

IV ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II

NIVALDO DOS SANTOS

NORMA SUELI PADILHA

RICARDO STANZIOLA VIEIRA

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. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigner Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito ambiental, agrário e socioambientalismo II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Nivaldo Dos Santos; Norma Sueli Padilha; Ricardo Stanziola Vieira – Florianópolis: CONPEDI, 2021.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-425-9

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

Tema: Constitucionalismo, desenvolvimento, sustentabilidade e smart cities.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito ambiental. 3. Socioambientalismo. IV Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2021 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



IV ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II

Apresentação

Na oportunidade da realização do V Encontro Virtual do CONPEDI, sobre o tema CONSTITUCIONALISMO, DESENVOLVIMENTO, SUSTENTABILIDADE E SMART CITIES, foram aprovados para o Grupo de trabalho DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II a apresentação de 14 artigos científicos sobre temas atuais e importantes para o aprofundamento da pesquisa na área, que propiciaram um debate bastante profícuo e aprofundado das temáticas propostas que, com certeza, são de grande contributo para o aprofundamento da pesquisa e do conhecimento na área jus ambiental, destacando a preocupação com a efetividade da proteção ambiental e o desenvolvimento sustentável em nossa sociedade.

A apresentação dos artigos se dividiu em três blocos, intermeados por três momentos de debates muito produtivos.

Numa primeira parte, foi apresentada uma discussão sobre o hiperconsumo, desenvolvimento sustentável através da Agenda 2030; em seguida a relação entre as mudanças climáticas e catástrofes ambientais exige dos Estados políticas de desenvolvimento sustentável. O Programa Nacional de Produção e Uso do Biodiesel além de estabelecer a obrigatoriedade do percentual de biodiesel na composição do diesel comercializado, possui uma política de inclusão com incentivos a participação de famílias praticantes da agricultura familiar na cadeia produtiva do biodiesel e apresenta objetivos que se interrelacionam com os Objetivos da Agenda 2030 da ONU.

Tratou-se do avanço tecnológico na área de telecomunicações e sua aplicação reserva legal, a inscrição de sua localização perante o órgão ambiental competente – atualmente de forma eletrônica, através do Cadastro Ambiental Rural (CAR) – e sua publicidade nos órgãos de registro de imóveis – antes obrigatória, hoje facultativa, e que, atualmente, também pode ocorrer de forma eletrônica; e, o aspecto da tríplex responsabilidade ambiental, de forma administrativa, penal e civil, sob a perspectiva da Política Nacional dos Resíduos Sólidos. Apresentam-se problemáticas sobre esta perspectiva, sobretudo com relação ao Estado e a sua responsabilidade na gestão dos resíduos.

Encerrou se essa primeira parte com a recente Lei nº 14.119/21, que trata sobre os Pagamentos por Serviços Ambientais (PSA) e a proteção dos ecossistemas, com uma análise

da Política Nacional do Pagamento por Serviços Ambientais (PNPSA) e a Educação Ambiental (EA), para construção de uma lógica de política pública, que contribua com o aprimoramento do conceito de desenvolvimento sustentável; e, discussão com a distinção ontológica entre o homem e a natureza presente na história do pensamento humano teve um papel determinante na eclosão da crise ecológica que atualmente ameaça o equilíbrio ambiental do nosso planeta.

No segundo bloco de apresentações os artigos abordam pesquisas de relevante interesse tais como o compromisso dos governos subnacionais com a sustentabilidade e defesa do meio ambiente analisando os vigentes programas estaduais, com participação municipal, com esforços em prol da sustentabilidade. Em outro artigo analisa-se a reparação por dano extrapatrimonial coletivo e os riscos da ausência de licenças ambientais.

O tema do agronegócio e da interface com a sustentabilidade é analisado em artigo apresentado, por meio das interligação com o Direito Internacional Ambiental. Em outra pesquisa se analisa a possibilidade do emprego de tecnologias como ferramentas capazes de promover uma solução pacífica para conflitos geopolíticos presentes na Amazônia e conclui que novas tecnologias apresentam um grande potencial para resolução de disputas geopolíticas e pode auxiliar a proteção e utilização sustentável dos recursos naturais e minerais presentes na Amazônia.

Finalizando este bloco artigo apresenta pesquisa sobre a possibilidade de dispensa do EIA /RIMA nos aterros sanitários e analisa a Lei 12.305/10 (PNRS) e o prazo para acabar com os lixões e as sucessivas prorrogações..

Após a segunda sessão de debates os últimos artigos também trazem temas de grande importância e atualidade.

Iniciou-se com um debate sobre a geopolítica da Amazônia. Foi discutido um possível impasse entre soberania e ingerência, ao analisar a insuficiência de Políticas Públicas para conter queimadas. Ao analisar o argumento da soberania e conseqüentemente a não intervenção, levantou-se a exceção deste preceito para o caso de graves violações direitos humanos e de direitos ambientais. Seria este o caso Brasileiro? A pesquisa sustenta que mesmo em caso de resposta afirmativa apenas o Conselho de Segurança da ONU teria competência para autorizar eventual intervenção.

Debateu-se, em seguida, sobre o tema da Agricultura Sustentável, tendo em vista ter sido 2020 o ano internacional da Saúde Vegetal. Neste sentido apresentou-se alguns dados e

informações sobre a evolução da agricultura e as novas tecnológicas menos agressivas. Também discorreu-se sobre a FAO (Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação, criada em 1945) e sua importância para questões relacionadas a fome e segurança alimentar.

