

Direito ambiental - Pedido de retificação de área de imóvel, formulado por proprietário rural - Oposição do MP, sob o fundamento de que seria necessário, antes, promover a averbação da área de reserva florestal disciplinada pela Lei 4.771//65 - Dispensa, pelo Tribunal - Recurso especial interposto pelo MP - Provimento

- É possível extrair, do art. 16, § 8º, do Código Florestal, que a averbação da reserva florestal é condição para a prática de qualquer ato que implique transmissão,

desmembramento ou retificação de área de imóvel sujeito à disciplina da Lei 4.771/65.

Recurso especial provido.

**RECURSO ESPECIAL Nº 831.212 - MG (2006//0062192-7) Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

Recorrente: Ministério Público do Estado de Minas Gerais. Recorrido: Wander dos Reis Andrade e cônjuge Advogado: Raul Mário Delgado.

### Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina e Paulo Furtado votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Massami Uyeda e Sidnei Beneti.

Brasília (DF), 1º de setembro de 2009 (Data do Julgamento). - *Ministra Nancy Andrighi* - Relatora.

### Relatório

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora) - Trata-se de recurso especial interposto pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, objetivando impugnar acórdão exarado pelo TJ/MG no julgamento de recurso de apelação.

Ação de Retificação de Registro Público, proposta por Wander dos Reis Andrade e sua esposa, Sandra Maria Cruvinel Andrade. Os autores alegam que adquiriram propriedade rural e que, procedendo a medição técnica do bem, constataram que sua área real seria maior que a constante do registro. A ação de retificação foi proposta com a ausência de seis confrontantes do imóvel, requerendo-se a citação dos demais. As citações foram procedidas, sem oposições.

Parecer do MP: contrário à retificação, em primeiro grau, por dois motivos: primeiro, porque a retificação implicaria aumento de quase dez vezes sobre a área anteriormente constante da matrícula; segundo, por ausência de averbação, na matrícula, de reserva florestal equivalente a 20% da área do imóvel.

Sentença: julgou procedente o pedido, contrariamente ao parecer ministerial.

Recurso de apelação: interposto pelo MP/MG, pelos dois fundamentos desenvolvidos no parecer anterior.

Parecer do MP em 2º grau: pelo provimento do recurso apenas quanto ao segundo fundamento, relativo à necessidade de averbação da reserva legal.

Acórdão: negou provimento ao recurso, nos termos da seguinte ementa:

Jurisdição voluntária. Retificação de registro de imóvel. Alteração de área. Ausência de impugnação fundamentada. Adequação do registro à situação de fato preexistente. Admissibilidade. Averbação de reserva legal.

Comprovada a divergência para maior entre a área real do imóvel e aquela lançada no assento do registro público, aliado ao fato de inexistir impugnação fundamentada pelos confrontantes, tem o proprietário direito à sua retificação, na forma do art. 1.247 do Código Civil, e dos arts. 212 e 213 da Lei de Registros Públicos. Descabe a pretensão ministerial no tocante à averbação de reserva legal, com fundamento no Código Florestal (art. 16), visto tratar-se de pedido incompatível com a natureza do procedimento retificatório, de jurisdição voluntária (arts. 213, e §§ da Lei nº 6.015/73).

Embargos de declaração: opostos pelo MP/DF, foram rejeitados.

Recurso especial: interposto com fundamento nas alíneas a e c do permissivo constitucional. O recorrente alega violação aos arts. 535, II, do CPC, pela rejeição dos embargos de declaração opostos, bem como ao art. 16, § 8º, do Código Florestal (Lei 4.771/65), pela inexistência de averbação da área florestal no imóvel, antes da retificação de sua matrícula.

Admissibilidade: o recurso foi admitido na origem.

Parecer do MPF: pelo provimento do recurso, subscrito pelo il. Subprocurador-Geral da República Durval Tadeu Guimarães.

É o relatório.

### Voto

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora) - I - Delimitação da controvérsia.

Cinge-se a lide a estabelecer se o deferimento de pedido, formulado pelo proprietário, de retificação de área de imóvel rural, pode ser condicionado à prévia averbação, na respectiva matrícula, da reserva florestal estabelecida por lei.

II - Violação ao art. 535 do CPC.

O MP/MG, ora recorrente, argumenta, preliminarmente, que há violação ao art. 535, II, do CPC. O motivo é o de que o TJ/MG, ao decidir este processo, mencionou expressamente o art. 16, § 2º, do Código Florestal, em lugar do respectivo § 8º, que é a norma efetivamente aplicável à espécie.

Não há razão para acolher o pedido de anulação do julgado. Ao analisar o processo à luz do art. 16 do Código Florestal, o TJ/MG promoveu o efetivo enfrentamento das questões de fato e de direito submetidos a julgamento. Ao aplicar o art. 16, § 2º, do Código Florestal, em detrimento do respectivo § 8º, o Tribunal efetivamente enfrenta a questão controvertida. Resta, portanto, apenas verificar se há violação a alguma dessas normas.

Rejeito a alegação de ofensa ao art. 535, II, do CPC.

III - Violação ao art. 16, § 8º, do Código Florestal.

O TJ//MG denegou a pretensão formulada pelo MP//MG, de condicionar a retificação do registro do imóvel em julgamento à averbação da Reserva Florestal de 20% sobre a área, sob o fundamento de que “o procedimento retificatório não é a via adequada para tal discussão, vez que não se insere nas hipóteses previstas no artigo 213 e §§ da Lei nº 6.015//73”.

