

**Propriedade rural - Reserva legal - Dúvida -
Averbação - Registro de imóveis - Transmissão -
Exigência - Legalidade**

Ementa: Constitucional. Administrativo. Registro de imóveis rurais. Dúvida. Averbação da reserva legal. Cobertura vegetal originária.

- A exigência da averbação da reserva legal como condição para o registro de imóvel rural se revela legítima, mesmo quando inexistente a cobertura vegetal originária. Assim, improcede a dúvida suscitada no sentido do afastamento da exigência de averbação da reserva legal no caso de transmissão de imóveis *causa mortis*. Dar provimento ao apelo.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0144.07.020375-3/001 - Comarca de Carmo do Rio Claro - Apelante: Ministério Público do Estado de Minas Gerais - Apelado: Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro, Cooxupé - Cooperativa Regional de Cafeicultores de Guaxupé Ltda. - Relator: DES. CLÁUDIO COSTA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM REJEITAR PRELIMINAR À UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO, VENCIDO O REVISOR.

Belo Horizonte, 7 de agosto de 2008. - Cláudio Costa - Relator.

Notas taquigráficas

Proferiu sustentação oral, pelo apelado, o Dr. Felipe Cândido.

DES. CLÁUDIO COSTA - Como relatado, trata-se de apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face da sentença de f. 75/79, proferida nos autos da dúvida suscitada pelo ilustre Oficial do Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro, que, acolhendo-a, orientou o titular daquela serventia que somente exija no ato do registro a averbação de reserva legal em imóveis rurais que abriguem área coberta de floresta, revogando qualquer orientação em sentido contrário.

Em suas razões de f. 81/104, o apelante sustenta que a decisão hostilizada é *extra petita*, porquanto inovou na consulta inicial formulada pelo Sr. Oficial do Registro de Imóveis, em desrespeito a outra decisão sua, já transitada em julgado. Segue alegando que a sentença recorrida é incerta, por não ter explicitado os meios para o seu cumprimento, dificultando sobremaneira a averbação de reserva legal naquela comarca. Defende que os registros de escritura de compra e venda de imóveis rurais estão condicionados à comprovação de que a reserva legal foi devidamente averbada perante a serventia competente, nos termos do art. 16 da Lei Federal nº 4.771/65. Diz irrelevante o fato de existir ou não floresta no imóvel para fins de exigência da averbação legal. Tece considerações acerca da função social da propriedade, da responsabilidade ambiental objetiva e do dano ao meio ambiente. Por tudo pede a cassação da sentença e, eventualmente, a sua reforma no sentido de manter a obrigatoriedade da averbação da reserva legal como condição para o registro de imóveis na comarca.

Contra-razões apresentadas pelo Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Carmo do Rio Claro às f. 110/121, e pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores em Guaxupé Ltda. às f. 125/140, ambas defendendo a manutenção da sentença.

A Procuradoria-Geral de Justiça opina pela cassação da sentença, e, caso seja apreciado o mérito, pelo provimento do apelo.

Conheço do recurso por presentes os seus pressupostos de admissibilidade.

Rejeito a preliminar de nulidade da sentença por não entendê-la *extra petita* como defende o apelante. É que a dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro foi, a meu sentir, contemplada no julgado, muito embora a sentença tenha decidido mais do que foi pleiteado.

De fato, tenho para mim que a decisão recorrida é *ultra* e não *extra petita*, pois a questão suscitada, relativa

à liberação do ato da averbação da reserva legal para fins de registro de formais de partilha, está contida no comando sentencial de exigência da averbação da reserva legal para registro de imóvel rural, em razão de negócio jurídico entre vivos ou *causa mortis*.

Assim, não há falar em nulidade do *decisum*, mas, nesse caso, em decote do que se julgou além do pedido.

Rejeito, igualmente, a preliminar de violação da coisa julgada, pois, a rigor do art. 204 da Lei nº 6.015/73, a sentença que decide a dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso.

Por fim, inacolho a preliminar de incerteza e impossibilidade de cumprimento da sentença, por entender que o Oficial do Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro, com base nos eventuais títulos levados a registro, pode perquirir sobre a existência de reserva legal averbada no imóvel.

Quanto ao mérito, estou em que o apelo deve ser provido.

Já até pensei de forma diferente, mas agora tenho firme entendimento de que, em harmonia com a política de preservação ambiental para o equilíbrio ecológico, a Constituição Federal de 1988 procura conciliar dois direitos igualmente respeitáveis: propriedade e meio ambiente.

Inelutável que a reserva legal configura elemento fundamental para a manutenção da biodiversidade e da produtividade dos agroecossistemas.