Em seguida, discutiu-se o tema da bioremediação e extrafiscalidade. A pesquisa apresenta alguns entendimentos iniciais: que a precaução ainda pode ser entendido com um limitador para a bioremediação ; que a extrafiscalidade pode ser um estímulo do Estado; que alguns males podem gerar bens (segundo uma interpretação da teoria da metamorfose do mundo de Ulrich Beck). Neste sentido os autores do trabalho argumentam que países como Canadá, Estados Unidos e China, são líderes na área da bioremediação, diferentemente do Brasil que estaria atrasado no tema por conta de incertezas científicas (precaução).

O conjunto de artigos aqui compilados representam excelente contribuição para aprofundamento do conhecimento científico de temas relevantes na área jus ambiental.

Professores Coordenadores

NIVALDO DOS SANTOS – Universidade Federal de Goiás - UFGO

NORMA SUELI PADILHA – Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC

RICARDO STANZIOLA VIEIRA – Univerdade do Vale do Itajaí - UNIVALI

**INSCRIÇÃO E PUBLICIDADE DA LOCALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL:
ENTRE O CADASTRO AMBIENTAL RURAL E OS OFÍCIOS DE REGISTRO DE
IMÓVEIS**

**REGISTRATION AND PUBLIC AVAILABILITY OF THE LOCATION OF THE
LEGAL RESERVE: BETWEEN THE RURAL ENVIRONMENTAL REGISTRY AND
LAND REGISTRY OFFICES**

Alexandre Scigliano Valerio ¹
Deise Marcelino Da Silva ²

Resumo

É obrigação de todo proprietário ou possuidor de imóvel rural localizar a área de reserva legal. A presente pesquisa estuda a reserva legal, a inscrição de sua localização perante o órgão ambiental competente – atualmente de forma eletrônica, através do Cadastro Ambiental Rural (CAR) – e sua publicidade nos escritórios de registro de imóveis – antes obrigatória, hoje facultativa, e que, atualmente, também pode ocorrer de forma eletrônica. Considera-se que a modalidade eletrônica está em consonância com o avanço tecnológico na área de telecomunicações. Adota-se o método hipotético-dedutivo, com a utilização de textos doutrinários e legislação relativos ao tema.

Palavras-chave: Direito ambiental, Reserva legal, Tecnologia, Cadastro ambiental rural (car), Registro de imóveis

Abstract/Resumen/Résumé

It is the obligation of every owner of rural property to locate the legal reserve area. This research studies the legal reserve, the registration of its location before the competent environmental agency - currently electronically, through the Rural Environmental Registry (CAR) - and its public availability in land registry offices - formerly mandatory, now optional, and which, currently, can also occur electronically. It is considered that the electronic modality is in line with technological advances in the telecommunications area. The hypothetical-deductive method is adopted, with the use of doctrinal texts and legislation related to the subject.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Legal reserve, Technology, Rural environmental registry (car), Land registry

¹ Mestrando em Direito, Sociedade e Tecnologias pelas Faculdades Londrina. Doutor em Direito Econômico pela UFMG. Especialista em Direito Notarial e Registral e Direito Registral Imobiliário. Tabela de Protesto em Maringá.

² Doutora em Direito Ambiental Internacional pela UNISANTOS. Mestre em Direitos da Personalidade pelo Centro Universitário de Maringá. Professora do Programa de Mestrado em Direito, Sociedade e Tecnologias das Faculdades Londrina/PR.

1 INTRODUÇÃO

A defesa do meio ambiente é um dos valores mais importantes da Constituição Federal (CF) de 1988, o que pode ser verificado em vários de seus dispositivos. Trata-se de um dos princípios da ordem econômica (art. 170, VI, CF), de um dos requisitos para que a propriedade rural cumpra sua função social (art. 186, II, CF), bem como consubstancia-se em um direito de todos e dever do Poder Público e da coletividade (art. 225, “caput”, CF).

De especial destaque para o meio ambiente ecologicamente equilibrado são as florestas e demais formas de vegetação nativa. Entre os instrumentos de proteção das florestas e demais formas de vegetação nativa, por sua vez, encontra-se a área de reserva legal (RL), considerada, pela doutrina como uma espécie do gênero “espaço territorial especialmente protegido”, tal como mencionado no art. 225, § 1º, III, da CF.

A presente pesquisa estuda a reserva legal, a inscrição de sua localização perante o órgão ambiental competente e sua publicidade nos escritórios de registro de imóveis.

O artigo está estruturado em duas partes. Na primeira parte, iremos definir a RL, estudar sua natureza jurídica e apontar a necessidade de sua localização ou especialização. Na segunda parte, serão discutidas, inclusive de forma histórica, as formas de inscrição e publicidade da localização da RL: inscrição perante o órgão ambiental competente, atualmente através do Cadastro Ambiental Rural (CAR), de publicidade restrita, e publicidade ampla através da averbação na matrícula do imóvel, perante o oficial de registro de imóveis competente. Ambos os procedimentos são ou podem ser eletrônicos: o CAR nasceu eletrônico, enquanto a averbação na matrícula, recentemente, passou a poder ser feita da mesma forma. Considera-se que a modalidade eletrônica está em consonância com o avanço tecnológico na área de telecomunicações. Adota-se o método hipotético-dedutivo, com a utilização de textos doutrinários e legislação relativos ao tema.

2. RESERVA LEGAL

2.1 Definição de reserva legal

A RL é a obrigação, imposta por lei ao proprietário, possuidor ou ocupante de imóvel rural, de não explorar ou explorar de forma limitada parte de seu imóvel, mantendo ou recompondo a vegetação nativa, tendo em vista a finalidade de preservação do meio ambiente. O assunto era regulado pelo antigo Código Florestal – Lei Federal 4.771, de 15 de setembro

de 1975 –, sendo hoje normatizado pela Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 (doravante denominada, simplesmente, “Lei 12.651”). O art. 3º, III, dessa última Lei define a reserva legal como:

[...] área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural¹, 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.

