

IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DOS PRAZOS PREVISTOS NO DECRETO
FEDERAL N. 5.570/05 À OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL DE
FORMA ROTEIRIZADA NAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS RURAIS

Luciano Furtado Loubet
Promotor de Justiça em Bonito – MS
Especialista em Direito Ambiental pela UNIDERP

“Podemos perdoar a destruição do
passado, causada pela ignorância. Agora,
no entanto, temos a responsabilidade de
examinar eticamente; o que herdamos e
o que passaremos às gerações futuras.”
Dalai Lama

I - INTRODUÇÃO

O presente estudo visa demonstrar a impossibilidade de confundir-se dois institutos jurídicos tratados de forma diferenciada pela Legislação Federal Brasileira: a criação do Cadastro Nacional de Imóvel Rural – CNIR (e seu Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR), com a Reserva Legal, prevista no Código Florestal.

A distinção entre estes dois institutos jurídicos é essencial para evitar-se incorrer em equívoco na aplicação de prazos para a averbação roteirizada da Reserva Legal que não foram concedidos seja pela legislação federal, seja pela regulamentação Estadual (a qual não poderia fazê-lo).

II – DA OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO ROTEIRIZADA DA RESERVA LEGAL NA MATRÍCULA DO IMÓVEL RURAL

A obrigação de se manter reserva legal em florestas de domínio privado está prevista no Código Florestal (Lei n. 4.771/61), o qual dispõe:

“Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

....
III - vinte por cento, na propriedade rural situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada nas demais regiões do País;

...
§ 2º A vegetação da reserva legal não pode ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos no regulamento, ressalvadas as hipóteses previstas no § 3º deste artigo, sem prejuízo das demais legislações específicas.”

Fica evidente que toda propriedade rural localizada nesta região do país, deve, necessariamente, manter 20% de sua vegetação nativa, com a finalidade de manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cumprindo assim sua função social.

Estas áreas são insuscetíveis de desmatamento e devem ser mantidas em sua função ecológica, sendo possível, apenas, o manejo florestal (corte seletivo de árvores), desde que haja autorização do órgão ambiental competente expedida em plano de manejo.

Para que a reserva legal cumpra sua função ecológica e, principalmente, para que a mesma não seja dizimada em cada desmembramento ou venda parcial do imóvel, impõe-se que ela seja demarcada e também averbada na matrícula do bem.

Portanto, a reserva legal não pode ser tratada como mera abstração matemática em que se afirma na matrícula do imóvel laconicamente que o mesmo “possui 20% de reserva florestal”, sem que se informe – mediante memorial descritivo – o local em que a mesma se encontra, suas condições e se ela cumpre ou não seu papel ecológico.

Assim, para que tal norma cumpra seus efeitos é imprescindível que a reserva legal seja demarcada mediante elaboração de memorial descritivo indicando onde ela se encontra dentro do imóvel, devendo tal documento ser aprovado pelo órgão ambiental competente.

É o que se extrai dos seguintes parágrafos do artigo 16, do Código Florestal:

“§ 4º A localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

I - o plano de bacia hidrográfica;

II - o plano diretor municipal;

III - o zoneamento ecológico-econômico;

IV - outras categorias de zoneamento ambiental; e

V - a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida.

...

§ 8º 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.”

Ora, dos dispositivos acima percebe-se que para se averbar a reserva legal é necessário que, primeiramente, se saiba onde a mesma se encontra, até porque, somente nestes casos é que será possível que a mesma não tenha alterada sua destinação quando da transmissão, desmembramento ou retificação de área do imóvel.

