



Poder Judiciário

## *Conselho Nacional de Justiça*

GABINETE CONSELHEIRA ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO

PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO Nº 0001186-  
34.2013.2.00.0000

RELATOR : Conselheira ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO  
REQUERENTE : CLAUDIUS AUGUSTUS FAGGION FILHO  
REQUERIDO : CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO  
DE SANTA CATARINA  
ASSUNTO : TJSC – AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL NOS  
ASSENTOS CARTORÁRIOS

**EMENTA: PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. LEI N.º 12.651/2012. RESERVA LEGAL. CADASTRO AMBIENTAL RURAL AINDA NÃO IMPLANTADO. MANUTENÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. DISPENSA NÃO AUTORIZADA. IMPROCEDÊNCIA.**

1. O presente procedimento cuida do exame de dispositivo do Novo Código Florestal (Lei n.º 12.651/2012, alterada pela Lei n.º 12.727/2012) que provocou alterações no sistema de proteção e controle da área de reserva legal das propriedades rurais, com particular modificação na forma de realização do seu registro junto aos órgãos competentes.

2. De acordo com a interpretação literal da norma, apenas o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, ou seja, o registro no Cadastro Rural é fator crucial para a total aplicação do preceito legal. Se não há o registro/cadastro, permanece a obrigação imposta na Lei nº 6.015/73 para averbação na matrícula do imóvel, pois o Novo Código Florestal não preconiza liberação geral e abstrata.

3. A manutenção da obrigação de averbar no Registro de Imóveis, enquanto ainda não disponível o Cadastro Rural, atende, portanto, ao princípio da prevenção ambiental, tal qual previsto pela Lei nº 6.938, de 1981, em seu art. 2º.

4. Procedimento de Controle Administrativo julgado improcedente para manter hígida a obrigação da averbação da Reserva Legal junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

### RELATÓRIO

Trata-se de Procedimento de Controle Administrativo apresentado pelo Sr. Claudius Augustus Faggion Filho, devidamente qualificado, em desfavor da Corregedoria



Poder Judiciário

## *Conselho Nacional de Justiça*

GABINETE CONSELHEIRA ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO

Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, que teria mantido a obrigatoriedade da prévia averbação no registro imobiliário da área denominada reserva legal.

Argumenta que a CGJSC publicou o Ofício-Circular n.º 07/2010 determinando aos oficiais registradores de Santa Catarina que os atos registrais de transmissão, desmembramento ou retificação de imóveis rurais deveriam ser condicionados à prévia averbação da reserva legal, obrigatoriedade que constou, também, do Termo de Cooperação Técnica Conjunto n.º 01/2010, firmado entre o Ministério Público, o Poder Judiciário, a Fundação do Meio Ambiente, a Associação dos Titulares de Cartório e a Associação dos Notários e Registradores de Santa Catarina. Alega, porém, que a redação do § 4º do art. 18 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, alterado pela Lei n.º 12.727, de 17 de outubro de 2012, desonera os proprietários rurais de procederem à averbação da reserva legal junto ao Registro de Imóveis, situação acatada, p. ex., pelo Estado do Paraná. Não obstante, relata que os proprietários rurais do Estado de Santa Catarina não conseguiram afastar tal imposição, embora tivessem realizado idêntico pedido junto à CGJSC. Por esse motivo, requer, inclusive em sede de liminar, a suspensão dos efeitos do Ofício-Circular n.º 07/2010.

Quando da inicial apreciação (DEC3), a medida liminar requerida foi indeferida, porquanto não comprovados os requisitos necessários para a suscitada tutela de urgência.

Cientificado para apresentar informações, e após iniciais tratativas com os representantes da FATMA – Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina –, do Ministério Público do Estado de Santa Catarina e da ANOREG/SC, o Corregedor-Geral da Justiça reconheceu a necessidade de revisão do posicionamento, para o fim de dispensar a averbação da área de reserva legal nos assentos cartorários da propriedade rural, por entender que tal obrigatoriedade não mais subsiste. Contudo, diante das consequências práticas que a medida poderá provocar na esfera ambiental, antes da homologação do mencionado parecer, o Corregedor-Geral submete a citada manifestação à apreciação do CNJ.