Em consonância com o “caput” do art. 225 da CF, que diz que o meio ambiente ecologicamente equilibrado é bem de uso comum, dispõe o art. 2º, “caput”, da Lei 12.651 que “as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País”.

A RL deve representar um percentual mínimo do imóvel rural, conforme definido nos incisos I e II do “caput” do art. 12 da Lei 12.651; os percentuais variam de 20 a 80% e dependem da região geográfica e do bioma nos quais esteja inserido o imóvel rural.

Nos termos do art. 17, “caput” e § 1º, da Lei 12.651, na RL deve ser conservada a vegetação nativa, mas – ao contrário da área de preservação permanente (APP), que é intocável – admite-se sua exploração econômica mediante manejo sustentável (definido no art. 3º, VII, da Lei²), previamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA)³, seguindo-se as regras dos arts. 20 a 23 da mesma Lei. Regras especiais aplicam-se ao manejo da RL na pequena propriedade ou posse rural familiar (art. 17, § 2º, c/c arts. 52 a 58 da Lei).

É interessante observar, com fulcro no art. 24, § 1º, da CF, que “a Lei nº 12.651/2012 tem a natureza de lei geral, limitando-se a estabelecer os princípios gerais que devem ser observados pelos Estados em sua legislação” (ANTUNES, 2019, Seção 10.2.2).

2.2 Natureza jurídica da reserva legal

¹Conforme o art. 2º, I, da Instrução Normativa 2, do Ministério do Meio Ambiente, de 5 de maio de 2014, a seguir estudada, a definição de imóvel rural a ser utilizada é a do art. 4º, I, da Lei Federal 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

²Sarlet e Fensterseifer (2021) relacionam o manejo florestal ao “princípio do desenvolvimento sustentável por meio dos seus três eixos de sustentação (econômico, social e ecológico), impondo-se igual peso e hierarquia a eles e, portanto, inadmitindo-se qualquer sobreposição dos eixos econômico e social sobre o ecológico.” (grifos no original).

³Cf. art. 6º da Lei Federal 6.938, de 31 de agosto de 1981.

A reserva legal é entendida na lei, doutrina e jurisprudência como limitação administrativa⁴ e obrigação *propter rem*.

Para Meirelles (2016, p. 762), “limitação administrativa [...] é toda imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social”. Ainda segundo referido Autor (*loc. cit.*), as limitações administrativas são “preceitos de ordem pública” e decorrem da “supremacia geral que o Estado exerce sobre as pessoas e coisas existentes no seu território”. O Autor, porém, faz a seguinte ressalva (*ibid.*, p. 763):

Em qualquer hipótese, porém, as limitações administrativas não de corresponder às justas exigências do interesse público, que as motiva sem produzir um total aniquilamento da propriedade ou das atividades reguladas. Essas limitações [...] só são legítimas quando representam razoáveis medidas de condicionamento do uso da propriedade, em benefício do bem-estar social (CF, art. 170, III), e não impedem a utilização da coisa segundo sua destinação natural.

“Limitações” é o termo utilizado no art. 2º, “caput”, da Lei 12.651.

No julgamento do REsp 1.240.122, assim decidiu o Superior Tribunal de Justiça (STJ):

AMBIENTAL. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. FUNÇÃO ECOLÓGICA DA PROPRIEDADE. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. MÍNIMO ECOLÓGICO. DEVER DE REFLORESTAMENTO. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*. ART. 18, § 1º, DO CÓDIGO FLORESTAL de 1965. REGRA DE TRANSIÇÃO.

1. Inexiste direito ilimitado ou absoluto de utilização das potencialidades econômicas de imóvel, pois antes até "da promulgação da Constituição vigente, o legislador já cuidava de impor algumas restrições ao uso da propriedade com o escopo de preservar o meio ambiente" (REsp 628.588/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Primeira Seção, DJe 9.2.2009), tarefa essa que, no regime constitucional de 1988, fundamenta-se na função ecológica do domínio e posse.

2. Pressupostos internos do direito de propriedade no Brasil, as Áreas de Preservação Permanente e a Reserva Legal visam a assegurar o mínimo ecológico do imóvel, sob o manto da inafastável garantia constitucional dos “processos ecológicos essenciais” e da “diversidade biológica”. Componentes genéticos e inafastáveis, por se fundirem com o texto da Constituição, **exteriorizam-se na forma de limitação administrativa, técnica jurídica de intervenção estatal, em favor do interesse público, nas atividades humanas, na propriedade e na ordem**

⁴Em sentido contrário, Antunes (2019, Seção 10.3.1) entende que “a Reserva Legal não é propriamente uma ‘limitação’ ao direito de propriedade, mas, ao contrário, um dos elementos constitutivos do próprio direito de propriedade florestal e, como tal, condição de sua existência”.

econômica, com o intuito de discipliná-las, organizá-las, circunscrevê-las, adequá-las, condicioná-las, controlá-las e fiscalizá-las. Sem configurar desapossamento ou desapropriação indireta, a limitação administrativa opera por meio da imposição de obrigações de não fazer (*non facere*), de fazer (*facere*) e de suportar (*pati*), e caracteriza-se, normalmente, pela generalidade da previsão primária, interesse público, imperatividade, unilateralidade e gratuidade. Precedentes do STJ.

[...]

(STJ, Segunda Turma, REsp 1.240.122/PR, Rel. Min. Herman Benjamin, j. 28.06.2011, grifos nossos)

A reserva legal é, também, uma obrigação *propter rem*, que acompanha o imóvel.

Para Farias e Rosenvald (2015, p. 28-29):

As obrigações *propter rem* são prestações impostas ao titular de determinado direito real pelo simples fato de assumir tal condição. Vale dizer, a pessoa do devedor será individualizada única e exclusivamente pela titularidade de um direito real.

