

RECEBIDO EM: 22/05/2016

APROVADO EM: 18/08/2016

# **PUBLICIDADE REGISTRAL PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL: AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA E O NOVO CÓDIGO FLORESTAL**

***LAND REGISTRATION AND ENVIRONMENTAL PROTECTION:  
REGISTRATION OF LEGAL RESERVE AREA AND THE NEW  
ENVIRONMENTAL LAW***

*Gabriela Almeida Marcon*

*Mestranda em Administração pela Universidade do Sul de Santa Catarina,  
UNISUL. Pós-Graduada em Direito. Graduação em Direito pela Universidade  
Federal de Santa Catarina - UFSC. Procuradora Federal - AGU*

**SUMÁRIO:** Introdução; 1 Segurança Jurídica, Publicidade Registral e Proteção Ambiental; 2 Averbação da Reserva Legal após o Código Florestal de 2012; 3 Conclusões; Referências.

**RESUMO:** A preocupação básica deste estudo é refletir sobre a publicidade registral como meio de promoção da proteção ambiental. Este artigo tem como objetivo analisar se resta mantida no ordenamento jurídico pátrio a viabilidade de averbação da área destinada à Reserva Legal na matrícula imobiliária e em quais casos. Para alcançar o objetivo geral lançado neste estudo, o pesquisador realizou uma revisão sistemática da literatura e da jurisprudência nacional, de caráter exploratório, acerca da importância da publicidade registral, desenvolvimento sustentável, reserva legal e tutela do meio ambiente ecologicamente equilibrado. Concluiu-se que, a despeito das disposições trazidas pelo artigo 18, §4º, da Lei n. 12.651/12, o artigo 167, II, item 22 da Lei n. 6.015/73 não foi revogado. Além disto, a averbação matricular da especialização da reserva legal é forma de promover a proteção do meio ambiente a partir da publicidade da existência de limitação administrativa sobre a propriedade rural, sendo, portanto, plenamente compatível com a Constituição Federal de 1988.

**PALAVRAS-CHAVE:** Reserva Legal. Averbação. Registro de Imóveis. Publicidade Registral. Direito Ambiental.

**ABSTRACT:** The primary concern of this study is to reflect on the publicity of the real state registration system as means to foster environmental protection. This article aims to analyze if it's still possible in the Brazilian legal system the registration of the area destined to the legal reserve in the real estate registration and in which cases. In order to achieve the overall goal out this study, the researcher conducted an exploratory systematic review of literature and national jurisprudence, about the importance of real state registration publicity, sustainable development, legal reserve and sustainability. It was concluded that, despite the provisions brought by Article 18, paragraph 4 of Law n. 12,651 / 12, the Article 167, II, item 22 of Law n. 6,015 / 73 has not been revoked. In addition, the enrollment of the legal reserve area is a way to promote the protection of the environment and therefore fully compatible with the Federal Constitution of 1988.

**KEYWORDS:** Legal reserve. Registration. Property Registry. Publicity. Environmental Law.

## INTRODUÇÃO

O reforço da cidadania num Estado que se preocupa em preservar o meio ambiente postula uma nova racionalidade jurídica, desvinculada da propriedade como matriz de estruturação do ordenamento (PUREZA, 1997). A Sociedade de Risco assinala um estágio da modernidade em que as ameaças produzidas no período industrial clássico agigantam-se (BECK et al., 1997). A sustentabilidade foi declarada a nova grande tendência a ser enfrentada pelas organizações e pelo governo (LUBIN e ESTY, 2010; HOLDEN et al., 2014). É natural que a estrutura das cidades seja diversa conforme a situação econômica, social e ecológica local (HAFEZ, 2015). É, ainda, consabido que o crescimento da indústria da construção e a especulação imobiliária acarretaram uma série de problemas socioambientais, tais como o aumento da emissão de gases poluentes e do consumo de energia (LI et al., 2014; ZUO e ZHAO, 2014).

Após a 2ª Guerra Mundial, cientistas de diversas áreas, passaram a discutir pragmaticamente alternativas para aliança entre crescimento econômico e proteção do meio ambiente, com ênfase no princípio da solidariedade intergeracional (GIDDINGS et al., 2002; SNEDDON et al., 2006; CANOTILHO, 2007). A origem do conceito de desenvolvimento sustentável remete ao Relatório Brundtland ou “Nosso Futuro Comum” (WCED, 1987). De acordo com dito relatório – que ganhou este nome em homenagem à primeira-ministra da Noruega, Gro Harlem Brundtland – o crescimento por si só não basta.

