

O Cadastro Ambiental Rural e o Novo Código Florestal

Autoria coletiva: Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos MPMG

Defesa: Gisela Poterio Santos Saldanha - Procuradora de Justiça – MPMG

Síntese: A Lei nº 12.651/12 (Novo Código Florestal) não suprimiu a averbação da reserva legal em Cartório de Registro de Imóveis; em verdade, apenas desobrigou a averbação caso o proprietário do imóvel tenha diligenciado no sentido de registrar a reserva legal no CAR – Cadastro Ambiental Rural. O § 4º do art. 18 da norma citada é taxativo ao afirmar que "o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis", o que, *a contrario sensu*, induz à conclusão de que só é dispensada a averbação na matrícula do imóvel se já houver o registro no Cadastro Ambiental Rural. Afirmer a facultatividade do registro durante o prazo que os proprietários rurais dispõem para inscrever seus imóveis no CAR equivale a permitir que, nesse lapso temporal, sejam desrespeitados os demais preceitos legais, protetivos da área de reserva legal.

1 Fundamentação

A promulgação do Novo Código Florestal – Lei n.º 12.621, de 25 de maio de 2012 – tem despertado controvérsias.

Muitas ações objetivando a instituição da reserva legal têm sido julgadas extintas, ao argumento da falta de interesse de agir. De acordo com essas decisões, a nova lei desobrigou os proprietários rurais de averbarem a reserva legal no Registro de Imóveis, estando obrigados, tão somente, a registrarem no Cadastro Ambiental Rural (CAR) até 31 de dezembro de 2017 (art. 29, § 3º, da Lei n.º 12.621/2012).

O equívoco é manifesto.

Primeiro, porque a averbação (termo utilizado pelo Código revogado) ou o registro (expressão usada no Novo Código) representa uma das obrigações de fazer da constituição ou da instituição da reserva legal, na qual se incluem as obrigações de demarcar, de cercar, de recompor e de permitir a regeneração natural da vegetação.

Arrisca-nos a dizer que, na defesa do meio ambiente, a averbação no Cartório do Registro de Imóveis ou o registro no CAR talvez seja a obrigação de menor relevância entre as referidas.

O grande desafio para um Estado que, pelo quinto ano consecutivo, acumula o triste recorde de devastação da Mata Atlântica é retirar a reserva legal do “papel” ou do “registro eletrônico” – para usar a expressão da nova lei – reflorestando as áreas degradadas.

Consta que, no período de 2015-2016, conforme o *Atlas dos Remanescentes Florestais da Mata Atlântica*, elaborado pela organização não governamental SOS Mata Atlântica, em parceria com o Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), divulgado em 26.05.2017, o desmatamento na Mata Atlântica aumentou quase 60% em apenas um ano. O estudo aponta o desmatamento de 29.075 hectares (ha), ou 290 Km², nos 17 Estados do bioma Mata Atlântica – representando aumento de 57,7% em relação ao período anterior (2014-2015). A vice-liderança do ranking do desmatamento ficou com Minas Gerais, com 7.410 ha desmatados,

seguido por Paraná (3.453 ha) e Piauí (3.125 ha). (cf. <https://www.sosma.org.br/projeto/atlas-da-mata-atlantica/dados-mais-recentes>, acesso em 11.08.2017)

Segundo, porque, mantida pelo Novo Código Florestal a exigência de instituição da reserva legal (arts. 12, 17, 18, 19 e 20), a implementação do CAR (art. 64 da Instrução Normativa n.º 02, de 06.05.2014 do Ministério do Meio Ambiente) – registro público eletrônico no âmbito nacional (art. 29 da lei citada) –, que constitui instrumento relevante de combate ao desmatamento, só desobriga a averbação da reserva legal no Cartório de Registro, caso efetivado o registro no CAR. O § 4º do art. 18 da norma citada não deixa dúvida a respeito dessa afirmação, *verbis*:

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. (grifo nosso)

A parte final do parágrafo citado prevê, inclusive, a gratuidade da averbação no Cartório de Registro até o registro no CAR.

Nesse sentido, citem-se – no que interessa e com destaque nosso no texto – as seguintes decisões do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

O § 4º do art. 18 da Lei n. 12.651/2012 é taxativo ao afirmar que "o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis", o que, a contrário senso, induz à conclusão de que **só é dispensada a averbação na matrícula do imóvel se já houver o registro no Cadastro Ambiental Rural**. (AC n.º 1.0702.11.042218-6/001, 5ª CC, Rel.ª Des.ª Áurea Brasil, j. 31.10.2013)

[...] 3 - Desta forma, a obrigatoriedade de constituição da área de reserva legal, que era prevista no antigo Código Florestal, foi mantida no novo Código Florestal, com a criação da novel legislação do "Cadastro Ambiental Rural - CAR", onde passará a ser feito o registro da área de reserva legal. 4- Todavia, **na forma do §4º, do art. 18, do Novo Código Florestal, somente o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis**. (AI n.º 1.07001.13.0283006-5/001, 6ª CC, Rel.ª Des.ª Sandra Fonseca, j. 13.05.2014)

