

**XXVI CONGRESSO NACIONAL DO
CONPEDI SÃO LUÍS – MA**

DIREITO AGRÁRIO E AGROAMBIENTAL

CLÁUDIO LOPES MAIA

NIVALDO DOS SANTOS

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS

Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN

Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP

Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC

Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:

Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)

Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:

Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF

Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDI

Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC

Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG

Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA

Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

D597

Direito agrário e agroambiental [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Cláudio Lopes Maia; Nivaldo Dos Santos – Florianópolis: CONPEDI, 2017.

Inclui bibliografia

ISBN:978-85-5505-537-9

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito, Democracia e Instituições do Sistema de Justiça

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Meio Ambiente. 3. Dignidade. 4. Campo. XXVI Congresso Nacional do CONPEDI (27. : 2017 : Maranhão, Brasil).

CDU: 34



XXVI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO LUÍS – MA

DIREITO AGRÁRIO E AGROAMBIENTAL

Apresentação

O Grupo de Trabalho de Direito Agrário e agroambiental apresentou um conjunto de abordagens atuais e importantes para os estudos agraristas e agroambientalistas.

Destacando a discussão sobre a biodiversidade e a apropriação da natureza frente à expansão das novas biotecnologias no cenário internacional em que há um impasse entre a conservação da biodiversidade e a implantação das novas biotecnologias no sistema agroalimentar, e os estudiosos se dividem a respeito dos benefícios e malefícios do cultivo dos organismos geneticamente modificados.

Debate sobre propriedade industrial e sua relação com a segurança alimentar e sustentabilidade ambiental, modernização da agricultura e seus reflexos no direito à alimentação.

Análise a função social da terra não como um conceito unívoco, mas sim a partir da representação simbólica para cada um dos grupos envolvidos, busca-se uma forma para que o Estado atue a fim de possibilitar uma coexistência harmônica e pacífica entre estes. Os conflitos agrários sob novas perspectivas e o pluralismo jurídico e o diálogo das fontes. O cadastro ambiental rural como instrumento para gestão dos recursos naturais e promoção da função social da propriedade.

A imposição de marco temporal para regularização de quilombos, a análise da questão agrária a partir das múltiplas dimensões da pobreza rural no aspecto das desigualdades de renda e riqueza e o direito fundamental a posse autônomo do direito à propriedade. O avanço da fronteira sobre as terras indígenas na Amazônia, a partir do relatório da comissão nacional da verdade. A regularização fundiária coletiva como instrumento de desenvolvimento sustentável na Amazônia. A subjetividade jurídica dos povos e comunidades tradicionais e os conflitos ocasionados pelas distintas percepções de territorialidade.

A injustiça ambiental das externalidades negativas das monoculturas para commodities agrícolas de exportação no Brasil. Entretanto, o avanço de atividades monocultoras extensivas ocasiona diversos impactos ambientais e sociais, e extensa vulnerabilidade. O desenvolvimento sustentável e agronegócio brasileiro e o estabelecimento de padrões sustentáveis de produção agroindustrial no Brasil, ante a emergência de problemas ambientais

e a dependência da conservação dos recursos naturais. A perspectiva legislativa-histórica do fenômeno do Land Grabbing, trazendo concepções do direito à terra, que de contraditoriamente é elemento intrínseco do agronegócio, do direito agroalimentar e supostamente da soberania estatal. A separação entre poderes, as decisões judiciais e a lei do código florestal.

A revisão de literatura sobre contrato de arrendamento rural no Brasil e Portugal, analisando como estes países tutelam o direito ao meio ambiente no uso da terra e os institutos jurídicos aplicáveis aos contratos agrários atípicos.

Prof. Dr. Nivaldo dos Santos- UFGO

Prof. Dr. Cláudio Lopes Maia - UFGO

Nota Técnica: Os artigos que não constam nestes Anais foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals, conforme previsto no artigo 7.3 do edital do evento. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

**O CADASTRO AMBIENTAL RURAL COMO INSTRUMENTO PARA GESTÃO
DOS RECURSOS NATURAIS E PROMOÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE**

**THE RURAL ENVIRONMENTAL REGISTRY AS AN EFFICIENT INSTRUMENT
FOR MANAGING NATURAL RESOURCES AND PROMOTING THE SOCIAL
PROPERTY FUNCTION**

Thaís Aldred Iasbik ¹
Romeu Faria Thomé da Silva ²

Resumo

O direito de propriedade é concebido pela ordem constitucional vigente sob o aspecto da função social. Os imóveis rurais, para satisfação desse pressuposto, devem atender aos comandos legais relacionados à preservação de espaços territoriais ambientalmente relevantes, cuja garantia decorre da sua publicidade ou demarcação e registro. O Cadastro Ambiental Rural surge na nova lei florestal como melhor alternativa em relação à averbação na matrícula do imóvel por englobar o registro de outros recursos naturais além da reserva legal. A metodologia utilizada quanto a abordagem é qualitativa, quanto a natureza é básica, quanto ao procedimento é bibliográfica e documental.