O desenvolvimento sustentável requer que as sociedades satisfaçam necessidades humanas de forma isonômica, tanto aumentando o potencial de produção, quanto garantindo a todos as mesmas oportunidades. Devem ser supridas as necessidades humanas onde claramente não são atendidas. Em locais onde, com efeito, não existem carências, o desenvolvimento sustentável poderá consentir com o crescimento econômico, desde que este crescimento reflita os princípios da sustentabilidade e não implique exploração de outrem (WCED, 1987). Quatro dimensões primárias derivam do Relatório Brundtland (WCED, 1987), quais sejam: a salvaguarda da sustentabilidade ecológica em longo prazo, a satisfação de necessidades humanas básicas, promoção da equidade intrageracional e intergeracional (HOLDEN et al., 2014).

A visão disseminada pelo Relatório Brundtland é antropocêntrica e segue o pensamento ambiental neoclássico, segundo o qual é sustentável o desenvolvimento econômico que não acarrete o esgotamento dos

recursos no presente, inviabilizando a qualidade de vida humana no futuro (SARTORIUS, 2006). É certo que a espécie humana se tornou grande fator transformador do ambiente, capaz de dizimar habitats e gerar mudanças climáticas drásticas (RIBEIRO, 2009). A preservação da natureza deve integrar o conceito de desenvolvimento sustentável (MACHADO, 2002).

No Brasil, a Constituição da República de 1988 dedica um capítulo à tutela do meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial à sadia qualidade de vida das gerações atuais e futuras (BRASIL, 1988). O artigo 225 da Carta Magna brasileira consagra a proteção ao meio ambiente como direito e dever do Estado e dos cidadãos. Cabe ao Poder Público, no intuito de zelar pela conservação dos bens ambientais, cuja titularidade é difusa, definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente resguardados, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção (BRASIL, 1988). Em harmonia com o capítulo dedicado à proteção da ecologia, o artigo 170 da Constituição de 1988 traz como princípios da ordem econômica a função social da propriedade e a defesa do meio ambiente, inclusive por meio de tratamento diferenciado consoante o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação (BRASIL, 1988).

É dever do Estado Democrático de Direito administrar as florestas afim de que seja viável o uso dos bens ambientais disponíveis e, concomitantemente, a promoção da sustentabilidade (FIORILLO, 2009). Neste passo, a propriedade privada está obrigada a cumprir sua função socioambiental e não está infensa à fiscalização, conforme definiu o Supremo Tribunal Federal quando da apreciação da ADI 3540 (BRASIL, 2006).

Dizer que a propriedade plena é direito real absoluto numa perspectiva civilista, por consistir na reunião das faculdades de uso, gozo, fruição e disposição, não significa que o exercício deste direito é absoluto. Há limitações constitucionais ao agir do proprietário, com base no interesse público. O direito à propriedade representa condição de existência digna e de liberdade dos seres humanos (MONTEIRO, 2003).

Ante o exposto, o presente estudo pretendeu refletir sobre a publicidade registral como meio de promoção da proteção ambiental. Buscou-se, para tanto, responder se resta mantida no ordenamento jurídico pátrio a viabilidade de averbação da área destinada à Reserva Legal na matrícula imobiliária e em quais casos.

Para alcançar o objetivo geral proposto, foi examinada a literatura existente acerca do direito à sustentabilidade e publicidade registral. Para futuros estudos acadêmicos, o trabalho pode ser um ponto de referência para novas pesquisas em termos do caráter protetivo ao meio ambiente da publicidade registral imobiliária. O pesquisador realizou uma revisão sistemática da literatura e da jurisprudência nacional, de caráter exploratório, acerca da publicidade registral e tutela do meio ambiente ecologicamente equilibrado. A pesquisa exploratória pretende fazer um levantamento bibliográfico para buscar evidências científicas (TRANFIELD et al., 2003). Quanto à abordagem da pesquisa, classifica-se como qualitativa (RICHARDSON, 2010), envolvendo a coleta de dados secundários.

## **1 SEGURANÇA JURÍDICA, PUBLICIDADE REGISTRAL E PROTEÇÃO AMBIENTAL**

O Direito registral imobiliário objetiva a publicidade da propriedade de bens imóveis e de outros direitos reais imobiliários, no intuito de proteger titulares destes direitos reais (publicidade estática) e, ainda, asseverar o tráfego jurídico imobiliário (publicidade dinâmica) (LOUREIRO, 2014). O princípio da publicidade registral, ao conferir maior segurança jurídica aos negócios, diminui os custos econômicos e sociais das transações, implicando a redução da litigiosidade (LOUREIRO, 2014).

O sistema do fôlio real adotado pelo Brasil, semelhante ao Alemão, tornou-se exemplo internacional, sobretudo, em razão da seriedade e eficácia que dele emana. O efeito da concentração merece ser aplicado nos casos em que a publicidade se faz necessária, tais como quando recaia limitação ou restrição ao direito de propriedade (MELO, 2004).