A questão, contudo, não se resolve meramente no âmbito da Lei de Registros Públicos. O art. 16, § 8º, do Código Florestal dispõe, expressamente, que

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.

A questão, portanto, diz respeito a definir se a referida norma efetivamente contempla uma obrigação de se promover, previamente a qualquer pedido de retificação, a averbação da reserva legal.

Tal obrigação não decorre da literalidade do dispositivo. Com efeito, o referido § 8º, por um lado, dispõe sobre a obrigatoriedade da averbação da reserva, sem nada dizer acerca do prazo em que isso deve ser feito. Por outro lado, tal norma disciplina também a inalterabilidade da averbação, depois de feita, mesmo em hipóteses de alienação, retificação ou desmembramento. Contudo, não há, ao menos expressamente, qualquer menção a que seja averbada a reserva como condição para que se autorize a alienação, averbação ou desmembramento do imóvel.

A inexistência de exigência expressa, todavia, não implica a conclusão de que ela seja descabida. É necessário interpretar teleologicamente o referido art. 16 do Código Florestal para apurar, com os olhos voltados a todo o sistema de preservação ambiental, se a pretensão formulada pelo MP//MG merece guarida.

No recurso especial o MP//MG pondera que

a obrigação de registrar a reserva legal é do proprietário, em qualquer época. As mais propícias, no entanto, são aquelas em que, por força de atos negociais, como uma compra e venda ou permuta do imóvel, há a necessidade de se promoverem alterações no registro.

Para o recorrente, portanto, o momento em que se requer a retificação da área configura “oportunidade ímpar de se identificar, inclusive com o auxílio do Poder Público, a área passível de ser demarcada a título de reserva legal”.

A matéria já foi analisada pelo STJ, conquanto o tenha feito em situação fática diversa da dos autos. Por

ocasião do julgamento do RMS 18.301//MG (Rel. Min. João Otávio de Noronha, 2ª Turma, DJ de 3//10//2005), o STJ decidiu ser correta a interpretação do Código Florestal no sentido de se considerar a averbação da reserva legal como condição da transcrição de títulos aquisitivos de propriedade. Naquela oportunidade, a matéria enfrentada dizia respeito a portaria decretada pelo Juízo de direito da Comarca de Andrelândia, MG, que dispensava referida averbação. O Min. Relator, durante o julgamento, após ponderar que “a lei não esclarece a oportunidade em que se deve dar tal averbação”, sustentou que “desobrigar os proprietários da averbação é o mesmo que esvaziar a lei de seu conteúdo”, complementando:

O mesmo se dá quanto ao adquirente, por qualquer título, no ato do registro da propriedade. Não há nenhum sentido em desobrigá-lo das respectivas averbações, porquanto a reserva legal é regra restritiva do direito de propriedade, tratando-se de situação jurídica estabelecida desde 1965.

Conforme ensina Calmon de Passos (Meio Ambiente e Urbanismo. Compreendendo, hoje, o Código Florestal de ontem, in *Juris Plenum*, nº 19, p. 35 a 48, esp. p. 35), o jurista deve “trabalhar com textos revestidos de validade jurídica, mas para compreendê-los com o objetivo de aplicá-los” é necessário “ultrapassar sua literalidade e singularidade, mais que isto, contextualizá-los no todo do sistema social”.

O art. 1º da Lei 4.771//65 já estabelece, de plano, a importância dos direitos por ela regulados, mencionando que

as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, 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.

Comentando referido dispositivo, Paulo de Bessa Antunes chega a firmar que

a abrangência da norma contida no Código é extremamente ampla, pois ela oferece uma tutela que, *verbi gratia*, é mais alargada do que aquela fornecida pela Ação Popular, que somente contempla o cidadão. No caso presente, até mesmo o estrangeiro é sujeito ativo de tal interesse, condição que lhe assegura o acesso aos remédios jurídicos aptos a tornar efetiva sua defesa (*Direito ambiental*, 7. ed., Lumen Juris, p. 602).

Essa norma foi plenamente recepcionada pela CF//88 que, a respeito do meio ambiente, dispõe ser ele “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”.

Como é cediço, sempre que uma lei comportar mais de uma interpretação, é necessário interpretá-la do modo mais coerente com o sistema na qual está inserida. A defesa do meio ambiente naturalmente implica restrição ao direito de propriedade. E a melhor forma de tornar efetiva essa obrigação, como bem notado pelo STJ no já citado julgamento do RMS 18.301//MG, é a de vincular qualquer modificação na matrícula do imóvel à averbação da reserva florestal. Interpretar a norma do art. 16 da Lei 4.771//65 de outra maneira implicaria retirar do art. 212 da CF//88 e de seus incisos parte de seu potencial de proteção ambiental.

Disso decorre que assiste razão ao il. representante do MP//MG no recurso especial interposto. Ao desobrigar os proprietários de averbar, na matrícula, a reserva florestal fixada por lei, como condição para a retificação da área do imóvel, o TJ//MG violou o art. 16, § 8º, do Código Florestal.

Forte em tais razões, conheço e dou provimento ao recurso especial, determinando que seja constituída área de reserva florestal no imóvel controvertido, como condição à retificação de área pleiteada, nos termos do art. 16, § 8º, do Código Florestal.

#### **Certidão**

Certifico que a egrégia Terceira Turma, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

“A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.”

Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ//RS) e Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ//BA) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Massami Uyeda e Sidnei Beneti.

Brasília, 01 de setembro de 2009. - *Maria Auxiliadora Ramalho da Rocha* - Secretária.

(Publicado no DJ de 22.09.2009.)

...