Palavras-chave: Propriedade ou posse rural, Imóvel, Averbação, Registro, Cadastro ambiental rural

Abstract/Resumen/Résumé

The right to property is designed by the current constitutional order in the aspect of social function. Rural properties, to satisfy this assumption, must meet the legal commands related to the preservation of environmentally relevant territorial areas, which guarantee results from your advertising or demarcation and registration. The Rural Environmental Registry appears in the new forest law as a better alternative to registration in the property registration for the record include other natural resources in addition to the legal reserve. The methodology used for the approach is qualitative, as the nature is basic, as the procedure is bibliographical and documentary.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Rural property or possession, Immobile, Averbation, Record, Rural environmental registry

¹ Mestranda em Direito pela Escola Superior Dom Helder Câmara.

² Pós-Doutorando em Direito pela Université Laval, Canadá; Doutor em Direito pela PUC/MG; Mestre em Direito pela UFMG; Professor do Mestrado da Escola Superior Dom Helder Câmara;

1 INTRODUÇÃO

É inconteste que a propriedade não mais se reveste de caráter absoluto, devendo ela observar sua função socioambiental, ultrapassando a tradicional concepção individualista da supremacia dos interesses do proprietário. Nesse aspecto, a solidariedade em nome da dignidade humana e de sua sobrevivência se converte em elemento motor das ações nos dias atuais, inclusive quanto ao acesso e uso dos recursos naturais.

O meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito difuso, assegurado pela Constituição Federal de 1988, sendo dever de todos, tanto da Poder Público como da coletividade, o esforço conjunto para concretizar tal garantia.

A reserva de vegetação nativa, demarcada no interior das propriedades ou posses rurais, é protagonista de recentes discussões, sobretudo no que tange aos pequenos imóveis. Essa área, por vezes, é vista pelo pequeno produtor rural como uma excessiva limitação ao seu direito de propriedade, comprometendo sua capacidade produtiva. Todavia, essa perspectiva, além de inadequada, tende a ser superada, vez que a reserva legal integra a concepção da função socioambiental da propriedade ou posse rural.

A publicidade ou registro da área de reserva legal, formalmente aperfeiçoados ao longo dos anos, sempre foram de alguma forma exigidos pelas normas ambientais. Esse modelo, contendo a delimitação da reserva de vegetação nativa, tem como intuito disponibilizar a terceiros interessados informações sobre a área sujeita a regime especial de proteção, tais como sua localização e características. A esse registro se somava o impedimento legal sobre a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento. A demarcação, averbação e preservação da área de reserva legal, dessa forma, são ações exigíveis do proprietário ou possuidor do imóvel rural.

O registro da reserva legal à margem da matrícula do imóvel, apesar de atingir o seu objetivo como forma de assegurar a informação sobre a existência de uma parcela coberta por vegetação nativa sujeita à proteção legal, não se mostrava como método eficiente para o monitoramento e controle dos demais recursos naturais e sua relação com o uso alternativo do solo rural promovido pelas atividades produtivas do campo.

Com o Código Florestal de 2012 (Lei 12.651/2012) surge uma nova ferramenta de gestão dos recursos naturais, o Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro público, obrigatório para todos os imóveis rurais.

Nesse contexto, o presente trabalho apresenta, como problema de pesquisa, a seguinte indagação: o registro das áreas ambientalmente protegidas no Cadastro Ambiental Rural

apresenta-se como ferramenta mais eficaz que a averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel para gestão e monitoramento dos recursos naturais e o uso sustentável da propriedade rural?

O presente trabalho objetiva, portanto, identificar os elementos que caracterizam a inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural como a melhor ferramenta para gestão e monitoramento dos recursos naturais.

Foi utilizado o método jurídico exploratório, com a realização de pesquisas em fontes bibliográficas que abordam os instrumentos utilizados para indicar as áreas ambientalmente protegidas nas propriedades rurais, além do método hipotético dedutivo, partindo-se da premissa de que o Cadastro Ambiental Rural é mais abrangente e eficaz no que tange à proteção do meio ambiente nas propriedades rurais.

A escassez bibliográfica em relação às vantagens do Cadastro Ambiental Rural em relação à inscrição na matrícula do imóvel justificam a escolha do tema proposto.

2 DIREITO E FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE RURAL

Imóvel rural, na dicção da Lei Federal nº 4.504/1964, é o prédio rústico de área contínua, destinado à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, sendo do poder público a incumbência de garantir que a propriedade desempenhe sua função social, assim considerada aquelas que favoreçam o bem-estar dos que dela se sustentam; sejam produtivas; assegurem a conservação dos recursos naturais; e observem às disposições legais da justa relação de trabalho. O Estatuto da terra, nesse diapasão, reconhecera a conservação dos recursos naturais como um dos requisitos para atendimento da função social da propriedade.

Essa diretriz já seguida no âmbito do ordenamento jurídico brasileiro foi recepcionado e se consolidou no âmbito da Constituição Federal de 1988, em cujo artigo 186 arrola a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente como um dos pressupostos da função social da propriedade rural.

O direito de propriedade, portanto e conquanto seja contemplado na ordem vigente como uma das garantias constantes do artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal de 1988, tem seu conteúdo definido também por esse elemento de cunho supra individual. Nesse sentido, diversamente da tradição civilista, José Afonso da Silva o avalia sob um prisma diferenciado, segundo o qual não se trata de uma limitação ao direito de propriedade, mas de elemento a ele intrínseco:

Confundem o princípio da função social com as limitações de polícia, como consistente apenas no 'conjunto de condições que se impõem ao direito de propriedade a fim de que seu exercício não prejudique o interesse social', isto é, mero conjunto de condições limitativas.

