenha sido averbada na matrícula do imóvel e em que essa averbação identifique o perímetro e a localização da reserva, o proprietário não será obrigado a fornecer ao órgão ambiental as informações relativas à Reserva Legal previstas no inciso III do § 1.º do art. 29.

Parágrafo único. Para que o proprietário se desobrigue nos termos do caput, deverá apresentar ao órgão ambiental competente a certidão de registro de imóveis onde conste a averbação da Reserva Legal ou termo de compromisso já firmados nos casos de posse.

DECISÃO: Aprovo o primoroso parecer do Juiz Assessor LUCIANO GONÇALVES PAES LEME e dou provimento ao recurso administrativo para determinar a averbação da reserva legal, conforme pretendem os interessados. Ressalte-se a atual orientação da Corregedoria Geral de Justiça que, ajustando-se aos tempos, às necessidades e ao advento de novas normativas, não hesita em alterar entendimentos longevos e até então consolidados.

Sempre que se mostrar conveniente, propício e seguro adotar novos rumos para esta jurisprudência administrativa que tem caráter normativo para as delegações extrajudiciais, atender-se-á à mudança de rumos, pois a garantia registaria é instrumento, não finalidade em si e se preordena a abrigar valores cuja consistência jurídica supera o formalismo. Publique-se. São Paulo, 26 de julho 2012. (a) **JOSÉ RENATO NALINI**, Corregedor Geral da Justiça. (D.J.E. de 14.08.2012)