Como é cediço, os direitos reais insculpidos no artigo 1.225 do Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002) são taxativos, mas os atos passíveis de inscrição no fôlio real, são exemplificativos. O princípio da concentração foi bem delineado pelo Provimento n. 260/CGJ-MG/2013, da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal do Estado de Minas Gerais, veja-se:

IX - Da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé (BRASIL, 2013).

A partir da adoção da matrícula, a qual deve conter todos os atos passíveis de oposição a terceiros, consagrou-se, como única prática saudável, o princípio da concentração (ERPEN e PAIVA, 2014). O que não está na matrícula imobiliária não deve existir para o mundo jurídico, ressalvados os casos em que a publicidade é natural, a exemplo da usucapião. O Registro de Imóveis tem força atrativa de todos os atos relevantes ao direito de propriedade consubstanciado numa matrícula imobiliária, a fim de resguardar a boa-fé dos adquirentes e terceiros interessados. Esta é a essência do princípio da concentração (ERPEN e PAIVA, 2014).

Os institutos protetivos ao meio ambiente, meios de promoção do desenvolvimento socioeconômico sustentável, configuram limitações administrativas, razão pela qual seu conhecimento erga omnes é juridicamente relevante. A limitação administrativa é restrição de caráter geral, não acarreta ônus específico a um particular. Sendo injunções de caráter geral, as limitações administrativas não ensejam indenização em favor dos proprietários, porquanto inexistentes sacrifícios individualizados, contudo genéricos a que se devem obrigar os membros da coletividade em prol do bem comum (CARVALHO FILHO, 2014).

No mesmo sentido é a lição de Hely Lopes Meirelles (1997), que define limitação administrativa como sendo toda imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades privadas às demandas do bem-estar social. Na hipótese de esvaziamento econômico da propriedade acarretado pela instituição de determinação protetiva ao meio ambiente, eventuais prejuízos poderão ser indenizados mediante ação pessoal, não real. No tocante à natureza jurídica dos institutos protetivos ao meio ambiente, é torrencial o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a restrição ao uso do imóvel se trata de limitação administrativa, não ensejando desapropriação indireta<sup>1</sup>.

Importante destacar, nesta senda, que, para fins de exclusão do cálculo da produtividade imobiliária e concessão da isenção de ITR prevista na Lei n. 9.393/96, artigo 10, II, alínea “a” em função da reserva legal (BRASIL, 1996), sob a égide do Código Florestal de 1965 o Superior Tribunal de Justiça exige a averbação no Registro de Imóveis<sup>2</sup>. Este entendimento não

---

1 v. g. STJ, AgRg no AREsp 82.551/MG, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 10/11/2015; STJ, AgRg nos EDcl no AREsp 457.837/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 22/05/2014; STJ, AgRg no REsp 1.317.806-MG, Rel. Min. Humberto Martins, julgado em 6/11/2012.

2 v. g. STJ AgRg no REsp 1.366.179/SC, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/02/2014, DJe 20/03/2014.

merece se alterar em função da entrada em vigor do novo Código Florestal (BRASIL, 2012), isto porque representaria uma flexibilização da segurança jurídica, considerando que o CAR não está definitivamente implantado em todos os locais do território nacional, e, conseqüentemente, flexibilização da tutela do meio ambiente, o que não é admissível ante o artigo 225 da CF/88 (BRASIL, 1988). Neste norte, colaciona-se:

Conseqüentemente, reduzir, inviabilizar ou revogar leis, dispositivos legais e políticas de implementação de proteção da Natureza nada mais significa, na esteira da violação ao princípio da proibição de retrocesso ambiental, que conceder colossal incentivo econômico a quem não podia explorar (e desmatar) partes de sua propriedade e, em seguida, com a regressão, passa a podê-lo. Tudo às custas do esvaziamento da densificação do mínimo ecológico constitucional (BENJAMIN, 2012, p. 71-72).

É notória a relevância da publicidade que emana do registro no tocante às limitações administrativas decorrentes da tutela do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

## **2 AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL APÓS O CÓDIGO FLORESTAL DE 2012**

Em 2012, no mês de junho, com o auxílio de organizações de diversos setores produtivos, o Brasil sediou a conferência Rio+20, que marcou os vinte anos da Conferência das Nações Unidas sobre meio ambiente e desenvolvimento – Rio 92 (Eco 92), renovando os compromissos firmados naquela época, atualizando a Agenda 21, propondo o crescimento econômico sem descuidar da inclusão social e da proteção da natureza (ONU, 2012). No relatório final denominado “O Futuro que Queremos”, os países reconhecem que o avanço obtido nos vinte anos que se seguiram à Eco 92 foi desigual, não havendo isonomia no tocante à promoção da sustentabilidade e à erradicação da pobreza nos continentes. As crises econômico-financeira, de alimentos e energética ameaçaram a habilidade, sobretudo, dos países em desenvolvimento em fomentar o progresso sustentável (ONU, 2012a).