[...]

Excepcionalmente, a mera titularidade de um direito real importará a assunção de obrigações desvinculadas de qualquer manifestação da vontade do sujeito. A obrigação *propter rem* está vinculada à titularidade do bem, sendo essa a razão pela qual será satisfeita determinada prestação positiva ou negativa, impondo-se sua assunção a todos os que sucedam ao titular na posição transmitida. A obrigação nasce com o direito real e com ele se extingue.

Dispõe o art. 2º, § 2º, da Lei 12.651 que “as obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural”.

Na doutrina, confirmam o caráter real da obrigação da RL: Antunes (2012, 2019), Machado (2004), Milaré (2011) e Sarlet e Fensterseifer (2021). A título exemplificativo, afirma o primeiro Autor (2019, Seção 10.3.3.3):

A reserva (florestal) legal é uma obrigação que recai diretamente sobre o proprietário ou possuidor do imóvel, independentemente de sua pessoa ou da forma pela qual tenha adquirido a propriedade; desta forma, ela está umbilicalmente ligada à própria coisa, permanecendo aderida ao bem. O proprietário ou possuidor, para se desonerar da obrigação, necessita, apenas, renunciar à coisa, mediante a utilização de qualquer uma das formas legais aptas para transferir a propriedade.

[...]

Efetivamente, a reserva (florestal) legal é uma característica da propriedade florestal que se assemelha a um ônus real que recai sobre o imóvel e que obriga o proprietário e todos aqueles que venham a adquirir tal condição, quaisquer que sejam as circunstâncias.

Como consequência: (a) mutações jurídicas por que passa o imóvel (alienação, oneração, retificação, parcelamento etc.) não alteram a RL [art. 18, “caput”, da Lei 12.651, confirmado pelos arts. 18, § 3º (reserva legal em caso de posse), e 66, § 1º (áreas consolidadas em áreas de reserva legal), da mesma Lei]; (b) o atual proprietário ou possuidor é responsável pela RL, ainda que a obrigação tenha sido descumprida na época de seus antecessores.

Há jurisprudência do STJ nesse sentido, citando-se, a título exemplificativo, a seguinte decisão:

ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. FORMAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*. SÚMULA 83/STJ. PREJUDICADA A ANÁLISE DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SUPERVENIÊNCIA DA LEI 12.651/12. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO IMEDIATA. IRRETROATIVIDADE. PROTEÇÃO AOS ECOSSISTEMAS FRÁGEIS. INCUMBÊNCIA DO ESTADO. INDEFERIMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte está firmada no sentido de que os deveres associados às APPs e à Reserva Legal têm natureza de obrigação *propter rem*, isto é, aderem ao título de domínio ou posse, independente do fato de ter sido ou não o proprietário o autor da degradação ambiental. Casos em que não há falar em culpa ou nexos causal como determinantes do dever de recuperar a área de preservação permanente.

[...]

(STJ, Segunda Turma, Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 327.687/SP, Rel. Min. Humberto Martins, j. 15.08.2013, grifos nossos)

2.3 A “localização” (ou “especialização”) da reserva legal

Conforme a expressão já indica, a reserva é “legal”, ou seja, é criada e imposta pela lei. A obrigação do proprietário, possuidor ou ocupante do imóvel rural é especializar a reserva legal, localizando sua área, ou seja, descrevendo a exata área onde ela se situa. Por isso, afirma-se que a localização tem efeito declaratório, e não constitutivo (cf. Silva, 2016, p. 317).

O art. 14, “caput”, da Lei 12.651 estabelece os “estudos e critérios” que devem ser levados em consideração para a localização da RL:

- I - o plano de bacia hidrográfica;
- II - o Zoneamento Ecológico-Econômico
- III - a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente, com Unidade de Conservação ou com outra área legalmente protegida;
- IV - as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade; e

V - as áreas de maior fragilidade ambiental.

3. FORMAS DE INSCRIÇÃO E PUBLICIDADE DA LOCALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL

3.1 Antes da Lei 12.651: inscrição física nos órgãos ambientais e publicidade obrigatória nos escritórios de registro de imóveis

Antes da Lei 12.651, a localização da RL era realizada perante o órgão ambiental estadual e obrigatoriamente ganhava publicidade nos escritórios de registro de imóveis.

Como regra geral, o procedimento era o seguinte: o proprietário, possuidor ou ocupante de imóvel rural contratava um profissional para elaboração da planta (mais antigamente, bastava um simples croqui...) e memorial descritivo da RL. Esses documentos, juntamente com outros necessários (documentos pessoais, documentos comprobatórios da propriedade ou posse rural etc.), eram levados ao órgão ambiental estadual competente, que, com ou sem vistoria local prévia (conforme regras estaduais), aprovava a localização da RL e emitia um “Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal (ou de Floresta)”.

Em seguida, o proprietário levava o Termo e demais documentos ao escritório de registro de imóveis competente – aquele onde se encontrava a matrícula de seu imóvel – e requeria a averbação da RL⁵. A averbação na matrícula do imóvel era prevista no art. 167, II, 22, da Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1973 [Lei de Registros Públicos (LRP)] e nos arts. 16, § 2º, e 44, parágrafo único, do antigo Código Florestal (dispositivos incluídos pela Lei Federal 7.803, de 18 de julho de 1989; com a Medida Provisória 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, o dispositivo do art. 16, § 2º, passou a estar previsto no § 8º do mesmo artigo, enquanto o art. 44 passou a tratar outro assunto). Como toda averbação, a da RL era obrigatória (dispositivos citados e art. 169, “caput”, da LRP). Ela podia ser requerida por qualquer interessado, reconhecendo-se sua firma (art. 246, § 1º, LRP)⁶. Para fins de averbação na matrícula, não havia necessidade de testemunhas ou de reconhecimento de firma no termo (por ser título público, com presunção de legitimidade).