Disso advém que a Constituição Federal vigente impôs uma limitação constitucional ao direito de propriedade quanto aos seus elementos materiais e a sua utilização econômica. Integrou a Constituição a propriedade privada ao meio ambiente, que é bem de uso comum do povo. E nesse aspecto a Constituição Federal de 1988 inovou no trato da matéria ambiental, cuidada como verdadeira projeção do direito fundamental à vida e à sua boa qualidade, com necessária e inevitável repercussão em outros direitos constitucionais, especialmente o de propriedade na forma de exigir-lhe uma específica forma de uso e fins.

Nesse contexto, estou em que o Código Florestal (Lei nº 4.771/65) foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988. E nesse diapasão é dever do proprietário respeitar o percentual da vegetação existente em sua área para atendimento dos princípios constitucionais da defesa do meio ambiente e da ordem econômica.

Com efeito, a reserva legal decorre de normas que limitam o direito de propriedade, impondo o Código Florestal sua averbação à margem do título de domínio do imóvel ao estabelecer que, em caso de transferência, alienação, etc., a reserva legal é inalterável. Ora, para que se permaneça inalterável, necessário é a delimitação, a identificação, demarcação e a preservação da mesma.

Tendo em vista que os Cartórios de Registro de Imóveis procedem e certificam as inscrições (registros e averbações) existentes nos imóveis, fica atribuída aos

registradores a função fiscalizadora da realização da "Reserva Legal"; já a lei proíbe a modificação da reserva em caso de transmissão da titularidade do bem.

Dessa feita, a titularidade do domínio, por si só, é suficiente para fazer com que os proprietários rurais cumpram com sua obrigação legal de averbação da respectiva área.

A obrigação dos registradores é de não efetuar transferência do domínio, a qualquer título, sem o cumprimento da prévia exigência da legislação.

A esta altura, impende considerar que já houve quem argumentasse que a discussão em torno da reserva legal se aplicaria tão-só às áreas de florestas, pois, se confrontada à realidade fática presente (contemporânea), não encontraria suporte na inexistência detectável - e cada vez maior - de florestas neste país.

De sua parte, entretanto, o legislador não quer ver restaurado todo esse complexo de florestas, mas pretende que, por preservação e/ou restituição (restauração), ao menos 20% (vinte por cento) ou 50% (cinquenta por cento) seja mantido sob guarda do particular (afora as reservas ecológicas, parques e outros).

Não nos calha, assim, que o sentido da lei tenha sido voltado só para as vegetações (por florestas ou outras) apenas existentes agora, mas procura o restauro (parte do passado com vista ao futuro), inspirada pelo princípio do direito à qualidade de vida.

O objetivo da legislação como um todo, ao pretender dar proteção às florestas e vegetação nativa que de maneira diversa se manifeste no meio ambiente, envolve o restauro delas, recompondo o que já houve e foi destruído pela ação inseqüente do homem. Se assim não fosse, muitos passariam a desmatar e devastar suas áreas para não se submeterem ao comando legal. Está insita, pois, a recuperação como elemento viabilizador do resgate do desenvolvimento ambiental sustentável.

A função da lei ordinária vem apenas regulamentar e dar efetividade à consagração constitucional dos princípios ecológicos, tudo incidindo no conceito de meio ambiente ecologicamente equilibrado. E, para garantia e real efetividade do comando, impôs sua averbação à margem do respectivo registro daqueles imóveis rurais.

Por tudo, então, estou em que a dúvida suscitada pelo Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Carmo do Rio Claro não procede, devendo ser mantida a orientação anterior no sentido da exigência da averbação da reserva legal em todos os atos de transmissão de imóveis rurais, na forma do art. 16 do Código Florestal.

Pelo exposto, dou provimento ao apelo, reformando a sentença.

Custas, ex lege.

DES. DORIVAL GUIMARÃES PEREIRA - Tratam os presentes autos de suscitação de dúvida ofertada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

de Carmo do Rio Claro acerca da questão referente à averbação de reserva legal, prevista no art. 16 do Código Florestal, tendo o digno Magistrado de origem acolhido, orientando o suscitante a somente exigir "no ato do registro a averbação de reserva legal em imóveis rurais que abriguem área coberta de floresta" (*litteris*, f. 79-TJ), pleiteando o Ministério Público do Estado de Minas Gerais a sua reforma.

Conheço do recurso, por atendidos os pressupostos que regem sua admissibilidade.

Também rejeito as prefaciais argüidas pelo *Parquet*.

Circa meritum causae, saliento que a matéria trata-se neste feito já se encontra sedimentada pela jurisprudência deste colendo Tribunal de Justiça, no sentido de ser inconstitucional a exigência constante do Provimento nº 50/2000, da eg. Corregedoria-Geral de Justiça deste Sodalício, tanto é que foi editado o Aviso nº 030/GACOR/2003, pelo então Corregedor Des. Isalino Lisboa, no uso de suas atribuições, nos seguintes termos:

Considerando o acórdão resultante do Mandado de Segurança nº 279.477-4/000, julgado pela egrégia Corte Superior do Tribunal, publicado no *Diário do Judiciário - Minas Gerais*, de 12 de agosto de 2003, avisa aos MM. Juizes de Direito e Oficiais de Registro de Imóveis das comarcas do Estado de Minas Gerais e demais interessados que estão suspensos todos os efeitos do Provimento nº 050, de 07.11.00, e do Provimento nº 092, de 19.03.03, desta Corregedoria, que tratam da 'Reserva Legal'.