No mesmo ano, entrou em vigor o novo Código Florestal brasileiro, instituído pela Lei Federal n. 12.651, que estabelece normas gerais acerca da proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, além de prever instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos (BRASIL, 2012).

A Reserva Legal é inerente ao direito de propriedade. A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 186, assevera que a função social da propriedade rural é cumprida quando, dentre outras diretrizes, utiliza adequadamente os recursos naturais disponíveis e preserva o meio ambiente (BRASIL, 1988).

Neste norte, ante o caráter propter rem da reserva legal, bem como seu intuito de salvaguarda da cobertura florestal necessária à estabilidade do ecossistema local, impunha o Código Florestal, ao proprietário da área averbada, a vedação da alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação de área, com as exceções previstas em lei (MILARÉ, 2011).

O instituto da Reserva Legal pode ser definido, nos termos da Lei Federal atualmente em vigor, como a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos legais, com papel de garantir 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 (BRASIL, 2012). Ainda, a reserva legal contribui para a melhor disponibilidade hídrica e para a retenção de umidade, reduzindo os efeitos provocados por estiagens (VALENTE e GOMES, 2005). Os percentuais de reserva legal estão definidos para cada região no Código Florestal (BRASIL, 2012). Nos Estados do Sul do Brasil predomina o bioma mata atlântica, sendo exigida a reserva de 20%. Na Amazônia Legal, em áreas de florestas, o Código promulgado pela Lei n. 12.651/12 prevê, em seu artigo 12, I, a reserva legal de 80% (BRASIL, 2012).

O primeiro Código Florestal do país foi instituído pelo Decreto n. 23.793, de 23 de janeiro de 1934. No artigo 107 este normativo já previa que os atos governamentais atinentes às florestas e imóveis determinados seriam comunicados aos Ofícios de Registro de Imóveis competentes para que fossem realizadas as averbações respectivas, sob pena de responsabilidade civil e criminal (BRASIL, 1934). O mesmo normativo previa em seu artigo 23 que nenhum proprietário de terras cobertas de mata nativa poderia abater mais de três quartas partes da vegetação existente no terreno, ressalvados os casos de reflorestamento e autorização do Poder Público (BRASIL, 1934). O decreto de 1934 foi revogado pelo Código Florestal de 1965, publicado no período de governo militar.

Em seu artigo 16, § 8º, da Lei Federal n. 4.771/1965, o antigo Código Florestal nacional previa que a área de reserva legal deveria

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 (BRASIL, 1965). Sob a égide do Código Florestal de 1965, interessante destacar o entendimento então esposado pelo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que normativos infralegais que permitam o registro de títulos aquisitivos sem a respectiva averbação da reserva legal florestal na matrícula do imóvel seriam nulos por esvaziar o conteúdo do referido código<sup>3</sup>.

A Lei 12.651/2012 criou o Cadastro Ambiental Rural (CAR), que é um registro eletrônico, obrigatório para todos os imóveis rurais brasileiros, formando base de dados estratégicos, integrando informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento (BRASIL, 2012). São, portanto, objetivos do CAR, conforme dicção do artigo 29 do Código Florestal atualmente em vigor, a promoção da identificação, da regularização ambiental e o monitoramento das propriedades e posses rurais (BRASIL, 2012). A Lei n. 12.651/12 não distingue os imóveis rurais quanto ao: domínio (propriedade ou posse); regime jurídico (público ou privado); proprietário (pessoa física ou jurídica); nacionalidade do titular; forma de uso (condomínio ou composesse) ou localização geográfica.

O artigo 18, §4º, da Lei n. 12.651/12 desobriga a averbação no Ofício de Registro de Imóveis para aqueles que realizarem o registro no CAR, sendo que, no período entre a data da publicação do novo Código Florestal e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade do ato (BRASIL, 2012). Enquanto não plenamente implantado o CAR, é, portanto, necessária a averbação da especialização da reserva legal na matrícula imobiliária. De acordo com o Boletim Informativo do Serviço Florestal Brasileiro do mês de maio de 2016, já foram cadastrados no CAR 3.26 milhões de imóveis rurais, os quais totalizam uma área de 352.417.041 hectares e consistem em 81,69% da área passível de cadastro, que diz respeito aos números apurados até a instituição do Sistema (BRASIL, 2016).