Por estes motivos é que o Supremo Tribunal Federal já decidiu que a Reserva Legal não é uma mera abstração matemática, devendo ser devidamente caracterizada e demarcada dentro da propriedade, sob pena de ferir-se o Código Florestal (MS 23.370-2 Goiás, de 16/12/99: **“A ‘reserva legal’, prevista no art. 16, § 2º, do Código Florestal, não é quota ideal que possa ser subtraída da área total do imóvel rural, para o fim do cálculo de sua produtividade (cf. L. 8.629/93, art. 10, IV), sem que esteja identificada na sua averbação”** e MS 22.688-9 Paraíba, de 03/02/99: **“A reserva legal não é uma abstração matemática. Há de ser entendida como uma parte determinada do imóvel. Sem que**

esteja identificada, não é possível saber se o proprietário vem cumprindo as obrigações positivas e negativas que a legislação ambiental lhe impõe. Por outro lado, se não se sabe onde concretamente se encontra a reserva, se ela não foi medida e demarcada, em caso de divisão ou desmembramento de imóvel, o que ocorreria é que cada um dos novos proprietários só estaria obrigado por lei a preservar vinte por cento de sua parte. Desse modo, a cada nova divisão ou desmembramento, haveria uma diminuição do tamanho da reserva proporcional à diminuição do tamanho do imóvel, com o que restaria frustrada a proibição da mudança de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento, que a lei florestal prescreve.”

Com base nestes fatos não há como negar que a obrigação de identificar a Reserva Legal na matrícula do imóvel, de forma roteirizada, com memorial descritivo é decorrência direta do Código Florestal, não podendo a legislação estadual dispensar ou modificar esta situação.

A doutrina mais abalizada já se atentou para esta questão e deixa claro a obrigação do proprietário nestes casos, é o que se infere da lição do Professor Paulo Affonso Leme Machado:

“A lei federal não foi expressa em exigir que a área destinada à Reserva Florestal Legal fosse medida, demarcada e delimitada. A lógica das coisas nos mostra que essas atividades estão automaticamente inseridas na instituição da reserva em que se aponta um percentual da área total do imóvel rural, e no ato de averbar no Registro de Imóveis. Indiscutivelmente obrigatórias essas operações, inclusive, através de ações judiciais.” (Direito Ambiental Brasileiro, Malheiros, 11ª ed., p. 723, grifo nosso)

Regulamentando a questão de regularização de reservas legais no Estado de Mato Grosso do Sul, foi baixado o Decreto n. 11.700, de 08 de outubro de 2004, publicado no DO 25/out/2004, que em seus arts. 25 e 26, determina:

“Art. 25. As áreas de reserva legal e as sob Título de Cotas de Reserva Legal deverão ser identificadas mediante a instalação de placas nas medidas mínimas de 1m x 1m (um por um metro) contendo as seguintes informações:

I – destinação da área;

II – nome do imóvel;

III – área do fragmento em representação;

IV – número da matrícula do imóvel;

V – número do Termo ou do Título de Cotas respectivo, averbado na matrícula.”

“Art.26. As áreas de reserva legal e as sob Título de Cotas de Reserva Legal deverão estar aceiradas, como forma de prevenção às queimadas, e serão manejadas de forma a assegurar sua função protetora de fauna e da flora, que garante sua

sustentabilidade, devendo estar isoladas por cercas das áreas que contenham atividade de pecuária, conforme suas peculiaridades ambientais e características de cada caso.

Assim, é obrigação do proprietário rural demarcar em campo suas reservas legais, bem como fazer o roteiro da mesma e submetê-la à análise do órgão ambiental, para, posteriormente, vir a averbá-la na matrícula do imóvel.

Ademais, é de se ressaltar que não pode o proprietário rural explorar economicamente, seja a área de reserva legal, seja a de preservação permanente, ainda que não proceda o seu reflorestamento de imediato, motivo pelo qual é este mais um argumento para que se determine o isolamento destes locais. Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL - ALÍNEAS "A" E "C" - PROPRIEDADE RURAL - ATIVIDADE AGRO-PASTORIL - RESERVA LEGAL - TERRENO ADQUIRIDO PELO RECORRENTE JÁ DESMATADO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO ADQUIRENTE DO IMÓVEL - EXISTÊNCIA DE OFENSA AOS ARTS. 16 ALÍNEA "A" E § 2º DA LEI N. 4.771/65; 3º E 267, IV, DO CPC - AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535, II, DO CPC - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADA.