Em verdade, a Constituição assegura o Direito de propriedade, mas não é só isso, pois, como assinalamos, estabelece também seu regime fundamental, de tal sorte que o Direito Civil não disciplina a propriedade, mas tão-somente as relações civis a ela referentes. Assim, só valem no âmbito das relações civis as disposições do Código Civil que estabelecem as faculdades de usar, gozar e dispor de bens (art. 524) a plenitude da propriedade (art. 525), e o caráter exclusivo e ilimitado (art. 527) etc., assim mesmo com as delimitações e condicionamentos que das normas constitucionais defluem para a estrutura do direito de propriedade em geral. (SILVA, 2005, pp. 272-273)

A literatura constitucionalista, portanto, considera que o direito de propriedade regulado pelo Código Civil disciplina apenas as relações referentes à propriedade, consubstanciadas na faculdade de usar, gozar e dispor do bem, não se servindo para caracterizar, no seu íntegro significado, a garantia estabelecida pela Constituição Federal de 1988. Com efeito, inobstante se conferir ao direito de propriedade o status de garantia fundamental, a sua função socioambiental passa, também, a figurar como elemento intrínseco dessa garantia. A literatura constitucionalista, nesse cenário em que a propriedade ou posse é avaliada sob o prisma da função socioambiental da propriedade, assim se manifesta:

A partir da análise da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no tocante aos institutos jurídico-ambientais da reserva legal e da área de preservação permanente, é possível constatar que o novo regime constitucional da propriedade (e da posse), notadamente por força da garantia da função *socioambiental* estabelece uma série de deveres fundamentais de proteção do ambiente impostos ao seu proprietário ou possuidor, dando origem a obrigações jurídicas tanto de natureza defensiva (dever de não poluir ou desmatar etc.) quanto prestacional (dever de reparação do dano ambiental causado etc.). (SARLET; FENSTERSEIFER, 2014, p. 280)

O modelo instaurado pelas reformas estruturais inauguradas pelo Governo do Marechal Humberto de Alencar Castello Branco, em que pese as críticas atribuídas ao Regime Militar, segue a tendência de superação ao individualismo, e assunção à solidariedade, de modo que a dignidade da figura humana e sua sobrevivência digna na terra figure como elemento motor das ações, inclusive quanto ao acesso e uso dos recursos naturais. Essa, a propósito, é a percepção da doutrina civilista, no entendimento de Carlos Roberto Gonçalves, para quem:

[...] essa concepção egoística e individualista foi-se modificando, passando a ser enfocado com mais frequência o aspecto da função social da propriedade, a partir da Encíclica do Quadragésimo Ano, na qual Pio XI sustenta a necessidade de o Estado reconhecer a propriedade e defendê-la, porém em função do bem comum. O sopro da socialização acabou impregnando o século XX, influenciando a concepção da

propriedade e o direito das coisas. Restrições foram impostas à onipotência do proprietário, proclamando-se o predomínio do interesse público sobre o privado. (GONÇALVES, 2006, p. 4)

O artigo 225 da Constituição Federal de 1988 estabelece que o meio ambiente ecologicamente equilibrado é um bem de uso comum do povo. Segundo Paulo Affonso Leme Machado, cuida-se de um direito "de cada pessoa, mas não só dela, sendo ao mesmo tempo 'transindividual'. Por isso o meio ambiente entra na categoria de interesse difuso, não se esgotando numa só pessoa, mas se espraiando para uma coletividade indeterminada" (MACHADO, 2006, p. 116).

Nessa medida, em que o meio ambiente ecologicamente equilibrado emerge como um direito fundamental difuso, o constituinte de 1988, como uma das formas pelas quais se asseguraria a efetividade desse direito, determinou ao poder público a incumbência de definir, em todas as unidades da federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos. Essa previsão, a exemplo da linearidade quanto à função social da propriedade, já encontrava guarida na legislação pátria, posteriormente recepcionada pelo regime instituído pela Constituição Federal de 1988.

O Código Florestal de 1934, nesse sentido, promovia a reserva de $\frac{1}{4}$ (quarta parte) das florestas existentes nas propriedades, sendo vedado o abate superior a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da vegetação florestal. O regramento já admitia à autoridade florestal excluir da previsão as áreas urbanas, bem assim as pequenas propriedades rurais próximas de grandes fragmentos florestais.

O legislador, em 1965 editou o diploma que se convencionou designar como “novo código florestal”, que revogou o Decreto Federal nº 23.793/1934. Essa lei, já formulada na vigência do Regime Militar, sob o governo do Marechal Castello Branco, assim como o estatuto de terras, aprimorou o regramento da reserva de vegetação nativa, passando também a definir áreas de preservação permanentes, além de reconhecer como de utilidade pública outros espaços territoriais posteriormente convertidos em unidades de conservação, todos considerados como espécies da previsão constitucional.

Dessas áreas, nos termos do novo código florestal (1965), apenas a área de reserva legal seria demarcada de acordo com os critérios definidos segundo características da propriedade rural, formação de corredores ecológicos com outras áreas cobertas por vegetação nativa, unidades de conservação ou áreas de preservação permanente, sendo as demais definidas com lastro em critérios fixos, previamente definidos em lei ou ato normativo específico.