Como dito, a averbação na matrícula apenas conferia publicidade à localização da RL. Segundo Melo (2014, p. 33):

⁵No caso de posse, o Termo era registrado no escritório de registro de títulos e documentos.

⁶No caso da RL, o art. 225, “caput”, da CF leva a mesma conclusão, pois o meio ambiente ecologicamente equilibrado é bem de uso comum do povo e direito de todos.

a existência da RLF [reserva legal florestal] precedia à averbação e especialização no Registro de Imóveis. Uma vez aprovado o projeto no órgão ambiental estadual, o proprietário já ficava vinculado na conservação, preservação ou regeneração do espaço florestal.

Àquela época, o procedimento era, total ou parcialmente, “físico”, isto é, exigia papéis e deslocamento.

3.2 Depois da Lei 12.651: inscrição eletrônica nos órgãos ambientais, através do Cadastro Ambiental Rural – CAR, e publicidade facultativa nos escritórios de registro de imóveis

Com a adoção da Lei 12.651, que “dispõe sobre a vegetação nativa” e revogou o antigo Código Florestal, a localização da RL passou a dever ser realizada no Cadastro Ambiental Rural (CAR), cadastro eletrônico mantido pelas autoridades ambientais⁷, e sua publicidade na matrícula do imóvel passou a ser facultativa. É o que se verifica do art. 18, “caput” e § 4º, da referida Lei, a seguir transcritos:

Art. 18. A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei.

[...]

§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato. *(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).*

O CAR é definido como:

[...] 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 (art. 29, “caput”, da Lei).

Para Sarlet e Fensterseifer (2021, Seção 6):

⁷O CAR já era previsto no art. 14 do Decreto Federal 7.029, de 10 de dezembro de 2009, hoje revogado.

A criação do CAR, compartilhando tais informações no âmbito do SINIMA, representa instrumento importante para a regularização dos imóveis florestais e a obtenção de informações ambientais relativas às áreas florestais, possibilitando maior controle das práticas degradadoras, tanto por parte do Estado (por seus diversos órgãos ambientais nos diferentes planos federativos) quanto da sociedade em geral.

Cabe ao proprietário ou possuidor rural localizar a RL segundo os critérios do art. 14, “caput”, da Lei (acima mencionados), cabendo ao “órgão estadual integrante do Sisnama ou instituição por ele habilitada [...] **aprovar** [referida] localização” (art. 14, § 1º; grifo nosso).

Machado (2013, p. 905) descreve o procedimento da seguinte forma:

Há dois atos públicos relativos à instituição da Reserva Legal: sua inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR e sua aprovação por órgão público ambiental. O proprietário ou possuidor de imóvel rural tem a iniciativa de indicar e propor a área destinada para Reserva Legal. A inscrição no CAR, desde que juntada a documentação constante da Lei 12.651/2012, é automática, não dando chance ao órgão responsável para indeferi-la em razão de mérito. Contudo, na fase da aprovação pelo órgão ambiental caberá o exame do mérito, consoante as exigências constantes do art. 14 e seus cinco incisos.

Nos termos do art. 18, § 1º, “a inscrição da Reserva Legal no CAR será feita mediante a apresentação de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração, conforme ato do Chefe do Poder Executivo” (cf. também arts. 29, § 1º, e 30; no caso de agricultura familiar, há regras especiais nos arts. 53, “caput”, e 55).

A inscrição no CAR é, hoje, obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, uma vez que se encontram ultrapassados os prazos legais que anteriormente foram concedidos para tal fim (art. 29, § 3º; cf. redações anteriores do dispositivo).

Não se deve condicionar a prática de atos registrares imobiliários à localização da RL: a lei apenas diz que as mutações jurídicas não podem alterar a RL [nesse sentido: MELO (2010); MILARÉ (2011, p. 970); VALERIO (2014)]; as sanções específicas para a ausência de localização da RL são outras e estão “espalhadas” por toda a Lei 12.651, tais como a negativa de acesso ao crédito rural em qualquer de suas modalidades (art. 78-A), negativa de autorizações de supressão de vegetação e outras licenças (cf. arts. 12, § 3º, 26, “caput”, e 52), restrições de acesso ao Programa de Apoio e Incentivo à Conservação do Meio Ambiente e

aos Programas de Regularização Ambiental (arts. 29, § 3º, e 59, § 3º)^{8 9}. Outras sanções ou restrições podem ser previstas em outros atos normativos, inclusive estaduais.

Regulamentam a Lei 12.651, em especial no que se refere ao CAR:

a) Decreto Federal 7.830, de 17 de outubro de 2012

O Decreto cria o Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), “sistema eletrônico de âmbito nacional destinado ao gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais” (art. 2º, I). Entre outros objetivos, o SICAR recebe, gerencia e integra os dados do CAR de todos os entes federativos (art. 3º, I), bem como disponibiliza informações de natureza pública sobre a regularização ambiental dos imóveis rurais em território nacional, na Internet (art. 3º, V).

Fica claro que a inscrição no CAR tem natureza declaratória e que as informações são de responsabilidade do declarante (art. 6º, “caput” e § 1º).

Merece destaque o art. 7º, § 2º, segundo o qual:

Enquanto não houver manifestação do órgão competente acerca de pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados para a inscrição no CAR, será considerada efetivada a inscrição do imóvel rural no CAR, para todos os fins previstos em lei.

As vistorias de campo ocorrem somente quando o órgão ambiental julgar necessário (art. 7º, § 3º).