Tanto a faixa ciliar quanto a reserva legal, em qualquer propriedade, incluída a da recorrente, não podem ser objeto de exploração econômica, de maneira que, ainda que se não dê o reflorestamento imediato, referidas zonas não podem servir como pastagens.

Aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito. A obrigação de conservação é automaticamente transferida do alienante ao adquirente, independentemente deste último ter responsabilidade pelo dano ambiental.

Na linha do raciocínio acima expandido, confirma-se o Recurso Especial n. 343.741/PR, cuja relatoria coube a este signatário, publicado no DJU de 07.10.2002.

Recurso especial provido para afastar a ilegitimidade passiva ad causam do requerido e determinar o retorno dos autos à Corte de origem para exame das demais questões envolvidas na demanda.”

(RESP 217858 / PR ; Relator(a) Ministro FRANCIULLI NETTO; Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA; Data do Julgamento 04/11/2003; Data da Publicação/Fonte DJ 19.12.2003 p. 386)

Do corpo de outro acórdão do Superior Tribunal de Justiça, do mesmo relator, extrai-se a seguinte fundamentação para a impossibilidade do uso das áreas de preservação permanente e reserva legal:

“Ora, como está explícito na legislação acima mencionada, tanto a faixa ciliar quanto a reserva legal, em qualquer propriedade, incluída a da recorrente, não podem ser objeto de exploração econômica, de maneira que, ainda que se não dê o reflorestamento imediato, referidas zonas não podem servir como pastagens.

Não há cogitar, pois, de ausência de nexo causal, visto que aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito.

Ainda que assim não fosse, se a manutenção da área destinada à preservação permanente é obrigação propter rem, ou seja, decorre da relação existente entre o devedor e a coisa, a obrigação de conservação é automaticamente transferida do alienante ao adquirente, independentemente deste último ter responsabilidade pelo dano ambiental.” (Resp 343.741-PR, 2ª T., J. 04/06/2002, Rel. Min. Franciulli Netto – DJU – 07.10.2002)

Não resta dúvida, portanto, que é obrigação do proprietário rural manter, elaborar o memorial descritivo, demarcar e cercar a reserva legal de sua propriedade, e posteriormente averbá-la na matrícula do imóvel, após aprovação do órgão ambiental, sob pena de a mesma não cumprir sua função social.

IV – QUAL O PRAZO PARA QUE AS PROPRIEDADES QUE NÃO TÊM RESERVA LEGAL AVERBADA COM SEU MEMORIAL DESCRITIVO TÊM PARA SE REGULARIZAREM?

A legislação federal não estabelece um prazo para que haja a demarcação/roteirização da Reserva Legal naquelas propriedades em que não haja sido providenciada tal obrigação, isto porque, pressupõe, desde 1965 – ano da instituição do Código Florestal – que esta situação já deveria estar resolvida.

O que há é a concessão de prazo para a **recomposição** da reserva legal, nos casos das propriedades que não tenham suas reservas legais mantidas, desde 1992 sendo que a Lei n. 8.171/91 (Lei de Política Agrícola), em seu artigo 99, determinou o seguinte:

“Art. 99. A partir do ano seguinte ao de promulgação desta lei, obriga-se o proprietário rural, quando for o caso, a recompor em sua propriedade a Reserva Florestal Legal, prevista na Lei nº 4.771, de 1965, com a nova redação dada pela Lei nº 7.803, de 1989, mediante o plantio, em cada ano, de pelo menos um trinta avos da área total para complementar a referida Reserva Florestal Legal.”