De fato, a Corte Superior deste eg. Tribunal de Justiça, no julgamento do Mandado de Segurança nº 1.0000.00.279477-4/000, da Relatoria do Des. Antônio Hélio Silva, ocorrido em 25.06.2003, DJ de 12.08.2003, determinou que:

Com efeito, o condicionamento dos atos notariais à prévia averbação da reserva legal extrapola o disposto no art. 16 do Código Florestal - Lei 4.771/95 - além de restringir e ferir o direito constitucional de propriedade do art. 5º, inciso XXII, da Constituição Federal. O § 2º do art. 16 do Código Florestal não impõe o momento da averbação da reserva legal - portanto não há imposição de que a averbação deve ser prévia - e muito menos condiciona a prática dos atos notariais a tal averbação.

Assim, tem-se que a lei não autoriza a abstenção de qualquer ato notarial ao pretexto da falta de averbação da reserva legal. Trata tal averbação de ato administrativo autônomo, com procedimento próprio e sem caráter auto-executório, não podendo ser entendida a sua ausência como ensejadora de qualquer tipo de coerção em relação à prática de outros atos notariais.

Oportuno dizer que o mencionado art. 16 do Código Florestal, *caput*, disciplina a exploração de florestas de domínio privado. Tal exploração se sujeita às restrições impostas no restante do artigo. Contudo, é sabido que os incisos e parágrafos de determinado artigo de lei devem ser interpretados sempre tendo-se como limite o disposto no seu *caput*. Portanto, o bem jurídico tutelado no caso é a preservação de florestas.

Ora, o argumento de que toda propriedade rural necessariamente tem área de floresta não se constitui numa realidade.

A norma jurídica deve ser genérica e abstrata, contudo é necessário que sua generalização e abstração encontre suporte no mundo real. Se uma norma jurídica trata de forma igual situações diferentes, fere direito constitucional. Portanto, a reserva legal não deve atingir toda e qualquer propriedade rural, mas apenas aquelas que contêm área de florestas, característica essencialmente técnica a ser apurada pelos órgãos competentes previstos em lei.

Assim, por não existir 'floresta' - da qual trata o art. 16 do Código Florestal - na maioria das propriedades de nosso Estado, não há como fazer uma restrição à propriedade de maneira genérica, como vem sendo interpretado o Provimento nº 50/2000, sendo que tal restrição somente pode haver quando existir floresta no imóvel rural, o que não é o caso dos autos. Como o referido artigo trata de exploração de floresta, somente quando houver a exploração é que haverá a obrigação de se averbar a reserva legal.

De lembrar que a exploração de floresta está regulamentada em lei e o seu não-cumprimento implica sanções administrativas e até penais.

Entretanto, não é o caso dos autos, em que se pretende a generalização do instituto da reserva legal para qualquer propriedade.

Dessa forma, a sentença hostilizada deve ser mantida em sua integralidade, pois analisou os fatos e aplicou o direito de forma correta, nos termos da jurisprudência dominante deste eg. Tribunal de Justiça.

Ressalte-se, por derradeiro, que o entendimento esposado neste voto já foi por mim sustentado quando do julgamento da Apelação Cível nº 1.0111.03.900264-2/001, oriunda da Comarca de Campina Verde, ocorrido em 05.02.2004, de minha relatoria, à unanimidade, cujo respectivo acórdão resultou na lavratura da seguinte ementa:

Constitucional e administrativo - Mandado de segurança - Averbação de registro de imóveis - Reserva legal - Impossibilidade - Manutenção integral da sentença - Inteligência do art. 5º, XXII, da Constituição Federal, Lei 6.015/73, Provimento 092/03 da eg. Corregedoria de Justiça de Minas Gerais e Aviso 030/GACOR/2003. - O condicionamento dos atos notariais à prévia averbação da reserva legal extrapola a Constituição Federal, na medida em que fere o direito de propriedade.

Pelo exposto, rejeito as preliminares e nego provimento à apelação interposta.

Custas recursais, *ex lege*.

DES.^a MARIA ELZA - Senhor Presidente. Acompanho o eminente Des. Relator, embora, anteriormente, tenha votado num processo em sentido contrário, mas, reexaminando melhor a matéria, que, penso, é até de ordem pública, direito ambiental, repositonei-me e estou dando provimento, acompanhando o eminente Relator.

Súmula - REJEITARAM PRELIMINAR À UNANIMIDADE, DERAM PROVIMENTO, VENCIDO O REVISOR.

• • •