---

3 v.g. STJ. RMS 18.301-MG, Rel. Min. João Otávio Noronha, julgado em 24/8/2005.

Figura 1 - Números do Cadastro Ambiental Rural em maio de 2016.



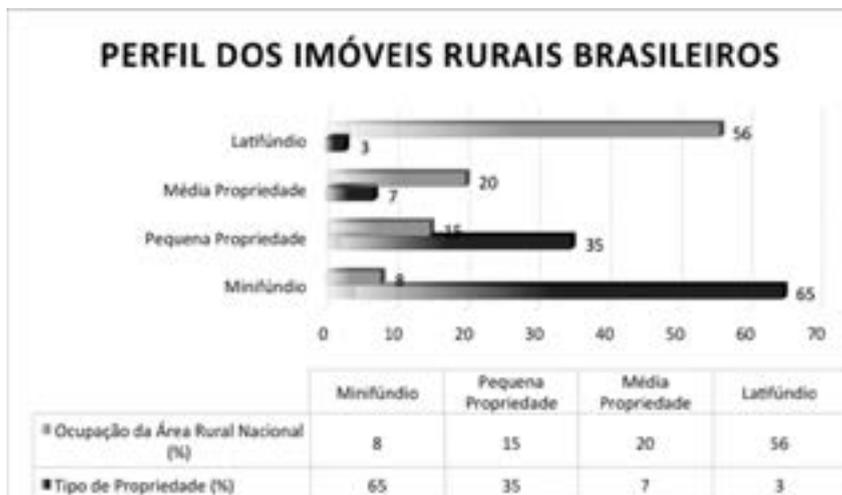
Fonte: Elaborado pelo autor. Adaptado do Boletim Informativo do Serviço Florestal Brasileiro (BRASIL, 2016).

O CAR é uma ferramenta importantíssima para o Poder Público, uma vez que fornece subsídios à intensificação da fiscalização. A nova lei não pretendeu reduzir a eficácia da norma ambiental, contudo, tão somente alterar o órgão responsável pelo registro da reserva legal, que antes era o Registro de Imóveis, e passou a ser o órgão ambiental responsável pelo CAR<sup>4</sup>.

Segundo levantamento de dados do IPEA (BRASIL, 2011), os minifúndios representam 65% dos imóveis rurais brasileiros, enquanto que os latifúndios apenas 3%, todavia, ocupam 56% da área rural. Logo, enquanto poucos imóveis concentram mais da metade da área destinada à agropecuária, acima de dois terços dos imóveis rurais do país seriam inviáveis economicamente do ponto de vista da extensão territorial. Os dados demonstram que a flexibilização da exigência de reserva legal não resolverá o problema dos minifúndios brasileiros. A proteção ambiental não tem sido entrave à produção e desenvolvimento dos pequenos proprietários rurais.

4 v.g. STJ, REsp 1.356.207-SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 28/4/2015, DJe 7/5/2015.

Figura 2- Porcentagem do tipo de propriedade rural e porcentagem da ocupação da área rural brasileira



Fonte: Elaborado pelo Autor. Adaptado de IPEA (BRASIL, 2011).

É certo que mesmo sob a égide do Código Florestal de 1965, a existência da área de Reserva Florestal Legal independe de averbação na matrícula do imóvel (DEUD, 2009), o que ocorre a partir da averbação é a especialização da área, de extrema importância para fins de fiscalização do cumprimento da legislação ambiental.

O artigo 167, II, item 22 da Lei n. 6.015/73, com as alterações da Lei n. 11.284/2006, traz a possibilidade de averbação da reserva legal nas matrículas imobiliárias (BRASIL, 2006). Tal dispositivo não foi expressamente revogado (art. 83 da Lei n. 12.651/12) pelo novo Código Florestal e descabe dizer que é com ele incompatível.

Com efeito, não há incompatibilidade da averbação na matrícula do imóvel efetivada nos termos da Lei n. 4.771/65. Isto se depreende do próprio artigo 30 da Lei n. 12.651/12, do qual se extrai que quando a reserva legal que já estiver especializada na matrícula do imóvel o proprietário não será obrigado a fornecer novamente ao órgão ambiental as informações previstas no inciso III do § 1º do art. 29<sup>5</sup>.

5 Art. 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 § 1º do art. 29.

A averbação da reserva legal na matrícula imobiliária não pode mais ser exigida de forma intransigente com base no Código Florestal atualmente em vigor (BRASIL, 2012), todavia, é importante meio de promoção da proteção ao meio ambiente, não havendo óbice para que seja realizada a critério do proprietário ou por determinação judicial, em Ações Cíveis Públicas de reparação de danos ambientais, como forma de assegurar a integridade do entorno.