De outro norte, o art. 44, do Código Florestal, com redação dada pela Medida Provisória 2.166-67, de 24.08.2001, DOU 25.08.2001 - Ed. Extra, em vigor conforme o art. 2º da EC nº 32/2001, determinou:

“Art. 44. O proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de floresta nativa, natural, primitiva ou regenerada ou outra forma de vegetação nativa em extensão inferior ao estabelecido nos incisos I, II, III e IV do art. 16, ressalvado o disposto nos seus §§ 5º e 6º, deve adotar as seguintes alternativas, isoladas ou conjuntamente:

I - recompor a reserva legal de sua propriedade mediante o plantio, a cada três anos, de no mínimo 1/10 da área total necessária à sua complementação, com espécies nativas, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão ambiental estadual competente;

II - conduzir a regeneração natural da reserva legal; e

III - compensar a reserva legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão, desde que pertença ao mesmo ecossistema e esteja localizada na mesma microbacia, conforme critérios estabelecidos em regulamento.

Portanto, o prazo concedido é para **recomposição mediante plantio** e não para a averbação roteirizada, a qual **deve ser feita de imediato**.

Ocorre que no Estado de Mato Grosso do Sul, essa **obrigação legal** não estava sendo cumprida, **por falta de regulamentação em âmbito Estadual na forma como deveriam ser averbadas, roteirizadas e aprovadas pelo órgão ambiental as Reservas Legais**.

Essa **omissão regulamentatória** no Estado de Mato Grosso do Sul, levou à expedição do Ofício-circular da Corregedoria Geral de Justiça do Poder Judiciário, em maio de 1991, determinando que: *“Até que seja editado o regulamento da mencionada lei, ficam os Oficiais de Registro Imobiliário autorizados a proceder aos registros de transmissões mediante averbação da reserva legal independentemente de sua descrição física através de plantas ou memoriais”*.

Contudo, esta situação modificou-se, sendo que, com a edição do Decreto Estadual n. 11.700/04, já há regulamentação Estadual da matéria, **sendo portanto obrigatória e imediata a averbação roteirizada da Reserva Legal** nas propriedades rurais de Mato Grosso do Sul.

Tal fato, inclusive, já foi reconhecido pela Corregedoria do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, que no parecer n. 033/2007, reconheceu ser obrigatório que os Cartórios de Imóveis exijam a regularização da Reserva Legal, nos termos do Decreto Estadual n. 11.700/04.

Note-se que o Decreto Estadual n. 11.700/04 não estabeleceu – corretamente, já que não poderia fazê-lo – prazos para que os proprietários rurais ingressassem com a regularização da Reserva Legal, de forma a ser aprovada pelo órgão ambiental e averbada de forma roteirizada na matrícula do imóvel.

Ao contrário, este Decreto Estadual estabeleceu **momentos de fiscalização** desta obrigação legal e imediata. Quais sejam, determinou que quando da **transmissão total, do desmembramento, da unificação do imóvel e da retificação de área**, deverá ser exigida a regularização da Reserva Legal (art. 15). De igual maneira, fez também a mesma exigência de regularização, **quando dos pedidos de licenciamentos ambientais junto ao órgão estadual** (art. 46).

Em seguida, **acrescentando outros momentos de fiscalização**, a Portaria IMAP n. 29/05, determinou esta regularização também nos seguintes casos adicionais aos do Decreto Estadual n. 11.700/04: a) mediante expressa notificação do IMAP (art. 13, I); b) nos casos de renovação de licenças ou autorizações ambientais (art. 13, III); c) nos casos de supressão vegetal, manejo florestal, assentamentos, recuperação de áreas degradadas (art. 15).

Note-se que esta Portaria foi providencial e reconheceu implicitamente que não há prazo a ser concedido para esta regularização, já que, afirmou ser possível sua exigência em casos de **expressa notificação do IMAP**.

Fica evidente, assim, que a obrigação de averbação da Reserva Legal de forma roteirizada (ou seja, com memorial descritivo constante da matrícula do imóvel) é uma exigência **obrigatória e imediata decorrente do próprio Código Florestal**.