Além disso, a data a partir da qual o CAR será considerado implantado será definida por ato do Ministro de Estado do Meio Ambiente (art. 21).

b) Decreto Federal 8.235, de 5 de maio de 2014

Referido Decreto “estabelece normas gerais complementares aos Programas de Regularização Ambiental dos Estados e do Distrito Federal, de que trata o Decreto nº 7.830, de 17 de outubro de 2012, institui o Programa Mais Ambiente Brasil, e dá outras providências”. Não obstante, ele contém importante dispositivo, que, aparentemente, vai de

⁸O art. 55 do Decreto Federal 6.514, de 22 de julho de 2008, cominava as sanções de advertência e multa ao ato de “deixar de averbar a reserva legal”. Com a adoção da Lei 12.651 e a efetiva implantação do CAR, Pereira e D’Oliveira (2012, p. 252) afirmam que referido dispositivo perdeu eficácia.

⁹Uma lista extensa da “importância e benefícios” da inscrição do imóvel rural no CAR está disponível em Brasil (c) (2021).

encontro com o art. 6º, § 2º, do Decreto 7.830, uma vez que esse dispõe que “a inscrição no CAR deverá ser requerida [...] preferencialmente junto ao órgão ambiental municipal ou estadual competente do [...] SISNAMA”: assim, o art. 3º, § 1º, do novo Decreto diz que “a inscrição no CAR será realizada por meio do Sistema de Cadastro Ambiental Rural – Sicar, que emitirá recibo [...]”. Na prática, o que ocorre é o seguinte, de acordo com o Serviço Florestal Brasileiro [BRASIL(c), 2021]:

Atualmente, 05 (cinco) estados possuem sistemas eletrônicos próprio: Bahia, Espírito Santo, Mato Grosso do Sul, São Paulo e Tocantins.

Outros 06 (seis) estados utilizam aplicações (sub-módulos do SICAR) desenvolvidas pelo governo federal, mas instaladas em infraestruturas de Tecnologia da Informação estaduais, com bancos de dados dos próprios estados. São estes: Acre, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Rio Grande do Sul e Rondônia.

No caso desses 11 (onze) estados, o acesso aos sistemas de cadastramento e regularização deve ser obtido diretamente na página oficial dos estados na internet. A emissão do Recibo de Inscrição pelo SICAR não será imediata, pois dependerá da integração entre sistemas e da transmissão dos dados para o SICAR.

Os demais estados que utilizam as aplicações do SICAR e a infraestrutura de Tecnologia da Informação provida pelo Serviço Florestal Brasileiro e pelo Ministério de Meio Ambiente são: Alagoas, Amapá, Amazonas, Ceará, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Paraíba, Paraná, Pernambuco, Piauí, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Roraima, Santa Catarina e Sergipe.

Outro dispositivo importante é o art. 21, segundo o qual “o Sicar disponibilizará demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito [...]”.

c) Instrução Normativa (IN) 2, do Ministério do Meio Ambiente, de 5 de maio de 2014

Dispõe a IN, em seu art. 7º, que “o registro do imóvel rural no CAR é nacional, único e permanente, constituído por um código alfa numérico”. Além disso, o acesso para consultas, revisões e alterações de informações declaradas será feito utilizando-se o número de inscrição no CPF, CNPJ ou CAR e senha pessoal, gerada pelo próprio SICAR (art. 8º). O site do SICAR é <https://www.car.gov.br> (art. 9º).

O art. 12, “caput”, da IN lista (e limita) as informações de natureza pública a serem disponibilizadas pelo SICAR.

Já segundo o art. 13, “caput”, a inscrição e o registro do imóvel rural no CAR são gratuitos (vale dizer, independentemente do tamanho do imóvel). As informações sobre a identificação do proprietário ou possuidor rural do imóvel rural e a comprovação da propriedade ou posse rural podem ser atendidas por “mera declaração” (art. 16).

O art. 41 da IN repete o art. 3º, § 1º, do Decreto 8.235, mas o art. 42 deixa claro que “a análise dos dados declarados no CAR será de responsabilidade do órgão estadual, distrital ou municipal competente” (no mesmo sentido: art. 47).

Dispõe o art. 44 que “no processo de análise das informações declaradas no CAR, o órgão competente poderá realizar vistorias no imóvel rural, bem como solicitar do proprietário ou possuidor rural a revisão das informações declaradas e os respectivos documentos comprobatórios”, sendo que tais documentos “poderão ser fornecidos por meio digital”.

O CAR considerou-se implantado na data da publicação da IN (art. 64 da IN c/c art. 21 do Decreto 7.830), ou seja, em 6 de outubro de 2014.

d) Portaria 121, do Ministério do Meio Ambiente, Pecuária e Abastecimento, de 12 de maio de 202

Referida Portaria estabelece, no âmbito do Ministério, “procedimentos gerais complementares para a análise dos dados do Cadastro Ambiental Rural - CAR e para integração dos resultados da análise ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR e dá outras providências”.

Nos termos da Portaria, “o Serviço Florestal Brasileiro, por meio do SICAR, disponibilizará demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR [...]” (art. 5º). Referido demonstrativo “refletirá a situação das declarações e informações cadastradas, retificadas ou alteradas pelo proprietário ou possuidor de imóveis rurais e poderá ser consultado no sítio eletrônico <<https://www.car.gov.br>>” (art. 6º). A situação cadastral pode ser: (a) ativo; (b) pendente; (c) suspenso; ou (d) cancelado (art. 7º, “caput”).

Segundo o Serviço Florestal Brasileiro [BRASIL (b), 2021], “até 31 de dezembro de 2020, já foram cadastrados 7,02 milhões de imóveis rurais, totalizando uma área de 539.327.533,1 hectares inseridos na base de dados do sistema”.