É certo que a Lei Federal n. 7.347/85 que, entre outras providências, disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, consigna em seu artigo 3º que a Ação Civil Pública poderá ter por objeto obrigação de fazer e não fazer (BRASIL, 1985). A especialização da reserva legal é uma medida protetiva ao meio ambiente que certamente poderá ser cominada pelo juízo a requerimento do autor legitimado.

Não se pode dizer, ademais, que houve o rompimento entre o CAR e o princípio da concentração na matrícula imobiliária, o que implica admitir que a autoridade governamental competente, detentora do cadastro ambiental integrado, poderia fornecer as informações aos registros de imóveis.

Ainda, ante o disposto no artigo 24, VI, da Constituição Federal de 1988, que trata da competência legislativa concorrente entre União e Estados (BRASIL, 1988), conjugado com a previsão da Lei de Registros Públicos, não seria inconstitucional o estabelecimento de hipóteses específicas de averbação da especialização da área de reserva legal pelas legislações estaduais, de nítido caráter suplementar, não dissonantes da legislação federal geral, objetivando a preservação da fauna, da flora e conservação da biodiversidade, sobretudo, nas hipóteses em que a medida se justificasse ante ações de proteção a espécies vegetais ameaçadas de extinção, recursos hídricos, etc.

## CONCLUSÕES

A busca pelo desenvolvimento sustentável é uma preocupação cotidiana global. As Grandes Guerras mundiais fizeram com que autoridades e pesquisadores em muitos países voltassem seu olhar à importância do meio ambiente para a vida humana. A Constituição Federal de 1988 incorporou

---

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 firmado nos casos de posse.

a conscientização e proteção ambiental em seu plexo axiológico, o que deu origem a normas ambientais cada vez mais pujantes.

A Reserva Florestal Legal, como limitação administrativa ao direito de propriedade, existe no ordenamento brasileiro antes mesmo da Constituição atualmente vigente, todavia, teve sua relevância enaltecida nos últimos anos, com vistas à preservação do meio ambiente como um todo, prestando-se a assegurar e reabilitar processos ecológicos. O Código Florestal de 1965 (Lei n. 4.771/65) previa a obrigatoriedade da averbação da especificação da reserva legal na matrícula imobiliária. A viabilidade da averbação emana do artigo 167, II, item 22 da Lei n. 6.015/73, com as alterações promovidas pela Lei n. 11.284/06.

O papel dos Oficiais de Registro de Imóveis é conferir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos concernentes a imóveis. É certo que o conhecimento acerca da limitação administrativa decorrente da reserva florestal legal, sua extensão e exata localização é relevante aos terceiros interessados. O serviço público de registro de imóveis é de extrema relevância, exercendo os agentes delegados importante função social.

A Lei n. 12.651/12, novo Código Florestal Brasileiro, criou o Cadastro Ambiental Rural (CAR), no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA. Trata-se de um registro público eletrônico que desobriga o proprietário rural a efetivar a averbação da especialização da reserva legal na matrícula imobiliária. Não se pode dizer, porém, que a Lei n. 12.651/12 tenha suprimido do ordenamento jurídico a possibilidade de promoção da averbação em apreço. O artigo 30 da Lei n. 12.651/12 legitima as averbações realizadas sob a égide do artigo 16, §8º, da Lei n. 4.771/65. Ainda, não houve revogação do artigo 167, II, 22, da Lei n. 6.015/73.

O que se pode afirmar é que não haverá obrigatoriedade de averbação da reserva legal na matrícula imobiliária quando houver regular cadastro da propriedade rural no CAR. À míngua de implantação do CAR na localidade, prevalece a obrigatoriedade de averbação matricular. Ainda, será possível a averbação a critério dos proprietários, por determinação judicial ou pelo próprio poder público, detentor das informações do CAR. Ao invés de tornar meramente facultativa a averbação da reserva legal, a nova lei acentua seu caráter protetivo à ecologia. Interpretação diversa implicaria redução da proteção constitucionalmente conferida ao ambiente natural.

Não se diga que a manutenção no ordenamento jurídico da viabilidade da averbação matricular da especialização da reserva legal em coexistência com o cadastro no CAR implicaria gravame à propriedade rural. Consoante exposto, a reserva florestal legal existe independentemente da averbação, como o próprio nome sugere, decorre de lei imperativa e, portanto, a promoção da publicidade da limitação administrativa longe de violar qualquer garantia fundamental do proprietário apenas intensifica a tutela coletiva do meio ambiente ecologicamente equilibrado. O CAR não pode ser entendido como supressão do dever de especializar a reserva florestal legal. Ao contrário, a instituição do cadastro integrado visa a robustecer a fiscalização e as ações protetivas, de sorte que não se pode entender ilegal a averbação matricular.