A reserva legal, nos termos do vigente código florestal (2012), é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com funções ecológicas, econômicas e sociais, além de servir-se de abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. Nesse aspecto, reserva legal seria a área localizada em imóvel rural, representativa do ambiente natural, compatibilizando com a previsão constitucional, sobre a proteção dos componentes especialmente protegidos de áreas especialmente instituídas pelo poder público.

A esse respeito, Paulo Affonso Leme Machado chama a atenção para as disposições do Novo Código Florestal (1965), ao afirmar que “as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação ‘são bens de interesse comum a todos os habitantes do país’”, e que, nesse sentido, essa lei foi precursora da noção de interesse difuso para aquilo que a Constituição Federal de 1988 viria a conceituar como bem de uso comum do povo (MACHADO, 2006, p. 720).

A reserva legal de vegetação nativa no interior das propriedades ou posses rurais, a teor do disposto no Estatuto da Terra, bem assim as demais áreas destinadas à preservação ambiental, não se incluem no cômputo de áreas para cálculo de tributos sobre a propriedade rural, tendo em vista que não são consideradas aproveitáveis para os fins agrícolas, pecuários ou agroindustriais.

Essa regra de proporcionalidade tributária veio a ser expressa pela Política Agrícola nacional, em que o artigo 104 estabeleceu que “São isentas de tributação e do pagamento do Imposto Territorial Rural as áreas dos imóveis rurais consideradas de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 1965, com a nova redação dada pela Lei nº 7.803, de 1989” (BRASIL, 1991).

Em que pese não serem consideradas áreas apropriadas para a produção, os espaços territoriais destinados à preservação ambiental cumprem com o papel definido pela Constituição Federal. Nesse sentido, além de garantir a manutenção de locais representativos da biodiversidade, essas áreas asseguram a preservação da fauna e flora, e os critérios de demarcação da reserva legal viabilizam a formação de corredores ecológicos entre outros fragmentos de vegetação nativa ou com outras áreas legalmente protegidas.

O proprietário ou possuidor de imóvel rural que mantém essas áreas preservadas é beneficiado na medida em que auxilia na conservação e reabilitação dos processos ecológicos. Com efeito, o descumprimento dos preceitos legais ocasiona o desequilíbrio ecológico, manifestado pelo surgimento de pragas e proliferação de doenças, dentre outras consequências gravosas ao homem e aos demais integrantes da comunidade ambiental.

Nessa senda, Paulo Affonso Leme Machado evidencia o comprometimento da função social da propriedade de qualquer ação que tenda à violação dos deveres de preservação das áreas cobertas por vegetação nativa:

A destruição ou o perecimento das mesmas podem configurar um atentado à função social e ambiental da propriedade, através de seu uso nocivo. O ser humano, por mais inteligente e mais criativo que seja, não pode viver sem as outras espécies vegetais e animais. Conscientes estamos de que sem florestas não haverá água, não haverá fertilidade do solo; a fauna depende da floresta, e nós - seres humanos- sem florestas não viveremos. As florestas fazem parte de ecossistemas, onde os elementos são interdependentes e integrados. (MACHADO, 2006. p. 720-721)

Além desse aspecto, convém observar que, em relação à reserva legal, a definição dada pelo legislador admite a sua exploração econômica, mediante manejo sustentável aprovado pelo órgão competente do SISNAMA, de modo a não descaracterizá-la, adequando à definição do instituto sobre o uso sustentável dos recursos naturais. Aqui novamente cabe transcrever lição da obra de Paulo Affonso Leme Machado, para quem, “cada proprietário não conserva uma parte de sua propriedade somente no interesse da sociedade ou de seus vizinhos, mas primeiramente no seu próprio interesse” (MACHADO, 2006, p. 741)

Essa, pois, é a face do direito de propriedade, em cuja definição e tutela constitucional envolve a satisfação da sua função social, pela destinação à preservação de parcelas de todos os imóveis rurais, como regra, a título de reserva de vegetação nativa, que se somará aos demais elementos constitucionalmente previstos para garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Reserva legal, portanto, é a área representativa do ambiente natural, independentemente da sua caracterização fitofisionômica, com finalidades sociais, econômicas e ecológicas, demarcada em imóveis rurais. Essas áreas, de acordo com a recente tradição brasileira, e por não se fundar em critérios objetivos de localização, devem ter suas informações disponibilizadas pelos meios oficiais de registro, com vínculo à propriedade, tal como abordagem que se constrói no tópico subsequente.