Com a adoção da Lei 12.651 e a efetiva implantação do CAR, a jurisprudência continua entendendo ser obrigatória a localização da RL, tendo havido apenas adaptação à nova sistemática. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CARACTERIZADA. RESTRIÇÃO DO OBJETO DA LIDE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. ÁREA DE RESERVA LEGAL. INEXISTÊNCIA DE AVERBAÇÃO ANTES DA VISTORIA. CÁLCULO DA PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL.

[...]

4. Com a promulgação do Novo Código Florestal, manteve-se inalterada a intenção do legislador de exigir a perfeita identificação da área de reserva legal, modificando apenas o órgão responsável pelo registro e manutenção desses dados, não se justificando a alteração do entendimento jurisprudencial desta Corte a respeito da matéria.

[...]

(STJ, Segunda Turma, REsp 1.297.128/BA, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 06.06.2013, grifos nossos)

Hoje, nos ofícios de registro de imóveis, são facultativamente realizadas duas averbações:

(a) Do número de inscrição no CAR

A integração, na matrícula, de números cadastrais torna o sistema de registro de imóveis mais seguro. Assim, os “dados constantes do CCIR” (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) são requisitos da matrícula do imóvel rural (art. 176, § 1º, II, 3, “a”, da LRP; cf. art. 22 da Lei Federal 4.947, de 6 de abril de 1966) e a “designação cadastral” perante o Município é requisito da matrícula do imóvel urbano (art. 176, § 1º, II, 3, “b”, da LRP). Por analogia, e tendo em vista a abertura constante no art. 246, “caput”, da LRP (que permite a averbação de “outras ocorrências”), é possível a averbação, na matrícula, do número de inscrição no CAR. Para tanto, o interessado apresentará requerimento de averbação e o recibo de inscrição no CAR. É recomendável que o oficial de registro de imóveis competente, no momento da averbação, confira, no site do SICAR, se o cadastro está ativo.

(b) Da RL

Para Melo (2014, p. 39-42), diante da não revogação do art. 167, II, 22, da LRP, do princípio da concentração da matrícula¹⁰ e do caráter de obrigação *propter rem* da RL, sua averbação na matrícula continua sendo possível. Segundo referido Autor (*ibid.*, p. 48), a

¹⁰Segundo o princípio da concentração, todas as informações relevantes sobre o imóvel devem constar em sua matrícula.

averbação da RL na matrícula só é possível após sua aprovação pelo órgão ambiental competente. No caso, o interessado apresentará requerimento de averbação, planta e memorial descritivo da localização da LR (assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico), a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e aprovação do órgão ambiental. É recomendável que o oficial de registro de imóveis competente, no momento da averbação, confira, no site do SICAR, se o cadastro está ativo e se consta a situação “analisado, em conformidade com a Lei nº 12.651/2012” (cf. anexo à Portaria MAPA 121/2021).

Conforme se verá a seguir, as averbações são, além de possíveis, desejáveis.

3.3 A publicidade restrita do CAR

O meio ambiente ecologicamente equilibrado é direito de todos e dever do Poder Público e da sociedade (art. 225, “caput”, CF). A informação é considerada um dos princípios do Direito Ambiental, com fulcro em instrumentos internacionais, na CF e diversos atos normativos internos.

Alguns autores entendem que o CAR prestigia o princípio da informação. Assim, para Sarlet e Fensterseifer (2021, Seção 6):

Por meio do CAR, o diploma cria mecanismos de controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento, colocando tais informações à disposição dos entes públicos responsáveis pela proteção florestal (órgãos públicos ambientais, Ministério Público, entre outros), bem como da sociedade (em âmbito individual ou mesmo coletivo, como no caso das associações civis de proteção ambiental), tornando acessível ao público interessado a informação ambiental florestal.

Já Rodrigues (2021, Seção 6.5.10.7) afirma que:

o CAR é, certamente, uma importante ferramenta para a efetivação do princípio da informação ambiental, que vem a ser um dos instrumentos mais promissores e eficazes na realização (inclusive preventiva) do direito fundamental ao meio ambiente.

Entretanto, parte da doutrina aponta um problema de publicidade no CAR. O “demonstrativo”, além de conter somente algumas poucas informações (art. 12 da IN), só pode ser obtido através no número de registro, que, a princípio, é de conhecimento exclusivo do proprietário ou possuidor que realizou a inscrição. Para Machado (2006), citado por Melo (2014, p. 43), “é impossível proteger bem o que é de todos através do segredo”. Para Melo, “o

cadastro já implantado em todo o território nacional padece de publicidade por qualquer cidadão e, o mais relevante, até para o Ministério Público” (*op. cit.*, p. 43) e constitui “flagrante retrocesso ambiental” (*op. cit.*, p. 46). Antunes (2019, Seção 10.3.3.3.5) afirma que a retirada da publicidade da reserva legal dos ofícios de registro de imóveis é de “constitucionalidade discutível”. Em seu *site*, o Serviço Florestal Brasileiro [BRASIL (a), 2021] orienta o interessado em comprar um imóvel a pedir, do próprio proprietário ou possuidor, o número de registro, a fim de verificar as informações disponíveis no demonstrativo. É uma publicidade restrita em comparação com a averbação do número de inscrição no CAR e da reserva legal na matrícula do imóvel: nos ofícios de registro de imóveis, qualquer um pode obter certidão da matrícula e cópia autenticada dos documentos arquivados, sem necessidade de indicar o motivo ou interesse (arts. 17, “caput”, e 18, LRP)¹¹.