É, em síntese, o relato.

### VOTO

O presente procedimento cuida do exame de dispositivo do Novo Código Florestal (Lei n.º 12.651/2012, alterada pela Lei n.º 12.727/2012) que provocou alterações no sistema de proteção e controle da área de reserva legal das propriedades rurais, com particular modificação na forma de realização do seu registro junto aos órgãos competentes.



Poder Judiciário

## *Conselho Nacional de Justiça*

GABINETE CONSELHEIRA ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO

A Reserva Legal é a área localizada no interior de um imóvel rural (propriedade ou posse rural), necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, bem como à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, servindo ainda para conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna silvestre e flora nativas (art. 3º, inciso III, da Lei n.º 12.651/2012).

Como se sabe, a previsão legal para salvaguarda de área ambiental possui firme substrato constitucional. A Constituição Federal de 1988, em seu art. 225, prescreve que *"todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações"*.

Relativamente ao controle da área de Reserva Legal, o antigo Código Florestal de 1965 previa que o controle deveria ser feito por meio da averbação da área no Registro de Imóveis. Essa obrigação que, posteriormente, foi confirmada pela Lei nº 6.015, de 1973, ainda em vigor:

*"Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.*

*(...)*

*II - a averbação:*

*(...)*

*22. da reserva legal;*

*(...)*

*Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel".*

O Novo Código Florestal, tal qual o antigo, ao densificar o comando constitucional, manteve a obrigação real de fazer quando diz, em seu art. 12, que *"todo o imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva legal (...)"*, respeitando percentuais mínimos definidos em lei. Não houve, portanto, alteração no que se refere à obrigação legal de preservar parte da cobertura vegetal nativa da propriedade rural. Inalterada, também, a ligação entre a manutenção de área preservada e o "princípio da função social da propriedade", reconhecido expressamente na Constituição de 1988, nos arts. 5º, inc. XXIII, 170, inc. III e 186, inc. II.

A nova norma, porém, ao alterar a redação do antigo Código Florestal, passou a vislumbrar o controle e a proteção das áreas de Reserva Legal por meio do Cadastro Ambiental Rural (CAR) que, operando-se por novas tecnologias, utiliza-se de cartas georreferenciadas para mapear, em todo território nacional, as áreas protegidas.



Poder Judiciário

## *Conselho Nacional de Justiça*

GABINETE CONSELHEIRA ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO

Em razão da nova perspectiva, o legislador passou a entender que a averbação da área de proteção junto ao cartório de registro imobiliário poderá ser facultativa:

*“Art. 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 desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei.*

(...)

*§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012)”.*

Ao tempo em que estabelece a nova forma de registro e fiscalização, a norma prescreve clara e indiscutível condição para a dispensa da averbação no Cartório de Registro de Imóveis. De acordo com a interpretação literal da norma, apenas o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, ou seja, o registro no Cadastro Rural é fator crucial para a total aplicação do preceito legal. Se não há o registro/cadastro, permanece a obrigação imposta na Lei nº 6.015/73 para averbação na matrícula do imóvel, pois o Novo Código Florestal não preconiza liberação geral e abstrata.

Se assim não fosse, enquanto não implantado o Cadastro Ambiental Rural, ausente estaria mais uma importante forma de controle para preservação do meio ambiente que, como dito, é direito fundamental do ser humano. Vê-se, assim, a extensão do caso em razão de uma interpretação sistemática das normas.

Ocorre, porém, que o recém lançado Cadastro Ambiental Rural ainda não foi criado e efetivamente implantado, embora haja previsão de que até o fim do primeiro semestre de 2013 já esteja em funcionamento. Não obstante, ainda que em pleno funcionamento, a legislação concede aos proprietários o prazo de um ano para se adaptarem às novas exigências, sendo ilícito perguntar se haveria, nesse interregno, obrigação de averbação a fim de garantir efetividade à proteção das áreas de reserva.

Nesse contexto, tem-se que persiste a obrigação de averbar a reserva legal enquanto não efetivamente implantado o CAR, pois evidente que a faculdade de averbar depende da opção pelo Registro no Cadastro Rural: não havendo o Cadastro, não há faculdade.