3 REGISTRO PÚBLICO DA PROPRIEDADE E AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL

O Código Florestal de 1934 definia a obrigação de preservar a quarta parte da vegetação nativa no interior das propriedades, mas não impunha obrigação para vinculação dessa área no registro imobiliário. A revogação desse diploma, embora demonstrasse melhor

técnica na formulação do instituto, deixou de prever o registro da área. Assim, a previsão inicial para averbação da área de reserva legal à margem da matrícula de registro do imóvel deu-se no anterior Código Florestal de 1965, apenas com a redação dada pela Lei 7.803/1989:

A reserva legal, assim entendida a área de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá 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, ou de desmembramento da área. (BRASIL, 1989)

A previsão de averbação à margem da matrícula de registro do imóvel, nesse sentido, influenciou para alteração no regramento dos registros públicos por ocasião da Lei Federal nº 11.284/2006, que incluiu o item 22 ao disposto no artigo 167, II, da Lei 6.015/1973. A opção do legislador, nesse aspecto, foi oportuna tendo em vista que, ao contrário dos demais espaços territoriais especialmente protegidos, a área de reserva legal não dispunha de limites definidos em lei, mas demarcados com base em critérios delineados de acordo com as características do local de sua demarcação. A Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, acerca desse particular, assim fundamentou o registro da reserva legal:

Ao contrário da área de preservação permanente, para a área de reserva legal a legislação traz a obrigatoriedade de averbação na matrícula do imóvel. Tal exigência se faz necessária para comprovar a área de preservação destinada à reserva legal. Assim, somente com a averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel é que se poderia saber, com certeza, qual parte do imóvel deveria receber a proteção do art. 16, § 8º, do Código Florestal [...]. (STJ, 2009)

A averbação da reserva legal teria, assim, o condão de assegurar a ciência de todos que viessem a adquirir a propriedade, por ocasião do registro, sobre a existência de reserva de vegetação nativa no imóvel, sua localização e características, sobre ela pesando o impedimento legal sobre a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento. A demarcação e preservação da área de reserva legal, nesse sentido, é obrigação inerente ao imóvel, vinculando seus proprietários ou possuidores, a qualquer tempo em que assumirem tal condição. Essa configuração, portanto, convencionou-se designar como obrigação *propter rem*, conforme entendimento esposado pelo Superior Tribunal de Justiça:

[...].

5. Os deveres associados às APPs e à Reserva Legal têm natureza de obrigação *propter rem*, isto é, aderem ao título de domínio ou posse. Precedentes do STJ.

6. Descabe falar em culpa ounexo causal, como fatores determinantes do dever de recuperar a vegetação nativa e averbar a Reserva Legal por parte do proprietário ou possuidor, antigo ou novo, mesmo se o imóvel já estava desmatado quando de sua aquisição. Sendo a hipótese de obrigação *propter rem*, desarrazoado perquirir quem causou o dano ambiental *in casu*, se o atual proprietário ou os anteriores, ou a culpabilidade de quem o fez ou deixou de fazer. Precedentes do STJ.

7. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. (BRASIL, 2007)

A averbação da reserva legal junto ao registro do imóvel cumpre com o aspecto formal dos deveres a ela relacionados, materializando o princípio de direito ambiental da precaução, como forma de garantir que a área demarcada como tal goze de proteção a qualquer tempo, não importando quem detenha a titularidade sobre o imóvel.

A legislação, portanto, e considerando que as demais áreas especialmente protegidas já dispunham de demarcação definida em critérios objetivos, estabeleceu a obrigação apenas em relação à área de reserva legal. Assim, o procedimento para averbação à margem da matrícula não englobava os demais recursos naturais existentes nas propriedades ou posses rurais. Acerca desse particular, Paulo Affonso Leme Machado pondera que:

A Lei Federal não foi expressa em exigir que a área destinada à Reserva Legal Florestal fosse medida, demarcada e delimitada. Essas atividades estão automaticamente inseridas na instituição da Reserva e na sua averbação em cartório, quando não só será apontado o percentual da área total do imóvel rural, como se indicará expressamente o local da Reserva em relação ao restante do imóvel. São obrigatórias essas operações, inclusive através de ações judiciais. (MACHADO, 2006, p. 748)

No Estado de Minas Gerais, o último regramento sob essa sistemática deu-se através da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 1.888/2013, em cujo anexo III determinou-se a demarcação também dos recursos hídricos superficiais, áreas de preservação permanente, uso atual do solo, reserva legal, vegetação nativa remanescente, dentre outros elementos relevantes para o fim de monitoramento e controle sobre o uso de recursos naturais.

Todavia, esses dados não poderiam refletir na averbação à margem da matrícula de registro do imóvel, tendo em vista a ausência de previsão legal específica, nem viabilizaria o uso das informações de maneira sistemática na gestão dos recursos naturais, uma vez que as informações prestadas naquele contexto somente serviriam para avaliação dos critérios de demarcação da área de reserva legal.

Nesse contexto, embora decorressem de critérios legais objetivos, os demais recursos naturais não eram inventariados no mesmo nível de precisão previstos no procedimento definido para a reserva legal.

O registro da reserva legal, vinculado à matrícula do imóvel, em que pese atingir o seu objetivo como forma de assegurar a manutenção de um percentual mínimo de cobertura vegetal nativa para todas as propriedades ou posses rurais, não se revelava como método satisfatório para o monitoramento e controle sobre os demais recursos naturais e sua relação com o uso alternativo do solo rural promovido pelas atividades produtivas do campo.

Nesse contexto, em que apenas um dos elementos constitutivos do cenário rústico do país era considerado pelos órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, é que surge uma nova ferramenta de gestão dos recursos naturais, consubstanciada no Cadastro Ambiental Rural - CAR, eleito como item de discussão para o tópico subsequente.