Em caso interessante a respeito da matéria, o Superior Tribunal de Justiça reconheceu ser ilegal e arbitrária portaria de Juiz que dispensa a averbação da reserva legal de imóvel. Confira-se:

“ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO. AVERBAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL. EXIGÊNCIA. CÓDIGO FLORESTAL. INTERPRETAÇÃO.

1. O meio ambiente ecologicamente equilibrado é direito que a Constituição assegura a todos (art. 225 da CF), tendo em consideração as gerações presentes e futuras. Nesse sentido, desobrigar os proprietários rurais da averbação da reserva legal prevista no art. 16 do Código Florestal é o mesmo que esvaziar essa lei de seu conteúdo.

2. Desborda do mencionado regramento constitucional portaria administrativa que dispensa novos adquirentes de propriedades rurais da respectiva averbação de reserva florestal na matrícula do imóvel.

3. Recurso ordinário provido.” (STJ, RMS N. 18.301-MG, Rel. Min. João Otávio de Noronha, 2ª Turma, julgado em 24 de agosto de 2005)

Deste julgado fica evidente que o posicionamento unânime dos Tribunais Superiores é pela efetividade do Código Florestal e pela aplicação da Reserva Legal não como uma mera “abstração jurídica” mas sim como uma situação efetiva, obrigatória e decorrente daquele dispositivo legal, que para sua manutenção deverá ser obrigatoriamente mantida a necessidade de averbação de forma roteirizada na matrícula do imóvel.

Assim, todo aquele proprietário que não possuir de forma roteirizada e previamente aprovada pelo órgão ambiental, na matrícula de seu imóvel rural, a Reserva Legal, pode ser compelido pelos órgãos ambientais a fazê-lo.

Da mesma forma, podem ser compelidos judicialmente, aliás, como já vem sendo feito, podendo ser citado o exemplo da Comarca de Bonito em que já houve a concessão de três liminares determinando a obrigação do proprietário ingressar com o processo de regularização de reserva legal (processos n.: 028.06.0001507, 028.06.1867-1, 028.1868-0).

Note-se que em relação aos processos ns. 028.06.001867-1 e 028.06.1868-0, houve recursos de Agravo de Instrumento n. 2007.010542-8 e 2007.11264-3, contra a concessão das liminares que determinaram a averbação da Reserva Legal roteirizada, em que os Desembargadores Relatores entenderam ser os recursos manifestamente improcedentes sobre o argumento de que esta é uma obrigação legal decorrente do Código Florestal exigível de forma imediata.

V – INEXISTÊNCIA DA VINCULAÇÃO DO INSTITUTO DA RESERVA LEGAL COM O DO CADASTRO NACIONAL DE IMÓVEIS RURAIS (LEI FEDERAL N. 10.267/01)

Do que foi exposto acima, fica evidente não ser possível confundir o instituto jurídico-ambiental da Reserva Legal com o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais ou com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.

O Sistema Nacional de Cadastro Rural foi criado pela Lei Federal n. 5.868/72 com a finalidade de criar uma base comum de informações gerenciada

conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal (art. 1º, § 2º), a ser produzida e compartilhada por diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro.

Note-se que este cadastro é de natureza fundiária e não ambiental, e visa evitar a sobreposição de propriedades, além de ter natureza eminentemente tributária.

Por outro lado, o artigo 22, da Lei Federal n. 4.947/66, trata do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, o qual em seu parágrafo primeiro determina ser necessário para validade de qualquer desmembramento, arrendamento, hipoteca, venda ou promessa de venda de imóveis rurais.

Já a Lei dos Registros Públicos, em seu artigo 176, § 1º, II, 3), “a”, determina ser requisito obrigatório da matrícula o CCIR, nos casos de propriedades rurais. Este mesmo dispositivo em seus parágrafos terceiro e quarto determinou:

“art. 176. ...

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros os proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.”