## REFERÊNCIAS

BECK, U.; GIDDENS, A.; LASH, S. *Modernização reflexiva*: política, tradição e estética na ordem social moderna. São Paulo: Unesp, 1997, p. 6-135.

BENJAMIN, A. H.V. Princípio da proibição do retrocesso ambiental. In: Rollemberg, Rodrigo (org.). *O princípio da proibição do retrocesso ambiental*. Brasília: Senado, 2012.

BRASIL. ESTADO DE MINAS GERAIS. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Provimento nº 260/CGJ/2013. 2013. Disponível em: <<http://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pdf/cpr02602013.pdf>>. Acesso em: 10 maio 2016.

BRASIL. MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA. *Comunicado do IPEA n. 96*: Código Florestal: Implicações do PL 1876/99 nas Áreas de Reserva Legal. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/comunicado/110616\\_comunicadoipea96.pdf](http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/comunicado/110616_comunicadoipea96.pdf)>. Acesso em: 15 maio 2016.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. *Decreto n. 23.793, de 23 de janeiro de 1934*: Aprova o código florestal que com este baixa. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/D23793impressao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/D23793impressao.htm)>. Acesso em: 05 maio 2016.

BRASIL, PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. *Lei Federal n. 4.771, de 15 de setembro de 1965*: Institui o novo Código Florestal. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4771impressao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4771impressao.htm)>. Acesso em: 05 maio 2016.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. *Lei Federal n. 7.347, de 24 de julho de 1985*: Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L7347orig.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L7347orig.htm)>. Acesso em: 15 maio 2016.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. *Constituição da República Federativa do Brasil, 05 de outubro de 1988*. Brasília. Disponível em:<[www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 10 maio 2016.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. *Lei Federal n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002*: Institui o Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm)>. Acesso em: 10 maio 2016.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. *Lei Federal n. 11.284, de 2 de março de 2006*: Dispõe sobre a gestão de florestas públicas para a produção sustentável; institui, na estrutura do Ministério do Meio Ambiente, o Serviço Florestal Brasileiro - SFB; cria o Fundo Nacional de Desenvolvimento Florestal - FNDF; altera as Leis nos 10.683, de 28 de maio de 2003, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, 4.771, de 15 de setembro de 1965, 6.938, de 31 de agosto de 1981, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11284.htm#art85](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11284.htm#art85)>. Acesso em: 05 maio 2016.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. *Lei Federal n. 12.651, de 25 de maio de 2012*: Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/L12651compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/L12651compilado.htm)>. Acesso em: 15 maio 2016.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. *Lei Federal n. 9.393, de 19 de dezembro de 1996*: Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9393.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9393.htm)>. Acesso em: 15 maio 2016.

BRASIL. SERVIÇO FLORESTAL BRASILEIRO. Números do Cadastro Ambiental Rural. *Boletim Informativo - Extrato Brasil - Edição Extra - Dados até 05 de maio de 2016*. Disponível em: <<http://www.florestal.gov.br/cadastro-ambiental-rural/numeros-do-cadastro-ambiental-rural>>. Acesso em 16 maio de 2016.

BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. *AgRg no AREsp 82.551/MG*, Relatora Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27 out 2015, DJe 10 nov 2015.

BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. *AgRg no REsp 1.366.179/SC*, Relator Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20 fev. 2014, DJe 20 mar. 2014.

BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. *AgRg nos EDcl no AREsp 457.837/MG*, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 15 maio 2014, DJe 22 maio 2014.

BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. *REsp 1.356.207-SP*, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 28 abril 2015, DJe 7 maio 2015.

BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. *AgRg no REsp 1.317.806-MG*, Relator Min. Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 6 nov 2012, Informativo 508, de 05 a 14 nov 2012.

BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. *RMS 18.301-MG*, Relator Ministro João Otávio Noronha, julgado em 24 agosto 2005. Informativo 257, período de 22 a 26 de agosto de 2005.

BRASIL. SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. *ADI 3.540-MC*, Relator Ministro Celso de Mello, julgamento em 01º set. 2005, DJ de 03 fev. 2006.

CANOTILHO, J.J.G. Direito Constitucional Ambiental Português e da União Europeia. p. 1-55. In: *Direito Constitucional Ambiental Brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2007.

CARVALHO FILHO, J. dos S. *Manual de direito administrativo*. 27. ed. revista, ampliada e atualizada. São Paulo: Atlas, 2014.

DEUD, M. L. B. Averbação e recuperação da área de reserva florestal legal: responsabilidade do proprietário rural e as ADINs n. 3346 e 4495. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v.6, n.12, p.155-174, jul./dez. 2009.