4 CADASTRO AMBIENTAL RURAL COMO INSTRUMENTO DO DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL

Conforme evidenciado no tópico anterior, os órgãos ambientais geralmente consideravam na regularização ambiental dos imóveis rurais apenas um dos aspectos ambientais relacionados ao controle e monitoramento das atividades desenvolvidas no meio rural. O advento da Lei Federal nº 12.651/2012, dentre outras inovações, inaugurou um novo formato de regularização dos imóveis rurais, mais abrangente que a área de reserva de vegetação nativa das propriedades ou posses rústicas. Trata-se do Cadastro Ambiental Rural, que é definido pela própria lei, conforme artigo 29:

Art. 29. [...] Cadastro Ambiental Rural - CAR [...] registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR [...] exigirá do proprietário ou possuidor rural:

[...]

III - identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal. (BRASIL, 2012)

O Cadastro Ambiental Rural, portanto, é um registro público, obrigatório para todos os imóveis rurais, não havendo exceção sequer para os casos em que há expressa dispensa de constituição de área de reserva legal. Para Paulo Affonso Leme Machado, o significado do

CAR é limitado, “[...] como anteriormente no Registro de Imóveis, é o de definir a área reservada, dando à Reserva Legal o caráter de inalterabilidade” (MACHADO, 2013, p. 20).

O conteúdo da inscrição do imóvel nesse registro, todavia, suprirá aquilo que a averbação outrora promovida à margem das matrículas de registro dos imóveis não contemplava, abrangendo toda a configuração dos recursos naturais da propriedade, e o uso alternativo do solo.

Para José de Castro Silva, o novo sistema de informações ambientais rurais tem potencial para embasar, inclusive, a promoção de políticas públicas, na medida em que serão conhecidas as propriedades ou posses, suas dimensões e situações fundiárias, com reflexos sobre o planejamento da produção e investimentos. Além disso,

O cadastro compõe-se de uma base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico, além do combate ao desmatamento, permitindo a obtenção organizada dos principais dados das propriedades rurais, aumentando a capacidade governamental para ações fiscalizatórias, de extensão e indicadoras de políticas públicas. (SILVA, 2016, p. 357)

Observa-se, assim, que a inovação legislativa quanto ao formato básico de regularização dos imóveis rurais passa a incluir aqueles cuja situação fundiária não permitia promover averbação à margem de matrícula. Nesse aspecto, os dados primários disponibilizados no sistema de cadastramento viabilizará ao poder público a formação de indicadores para formulação de políticas de regularização fundiária, bem assim do planejamento de produção agrícola, pecuária e agroindustrial, para investimentos em infraestrutura logística.

A inscrição dos imóveis no CAR corresponde à primeira etapa do complexo que pretende promover a regularização ambiental de todos os imóveis rurais no Brasil. Nesse momento, os proprietários ou possuidores prestarão informações sobre a ocupação do solo, inclusive sobre as inadequações em que se encontram.

A ocupação do solo pelo homem ao longo dos séculos, na luta pela sobrevivência e na busca pelo desenvolvimento, impeliu-nos a realizar práticas pouco sustentáveis, ocasionando a debilidade dos processos ecológicos. Sabe-se, portanto, que vastas extensões territoriais se encontram desprovidas de vegetação nativa, e conseqüentemente despovoadas das comunidades de fauna associadas às formações vegetais originárias do território nacional, além de comprometer a disponibilidade e a qualidade dos recursos hídricos.

Essa realidade é reconhecida pelo legislador contemporâneo, que regulamentou o instituto das ocupações antrópicas consolidadas sobre áreas sujeitas a regimes especiais de

proteção ambiental, a exemplo de áreas de preservação permanente e as reservas de vegetação nativa.

Nessa toada, retomam-se as definições legais dadas às áreas de preservação permanentes e às reservas de vegetação nativa, reveladoras da relevância ecológica da manutenção e recuperação desses ambientes:

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar 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)

Essas áreas, portanto, são concebidas como institutos fundamentais para a preservação de todos os recursos naturais e para a manutenção da qualidade da vida humana que, sob a ótica antropocêntrica, é o cerne de todas as regras de tutela sobre o meio ambiente, posto que a preservação ambiental se revela, em última análise, como a garantia da perpetuidade do homem sobre a terra.

Nesse aspecto, a definição legal é acompanhada de lógica técnica sobre a demarcação objetiva dos ambientes sujeitos a regime mais rigoroso de proteção legal, normalmente associados a recursos hídricos, encostas, rupturas de relevo, elevadas altitudes, zonas de amortecimento de unidades de conservação, corredores ecológicos, dentre outros, todos acompanhando a definição legal dos fundamentos ecológicos de preservação. Indispensável, pois, que o ordenamento pátrio encontre o equilíbrio entre das necessidades humanas, inclusive a de se perpetuar no ambiente saudável.