Observe-se, com efeito, que a averbação da área de Reserva Legal é



Poder Judiciário

## *Conselho Nacional de Justiça*

GABINETE CONSELHEIRA ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO

verdadeira condição de existência do espaço protetivo, pois “o efeito da inscrição (...) no Registro de Imóveis é o de definir a área reservada, marcando a mesma com a inalterabilidade” (Paulo Affonso Leme Machado). Além disso, como destaca o professor de Direito Ambiental:

*“Essa inscrição é de alta relevância para a sobrevivência do ecossistema vegetal não só no Brasil como no planeta Terra. Essa afirmação não é exagerada, pois a existência e manutenção das Reservas Legais não têm efeitos ecológicos benéficos somente no Brasil, mas têm também consequências extremamente positivas além fronteiras” (MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro).*

A manutenção da obrigação de averbar no Registro de Imóveis, enquanto ainda não disponível o Cadastro Rural, atende, portanto, ao princípio da prevenção ambiental, tal qual previsto pela Lei nº 6.938, de 1981, em seu art. 2º:

*“Art. 2º. A Política Nacional do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:*

*(...)*

*IV - proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas”.*

Há que se reconhecer, como dito há pouco, que a lei apenas dá concretude à diretriz constitucional de preservação; diretriz que, frise-se, é dever do Poder Público e da coletividade. A aplicação do princípio da preservação ao caso em tela não autoriza, portanto, outra interpretação que não a que exija dos proprietários, enquanto ainda não estiver plenamente em funcionamento o Cadastro Ambiental Rural, a averbação no Registro de Imóveis da área de Reserva Legal.

Por salutar, cite-se posicionamento apresentado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo em caso de idêntica convergência:

*PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2012/44346 - ARARAQUARA -  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - Parte: EMERSON  
FITIPALDI.*



Poder Judiciário

## *Conselho Nacional de Justiça*

GABINETE CONSELHEIRA ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO

*Parecer 308/2012-E.*

**RETIFICAÇÃO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO – NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL ENQUANTO NÃO IMPLANTADO O CADASTRO DE IMÓVEL RURAL PREVISTO NO NOVO CÓDIGO FLORESTAL (LEI N. 12.651/12) – RECURSO PROVIDO.**

Nesse processo administrativo, o Juiz Assessor da Corregedoria Dr. Marcelo Benacchio assim se posicionou:

*“Ora, se o art. 18, parágrafo 4º, desobriga a averbação no Registro Imobiliário na hipótese de registro no Cadastro Ambiental Rural, a contrário senso, ausente inscrição no mencionado cadastro é obrigatória a averbação, tal qual estabelecia o sistema anterior.*

*Considerando-se a não implantação, até o presente momento, desse novo registro ambiental eletrônico, a conclusão é da necessidade da averbação da reserva legal no registro imobiliário, tal qual o sistema anterior e pelas mesmas razões jurídicas.*

*Desse modo, parece-nos caber a mudança de orientação na Corregedoria Geral de Justiça de maneira a se reconhecer o dever do proprietário rural em averbar a reserva legal na matrícula do imóvel quando da retificação do registro imobiliário; notadamente em razão da não implementação do Cadastro Ambiental Rural, do contrário, modestamente, parece-nos que não haveria cumprimento dos mandamentos legais incidentes no sentido da proteção ao meio ambiente a partir da imposição de deveres ao proprietário do imóvel”.*

Pelos fundamentos acima expostos, há que se julgar improcedente o presente Procedimento de Controle Administrativo para manter hígida a obrigação da averbação da Reserva Legal junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, persistindo tal obrigação até o efetivo registro da área de proteção ambiental junto ao Cadastro Ambiental Rural previsto na Lei n.º 12.651/12 (Novo Código Florestal) e ainda não implantado.

Considerando a extensão dos efeitos da medida aqui debatida, voto, ainda, pela remessa de cópia desta decisão para todos os Tribunais de Justiça.

É como voto.

Brasília, 16 de setembro de 2013.



Poder Judiciário

*Conselho Nacional de Justiça*

GABINETE CONSELHEIRA ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO

**Conselheira Ana Maria Duarte Amarante Brito**  
**Relatora**