Os prazos previstos no parágrafo quarto foram regulamentados pelo Decreto Federal n. 4.449/2002, com as alterações feitas pelo Decreto Federal n. 5.570/05, já estando vencido para as propriedades acima de 1.000 hectares. Para as propriedades entre quinhentos e menos de mil hectares o prazo é de cinco anos e para aquelas abaixo de quinhentos hectares o prazo é de oito anos, ambos contados a partir de 20 de novembro de 2003.

De todos estes dispositivos, é de se perceber que os prazos concedidos no Decreto Federal n. 4.449/2002, em nada têm ligação com a questão da averbação da Reserva Legal que, como dito, é obrigatória desde a edição do Código Florestal em 1965. Estes prazos são, isto sim, para obtenção do “novo” CCIR a ser realizado de maneira geo-referenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Pretender aplicar os prazos previstos no Decreto Federal n. 4.449/2002 (com alteração do Decreto Federal n. 5.570/05) é confundir dois institutos jurídicos diversos e sem ligação alguma (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – Reserva Legal), além de **contrariar frontalmente o Código Florestal, o posicionamento do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul.**

Note-se que o simples fato do artigo 22, § 7º, da Lei Federal 4.947/66 mencionar que os serviços de imóveis deverão encaminhar ao INCRA as modificações ocorridas nas matrículas imobiliárias decorrentes de titularidade, parcelamento,

desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, **reserva legal e particular do patrimônio natural e outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo imóveis rurais**, não faz presumir que estes institutos (CCIR e Reserva Legal) tenham ligação entre si, já que esta comunicação é simplesmente para atualizar o cadastro do INCRA.

Também não pode gerar confusão o fato da mesma ferramenta – geo-referenciamento – ser utilizada para dois fins diversos: atualização do CCIR e roteirização da Reserva Legal.

Ora, o geo-referenciamento é apenas uma ferramenta ligada ao Sistema Geodésico (localização via satélite) e pode ser utilizado para diversos fins, dentre eles navegação, medição de áreas urbanas, localização de ruas, e também, para os fins de medição rural, seja para o CCIR, seja para roteirizar a Reserva Legal.

Contudo, pretender vincular uma situação que não está na legislação, e pior, conceder prazo que não pode ser concedido, para uma obrigação legal decorrente de norma plena e vigente (Código Florestal) é atentar até mesmo contra o artigo 225, § 1º, III, da Constituição Federal, pois é unânime na doutrina mais abalizada que a Reserva Legal é espaço especialmente protegido para fins deste dispositivo.

VI – DA IMPOSSIBILIDADE DE EXIGIR-SE PRÉVIO CCIR GEO-REFERENCIADO PARA OS CASOS DE AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL ROTEIRIZADA

Por fim, resta para enfrentamento a questão de saber se é necessário, nos casos de averbação de Reserva Legal, que previamente haja a emissão do CCIR pelo INCRA, ou se é dispensável esta exigência.

Inicialmente, registre-se que nas propriedades abaixo de mil hectares, por ainda não estar vencido o prazo de geo-referenciamento visando o novo CCIR, não há qualquer discussão: a averbação roteirizada e previamente aprovada da Reserva Legal nos termos do Decreto Estadual n. 11.700/04 é obrigatória, imediata, decorrente do Código Florestal e não depende do prévio cadastramento geo-referenciado do INCRA.

Quanto às propriedades maiores de mil hectares, ainda não geo-referenciadas e detentoras do novo CCIR, a situação também não é diferente.

Ocorre que a Lei dos Registros Públicos em seu artigo 176, § 3º (com alteração da Lei Federal n. 10.267/01) diz ser obrigatório o CCIR geo-referenciado nos casos de *desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais*, ou seja, somente nestes casos.

Ora, a averbação roteirizada de Reserva Legal não é desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóvel rural. Ao contrário, é somente uma limitação ambiental e portanto não gera obrigação de prévio CCIR geo-referenciado.