ERPEN, D.A.; PAIVA, J. P. L. *O princípio da concentração dos atos registrares na matrícula imobiliária*. IRIB, 2014. Disponível em: < [http://www.irib.org.br/files/obra/20142110\\_PRINCIPIO\\_DA\\_CONCENTRACAO\\_PAIVA\\_E\\_ERPEN1.pdf](http://www.irib.org.br/files/obra/20142110_PRINCIPIO_DA_CONCENTRACAO_PAIVA_E_ERPEN1.pdf)>. Acesso em: 10 maio 2016.

FIORILLO, C. A. P. *Curso de Direito Ambiental Brasileiro*. 10. ed. revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Saraiva, 2009.

GIDDINGS, B.; HOPWOOD, B.; O'BRIEN, G. Environment, economy and society: Fitting them together into sustainable development. *Sustainable Development*, v. 10, n. 4, p. 187-196, 2002.

HAFEZ, R. M. New cities between sustainability and real estate investment: A case study of New Cairo city. Housing and Building National Research Center, *HBRC Journal*. 2015.

HOLDEN, E.; LINNERUD, K.; BANISTER, D. Sustainable development: Our Common Future revisited. *Global Environmental Change*, v. 26, p. 130-139, 2014.

LI, Y.; YANG, L.; HE, B.; ZHAO, D. *Green building in China: needs great promotion*. Sustain. Cities Soc. 11, 1-6. 2014.

LOUREIRO, L. G. *Registros Públicos: Teoria e Prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014.

LUBIN, D.A.; ESTY, D.C. The Sustainability Imperative. *Harvard Business Review*, May 2010. Harvard Business School Publishing Corporation. 2010.

MACHADO, P. A. L. *Direito ambiental brasileiro*. 10. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. São Paulo: Malheiros, 1997.

MELO, M. A. S. de. Breves anotações sobre o Registro de Imóveis. *Revista Jus Navigandi*, Teresina, ano 9, n. 429, 9 set. 2004. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/5669>>. Acesso em: 15 maio 2016.

MILARÉ, E. *Direito do Ambiente: a gestão ambiental em foco; doutrina; jurisprudência; glossário*. 7. ed. revista e atualizada. São Paulo: RT, 2011.

MONTEIRO, W. de B. *Curso de Direito Civil*. v. 3: Direito das Coisas. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS – ONU. RIO+20: O MODELO BRASILEIRO. *Relatório de Sustentabilidade da Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável*. 2012. Disponível em: < [http://www.rio20.gov.br/documentos/relatorio-rio-20/1.-relatorio-rio-20/at\\_download/relatorio\\_rio20.pdf](http://www.rio20.gov.br/documentos/relatorio-rio-20/1.-relatorio-rio-20/at_download/relatorio_rio20.pdf)>. Acesso em: 10 maio 2016.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS – ONU. RIO+20. *Documentos da Conferência. Relatório “O Futuro que Queremos”*. 2012a. Disponível em: < [http://www.rio20.gov.br/documentos/documentos-da-conferencia/o-futuro-que-queremos/at\\_download/the-future-we-want.pdf](http://www.rio20.gov.br/documentos/documentos-da-conferencia/o-futuro-que-queremos/at_download/the-future-we-want.pdf)>. Acesso em: 15 maio 2016.

PUREZA, J. M. O Estatuto do ambiente na encruzilhada de três rupturas. *Oficina do CES*. Coimbra: Centro de Estudos Sociais, n.102, dez. 1997.

RIBEIRO, M. A. *Ecologizar: Instrumentos para a ação*. v. 3. Brasília: Universa, 2009.

RICHARDSON, R. J. *Pesquisa Social: métodos e técnicas*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

SARTORIUS, C. Second-order sustainability-conditions for the development of sustainable innovations in a dynamic environment. *Ecological Economics*, v. 58, n. 2, p. 268- 286, 2006.

SNEDDONA, C.; HOWARTH, R. B.; NORGAARD, R. B. Sustainable development in a post-Brundtland world. *Ecological Economics*, v. 57, n. 2, p. 253-268, 2006.

TRANFIELD, D.; DENYER, D.; SMART, P. Towards a methodology for developing evidence-informed management knowledge by means of systematic review. *British Journal of Management*, v. 14, n. 3, p. 207-222, 2003.

VALENTE, O. F.; GOMES, M. A. *Conservação de nascentes: hidrografia e manejo de bacias hidrográficas de cabeceiras*. Viçosa: Aprenda Fácil, 2005. 210p.

WCED – World Commission on Environment and Development. *Our Common Future*. Oxford University Press, Oxford, 1987.

ZUOA, J.; ZHAO Z. Green building research—current status and future agenda: A review. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, v. 30, February 2014, p. 271–281.