Em relação às áreas de preservação permanente impactadas pela ação antrópica, admitida como consolidadas pelo legislador, estabeleceram-se cronogramas e faixas a serem recuperadas, de acordo com a dimensão dos imóveis rurais, ampliando tanto mais quanto maiores são os imóveis rurais, beneficiando as pequenas propriedades, de modo a não comprometer a produtividade e a sobrevivência das menores unidades, normalmente trabalhadas em regime de economia familiar. Esse, todavia, não é o foco considerado por Paulo Affonso Leme Machado, que critica a opção do legislador em relação à obrigação de recuperar áreas ambientalmente degradadas:

A Área de Preservação Permanente deverá ser recomposta se a sua dimensão, prevista em lei, for alterada ou diminuída pela ação ou pela omissão do proprietário rural ou por motivos alheios à sua vontade, nos casos, dentre outros, de inundações, vendavais e secas. A recomposição não fica no campo discricionário da Administração Pública, pois o dever de recompor ou de reparar nasce da própria natureza das coisas, expressa sabiamente pela Constituição da República, que, em seu Art. 225, § 3º, determina: “As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados”. A previsão legal de que as pequenas propriedades ou posses rurais possam reduzir a obrigação geral de recomposição da Área de Preservação Permanente não favorece o meio ambiente e também contraria o mandamento constitucional mencionado, que impõe a recomposição ou reparação dos danos causados ao meio ambiente. (MACHADO, 2013, p. 16-17)

Em que pese a crítica da literatura ambientalista, uma lógica similar foi adotada, também, pelo legislador em relação às áreas de reserva legal ocupadas pela ação antrópica. Assim, as propriedades que, até 22 de julho de 2008, eram formadas por área de até quatro módulos fiscais, e que dispunham de reservas de vegetação nativa em percentual inferior ao mínimo estabelecido, estarão dispensadas da recomposição dessas áreas. Os demais imóveis, que não atendam à obrigação legal da reserva de vegetação nativa, deverão se adequar recompondo essas áreas, ou compensando, segundo opções dadas no atual código florestal brasileiro.

Nesse cenário, a inscrição dos imóveis rurais no Cadastro Ambiental Rural disponibilizará, ao Poder Público, dados que serão confrontados com os subsídios já existentes nos atuais sistemas de informações, bem assim nos bancos de imagens disponíveis, com lastro nos quais será possível diagnosticar com relativa segurança os desmatamentos promovidos ao longo dos anos, as intervenções ambientais realizadas ilegalmente sobre os recursos naturais, dentre outras situações que demandem ações de regularização.

Ao final dessa análise, tendo em vista a adesão ao Programa de Regularização Ambiental - PRA, previsto no artigo 59 da Lei Federal nº 12.651/2012, o proprietário ou possuidor deverá adotar ações para adequação do seu imóvel aos preceitos do atual código florestal brasileiro.

Para tanto, o legislador definiu previamente critérios para que os proprietários ou possuidores rurais ocupantes de faixas ou áreas originariamente sujeitas a regime especial de proteção legal. Nesse sentido, assim estabelecem os parágrafos 10 e 11, do artigo 61-A, da Lei 12.651/2012, no que tange ao uso antrópico consolidado:

Nas Áreas de Preservação Permanente, é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008:

[...]

§ 10. Antes mesmo da disponibilização do CAR, no caso das intervenções já existentes, é o proprietário ou possuidor rural responsável pela conservação do solo e da água, por meio de adoção de boas práticas agronômicas.

§ 11. A realização das atividades previstas no caput observará critérios técnicos de conservação do solo e da água indicados no PRA previsto nesta Lei, sendo vedada a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo nesses locais. (BRASIL, 2012)

O legislador, portanto, no passo em que concedeu anistias, graduadas de acordo com a dimensão do imóvel envolvido, revelou preocupação no sentido de garantir que a permanência no uso de áreas de relevante interesse ecológico não implicassem na maximização dos impactos negativos sobre o ambiente natural, já realizado contra expressa disposição legal previamente existente.

O Cadastro Ambiental Rural, juntamente com os demais instrumentos de gestão e monitoramento sobre a ocupação do solo previstos no âmbito da Política Nacional do Meio Ambiente, em especial da florestal, se revela como inovação positiva em relação à antiga e exclusiva forma, de averbação à margem do registro da matrícula do imóvel, que persiste de maneira residual, a quem opte por fazê-lo ou aos casos de compensação social e aquisição de cotas de reserva ambiental. Com efeito, o Cadastro Ambiental Rural, muito mais que mero registro, é um instrumento de gestão dos recursos naturais, abundantes e ainda recuperáveis do ambiente rural.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito de propriedade figura no ordenamento jurídico brasileiro como fundamental, uma conquista do regime democrático, e garantia contra o risco de violação pelos demais cidadãos, bem assim pelo poder público, havendo previsão de instrumentos e remédios jurídicos para reparação desse direito nas hipóteses de agressão. A sua composição, todavia, é complexa, não havendo espaço para um caráter absoluto, uma vez que as conquistas democráticas se aglutinam dentro da Constituição Federal de 1988 numa harmônica relação de direitos, que se completam para a integral satisfação do homem em sociedade.

O direito de propriedade, assim, está atrelado ao princípio da função social, não sendo aceitável conceber a definição de propriedade como algo absoluto, dissociado da condição essencial à existência em meio à sociedade, que nos permite gozar do progresso e da paz. A função social da propriedade, portanto, não é algo que a limite, mas a constitui e a torna justa e sustentável. Nesse sentido é que a propriedade cumprirá sua função social, nos termos da Constituição Federal de 1988, observando as normas de ocupação e o uso ambientalmente

adequado dos recursos naturais, e a relação digna do trabalho humano empregado na produção.