Este posicionamento já está consolidado e decorre do Provimento n. 3, de 31 de março de 2004, da Corregedoria Geral de Justiça de Mato Grosso do Sul, que determina em seu artigo 2º o seguinte:

“Art. 2º A exigência de identificação geodésica somente se aplica aos casos de transferência, parcelamento, desmembramento ou remembramento de imóveis rurais, sendo vedada essa imposição quando se tratar de simples registros de cédulas rurais, hipoteca OU AVERBAÇÕES LEGAIS, que não implique em mudança de titularidade.”

Ora, a Reserva Legal é uma averbação legal que não implica em mudança de titularidade e, portanto, não pode ter como exigência prévia para sua averbação a obtenção de CCIR com identificação geodésica.

V – CONCLUSÃO

De tudo o que foi exposto pode-se concluir o seguinte:

a) Os institutos da Reserva Legal (prevista no Código Florestal) e o Cadastro Nacional de Imóvel Rural – CNIR (e seu Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR) – com previsão na Lei Federal n. 10.267/01, têm natureza jurídica diversa e não podem ser confundidos;

b) Conforme posicionamento do Supremo Tribunal Federal, a Reserva Legal não é mera abstração matemática em que se afirma na matrícula do imóvel laconicamente que o mesmo “possui 20% de reserva florestal”, sem que se informe – mediante memorial descritivo – o local em que a mesma se encontra, suas condições e se ela cumpre ou não seu papel ecológico;

c) Para que o Código Florestal cumpra seus efeitos é imprescindível que a reserva legal seja demarcada e averbada mediante elaboração de memorial descritivo indicando onde ela se encontra dentro do imóvel, devendo tal documento ser aprovado pelo órgão ambiental competente;

d) A Reserva Legal, ainda que não reflorestada de imediato, não pode ser utilizada para pastagens, devendo ser cercada de agentes agressores (posicionamento do STJ);

e) É ilegal o ato administrativo que dispensa a averbação da Reserva Legal, por contrariar o Código Florestal e a Constituição Federal (posicionamento do STJ);

f) A obrigação de averbação de forma roteirizada (com memorial descritivo) da Reserva Legal na matrícula do imóvel, mediante prévia aprovação do órgão ambiental, é imediata e decorre diretamente do Código Florestal (posicionamento do STJ, da Corregedoria Geral de Justiça de MS e do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul);

g) O Decreto Estadual n. 11.700/04 e a Portaria IMAP 29/05 criaram os seguintes momentos de fiscalização da obrigação de averbação roteirizada da Reserva Legal na matrícula do imóvel: a) mediante expressa notificação do IMAP (hoje IMASUL); b) na transmissão total, desmembramento, unificação do imóvel e na retificação de área; c) quando dos pedidos de licenciamentos ambientais junto ao órgão estadual; d) nos casos de renovação de licenças ou autorizações ambientais; e) nos casos de supressão vegetal, manejo florestal, assentamentos, recuperação de áreas degradadas;

h) Independentemente destes momentos de fiscalização, constatada a inexistência de averbação roteirizada na matrícula do imóvel, é possível o acionamento administrativo ou judicial do proprietário para cumprir com esta obrigação;

i) Pretender aplicar os prazos previstos no Decreto Federal n. 4.449/2002 (com alteração do Decreto Federal n. 5.570/05) é confundir dois institutos jurídicos diversos e sem ligação alguma (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – Reserva Legal), além de **contrariar frontalmente o Código Florestal, o posicionamento do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul;**

j) Nas propriedades abaixo de mil hectares, por ainda não estar vencido o prazo de geo-referenciamento visando o novo CCIR, a averbação roteirizada e previamente

aprovada da Reserva Legal nos termos do Decreto Estadual n. 11.700/04 é obrigatória, imediata, decorrente do Código Florestal e não depende do prévio cadastramento geo-referenciado do INCRA;

K) Também nas propriedades acima de mil hectares, não é necessário o CCIR geo-referenciado para a averbação roteirizada de Reserva Legal, pois não se trata de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóvel rural, sendo somente uma limitação ambiental à propriedade rural.