A Lei n.º 12.651/12 (Novo Código Florestal) não suprimiu a averbação da reserva legal em Cartório de Registro de Imóveis; em verdade, apenas **desobrigou a averbação caso o proprietário do imóvel tenha diligenciado no sentido de registrar a reserva legal no CAR - Cadastro Ambiental Rural**. (AC n.º 1.0145.12.081649-4/001, 5ª CC, Rel. Des. Luís Carlos Gambogi, j. 15.05.2014)

Sob pena de ofensa à garantia da vedação do retrocesso ambiental, apenas a efetiva inscrição da reserva legal no Cadastro Ambiental Rural - CAR - dispensa o proprietário de proceder à averbação da área de proteção junto à matrícula do imóvel (art. 18, parágrafo quarto, da Lei n.º 12.651/12). (AC n.º 1.0620.09.034650-8/003, 4ª CC, Rel.ª Ana Paula Caixeta, j. 15.05.2014)

O § 4º do art. 18 da Lei n. 12.651/2012 é taxativo ao afirmar que "o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis", o que, a contrário senso, induz à conclusão de que **só é dispensada a averbação na matrícula do**

imóvel se já houver o registro no Cadastro Ambiental Rural. (AC n.º 1.0271.10.002388-3, 6ª CC, Rel. Des. Antônio Sérvulo, j. 15.04.2014)

Apenas a efetiva inscrição da reserva legal no "CAR - Cadastro Ambiental Rural" dispensa o proprietário de proceder à averbação da área de proteção junto à matrícula do imóvel, ex vi do artigo 18, § 4º, do diploma legal retro citado, com a redação dada pela Lei Federal n.º 12.727/2012. (AC n.º 1.0702.10.042338-4/001, 3ª CC, Rel. Des. Elias Camilo, j. 27.03.2014)

A averbação no cartório só é dispensada se ocorrer a inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR. (AC n.º 1.0236.10.000221-1/002, 4ª CC, Rel. Des. Moreira Diniz, DJ 22.01.2013)

Acrescentamos que interpretação contrária caracterizaria evidente retrocesso ambiental, porquanto, embora obrigatória a inscrição no CAR (art. 29, § 3º, do Código citado), não há sanção para a hipótese de descumprimento dessa exigência.

Ora, como o aludido dispositivo prevê o prazo de um ano contado a partir de 06.05.2014 (art. 64 da citada Instrução Normativa n.º 02 do MMA) e prorrogável, uma única vez, por igual período por ato do Chefe do Executivo, descumprido esse prazo, ficaria a reserva legal sem o registro no CAR e sem a averbação no Registro de Imóveis, perdendo o meio ambiente instrumento eficaz de combate ao desmatamento.

Repita-se: a inscrição no CAR constitui tão somente uma obrigação acessória, a qual, por razões óbvias, não afasta a obrigação principal de instituição ou de constituição da reserva legal.

A obrigação de instituir a reserva legal tinha previsão no art. 23 do Código Florestal de 1934, o qual assim dispunha: “Nenhum proprietário de terras cobertas de matas poderá abater mais de três quartas partes da vegetação existente”. Os Códigos posteriores mantiveram a exigência (art. 16 do Código de 1965 e art. 12 do Novo Código Florestal). A obrigação, portanto, completou oitenta anos.

A instituição de reserva legal é uma obrigação geral, não onerosa, a incidir sobre a propriedade e posse rurais¹, providas ou não de florestas, com limitação administrativa de uso, baseada no princípio da função socioambiental da propriedade (STJ – ROMS n.º 22.391-MG, Rel. Min. Denise Arruda, j. 04.11.2008; REsp. n.º 821.083, Rel. Min. Luiz Fux, j. 25.03.2008; RMS n.º 18.301-MG, DJ 03.10.2005; REsp. n.º 865.309-MG, 2ª T.; Rel. Min. Castro Meira, j. 23.09.2008; REsp. n.º 927.979-MG, 1ª T.; Rel. Min. Francisco Falcão, j. 15.05.2007; EDcl no AgRg no REsp n.º 255.170-SP, 1ª T.; Rel. Min. Luiz Fux, j. 01.04.2003; RMS n.º 22.391-MG, 1ª T.; Rel. Min. Denise Arruda, j. 04.11.2008).

No caso vertente, necessário consignar que a lesão ao meio ambiente decorrente da falta de reserva legal nas propriedades é de natureza perene, porquanto a falta de reserva legal priva a sociedade dos seguintes benefícios dela advindos: a) regulação hidrológica – aumento do armazenamento, transferência e recarga de aquíferos; b) regulação atmosférica – mais sequestro de carbono e redução de gases causadores do efeito estufa; c) controle da erosão e das pragas agrícolas; d) polinização.

¹ Vale lembrar que o art. 25, *caput*, da Lei Estadual n.º 20.922/13 – que revogou a Lei Estadual n.º 14.309/02 – obriga indistintamente o **proprietário** e o **possuidor** a manterem cobertura de vegetação nativa a título de reserva legal.

2 Conclusão

O § 4º do art. 18 da Lei n.º 12.651/2012 é taxativo ao afirmar que "o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis", o que, *a contrário sensu*, induz à conclusão de que só é dispensada a averbação na matrícula do imóvel se já houver o registro no Cadastro Ambiental Rural.