A Constituição Federal de 1988 estabelece, nesse contexto, o direito difuso ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo a todos o dever de defendê-lo e preservá-lo, para o acesso democrático e intergeracional. Assim, o poder público deve definir, em todas as Unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos. No presente artigo destacam-se as áreas de preservação permanente, com foco especial nas áreas de reserva de vegetação nativa.

As áreas de preservação permanente são instituídas por lei, e seus contornos são definidos com base em critérios objetivos pela legislação vigente, embora subordinados a um conceito universal fundado nas suas funções ecológicas, incluindo a proteção da vida humana. A reserva legal, por sua vez, é conceituada pelas suas funções ecológicas e sociais, inclusive sendo possível o manejo sustentável da vegetação nativa nela existente. Os seus limites, todavia, devem ser definidos de acordo com as características da propriedade rural que a abriga, de modo a promover a máxima expressão do seu significado legal.

A reserva legal, por não dispor de limites fixados diretamente pela norma, é objeto de demarcação e registro, para fins de publicidade a terceiros. Esse registro, por muitos anos, fora promovido à margem do registro da matrícula do imóvel, não havendo integração desses dados com as demais informações ambientais relacionadas às propriedades rurais, sendo essa talvez a principal deficiência do modelo.

O atual código florestal brasileiro instituiu o Cadastro Ambiental Rural, registro público, obrigatório para todos os imóveis rurais do país, que pretende aglutinar todas as informações ambientais relacionadas aos prédios rurícolas. Nesse sistema se incluem informações sobre as áreas de preservação permanente, reservas de vegetação nativa, remanescentes de flora nativa, recursos hídricos, bem assim as áreas degradadas. Igualmente, contemplará áreas sujeitas a usos considerados consolidados por atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e turismo rural em áreas originariamente sujeitas a regime legal de proteção especial.

Esse modelo viabilizará a consolidação das informações ambientais de todos os imóveis rurais do Brasil, de modo que o Poder Público disporá de dados primários essenciais ao estabelecimento de políticas públicas de proteção ambiental e desenvolvimento sustentável no ambiente rural. Assim, o proprietário ou possuidor desses imóveis, ao inscrevê-los no CAR terá a oportunidade de aderir ao programa de regularização ambiental adequado ao tamanho, e de acordo com o passivo ambiental existente nessas propriedades.

Nesse sentido, o instrumento veio acompanhado de inovações legais aptas a promover a justiça no campo, minimizando os reflexos da proteção ambiental sobre as pequenas propriedades. Noutra prisma, amplia gradativamente o rigor da preservação e recuperação de áreas especialmente protegidas, de acordo com a dimensão dos imóveis rurais, no sentido de materializar a definição geral do desenvolvimento sustentável almejados pelas disposições constitucionais sobre o uso dos recursos naturais pelo homem na terra, mostrando-se, efetivamente, mais eficaz que a averbação na matrícula do imóvel, especialmente no que tange à proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição de República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 15/07/2017.

BRASIL. **Decreto 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/D23793.htm>. Acesso em: 15 jul. 2017.

BRASIL. **Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm>. Acesso em: 15 jul. 2017.

BRASIL. **Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm>. Acesso em: 16 jul. 2017.

BRASIL. **Lei 8.171, de 17 de janeiro de 1991**. Dispõe sobre a política agrícola. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8171.htm>. Acesso em: 16 jul. 2017.

BRASIL. **Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 15 jul. 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume V: direito das coisas**. São Paulo: Saraiva, 2006. 620p.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 14. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: PAULUS Gráfica, 2006. 1094 p.

_____. Inovações na Legislação Ambiental Brasileira: a Proteção Das Florestas. **Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável**, v. 10, n. 19, p. 11, set. 2013. ISSN 21798699. Disponível em: <<http://www.domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/344/252>>. Acesso em: 18 Jul. 2017.

MINAS GERAIS. **Especificações para elaboração das plantas georreferenciadas, memoriais descritivos e de seus respectivos arquivos digitais.** Disponível em: <<http://www.meioambiente.mg.gov.br/regularizacao-ambiental/termos-de-referencia>>. Acesso em: 16/07/2017.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Direito constitucional ambiental - constituição, direitos fundamentais e proteção do ambiente.** 4. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014, 382 p.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo.** 25. ed. rev. atual. São Paulo: Malheiros Editores, 2005. 924 p.

SILVA, José de Castro. **Código Florestal: uma visão técnica e jurídica.** 1. ed. São Paulo: Editora Baraúna, 2016, 826 p.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA /1ª TURMA. **Recurso Especial n 1.125.632/PR.** Relator: Ministro Benedito Gonçalves. DJ: 20/08/2009. DP: 31/08/2009. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=Ao+contrario+da+%E1rea+de+preserva%E7%E3o+permanente%2C+para+a+%E1rea+de+reserva+legal+a+legisla%E7%E3o+traz+a+obrigatoriedade+de+averba%E7%E3o+na+matr%EDcula+do+im%F3vel&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 16 jul. 2017.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – 2ª TURMA. **Recurso Especial n. 948.921-SP.** Rel. Ministro Herman Benjamin. DJ 23/10/2007. DP 11/11/2009. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=3472800&num_registro=200500084769&data=20091111&tipo=51&formato=HTML>. Acesso em: 16 JUL. 2017.