3.4 Possibilidade atual de averbação eletrônica da RL na matrícula

Com base no art. 76 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017 (e outros aplicáveis a todos os registros públicos, tais como os arts. 37 a 41 da Lei Federal 11.977, de 7 de julho de 2009), a Corregedoria Nacional de Justiça adotou, em 18 de dezembro de 2019, o Provimento 89, que, entre outras coisas, regulamenta o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC e dispõe, ainda, sobre as centrais de serviços eletrônicos compartilhados dos Estados e do Distrito Federal.

Em todos eles – SREI, SAEC e centrais estaduais – devem ser observados os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) – (arts. 12, 23 e 27, parágrafo único, do Provimento), instituída pela Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

O SAEC é uma plataforma eletrônica centralizada que coordena e monitora as centrais estaduais, velando por sua interoperabilidade e visando à universalização do acesso e uniformidade dos serviços (art. 24, § 3º). Ela destina-se, em primeiro lugar, ao atendimento remoto dos usuários de todas as serventias de registro de imóveis do País por meio da Internet, recepcionando as solicitações de serviços apresentadas pelos usuários remotos e

¹¹A adoção da Lei Federal 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), criou uma discussão sobre a publicidade dos atos notariais e registrais e, inclusive, o fornecimento de certidões de documentos arquivados. Uma vez que o meio ambiente ecologicamente equilibrado é bem de uso comum do povo e direito de todos, o fornecimento de cópia autenticada de documentos relativos à RL ou ao CAR não deve sofrer restrição em virtude da referida Lei.

distribuindo-as às serventias competentes (art. 16). Os serviços eletrônicos oferecidos pelo SAEC são amplos, abrangendo todas as fases do serviço registral imobiliário (art. 18)¹².

Assim, através do SEAC, o proprietário poderá requerer a averbação, na matrícula de seu imóvel, tanto da inscrição no CAR como da localização da RL¹³. Para tanto, ele assinará requerimento de averbação com certificado digital no padrão da ICP-Brasil. No caso da RL, planta e memorial descritivo devem ser assinados tanto pelo proprietário como pelo responsável técnico, com certificado digital no mesmo padrão. A ART pode ser fornecida por mera digitalização, uma vez que, em caso de dúvida, sua autenticidade pode ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis através de uma diligência simples no *site* <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>. O mesmo ocorre com os documentos expedidos pelo CAR, cuja autenticidade pode e deve ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis através da inserção do número de registro no CAR no *site* www.car.gov.br e obtenção do “demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR”, ocasião em que, adicionalmente, o oficial confirmará que o cadastro está ativo e que, no caso da RL, a situação é “analisado, em conformidade com a Lei nº 12.651/2012”.

O portal do SEAC é <https://www.registrodeimoveis.org.br>.

4. CONCLUSÃO

A RL é a obrigação, imposta por lei ao proprietário, possuidor ou ocupante de imóvel rural, de não explorar ou explorar de forma limitada parte de seu imóvel, mantendo ou recompondo a vegetação nativa, tendo em vista a finalidade de preservação do meio ambiente. Trata-se de uma limitação administrativa e obrigação *propter rem*. Conforme a expressão já indica, a reserva é “legal”, ou seja, é criada e imposta pela lei. A obrigação do proprietário, possuidor ou ocupante do imóvel rural é especializar a reserva legal, localizando sua área, ou seja, descrevendo a exata área onde ela se situa.

¹²“Art. 18. O SAEC deverá oferecer ao usuário remoto os seguintes serviços eletrônicos imobiliários a partir de um ponto único de contato na internet: I – consulta de Informações Públicas como a relação de cartórios, circunscrição, tabela de custas e outras informações que podem ser disponibilizadas com acesso público e irrestrito; II – solicitação de pedido que será protocolado e processado pela serventia competente, que compreende: a. Informação de Registro. b. Emissão de Certidão. c. Exame e Cálculo. d. Registro. III – acompanhamento do estado do pedido já solicitado; IV – cancelamento do pedido já solicitado, desde que não tenha sido efetivado; V – regularização do pedido quando há necessidade de alteração ou complementação de títulos ou pagamentos referentes a pedido solicitado quando permitido pela legislação; VI – obtenção dos resultados do pedido, que compreende dentre outros: a. Certidão. b. Nota de Exigência. c. Nota de Exame e Cálculo.”

¹³O mesmo, aliás, vale para a Cota de Reserva Ambiental – CRA (arts. 45, § 3º, 48, § 4º, e 50, § 3º, da Lei 12.651) e para a servidão ambiental (art. 9º-A, em especial seus §§ 4º e 5º, e 9º-C, “caput”, da Lei Federal 6.938, de 31 de agosto de 1981.).

Antes da Lei 12.651, a localização da RL era realizada perante o órgão ambiental estadual e obrigatoriamente ganhava publicidade nos escritórios de registro de imóveis. Àquela época, o procedimento era, total ou parcialmente, “físico”, isto é, exigia papéis e deslocamento. Com a adoção da Lei 12.651, a localização da RL passou a dever ser realizada no Cadastro Ambiental Rural (CAR), cadastro eletrônico mantido pelas autoridades ambientais, e sua publicidade na matrícula do imóvel passou a ser facultativa. Cabe ao proprietário ou possuidor rural localizar a RL segundo os critérios do art. 14, “caput”, da Lei, cabendo ao “órgão estadual integrante do Sisnama ou instituição por ele habilitada [...] aprovar [referida] localização” (art. 14, § 1º, da Lei). Hoje, nos escritórios de registro de imóveis, são facultativamente realizadas duas averbações: (a) do número de inscrição no CAR; e (b) da RL. A publicidade do CAR é restrita em comparação com a averbação do número de inscrição no CAR e da reserva legal na matrícula do imóvel: nos escritórios de registro de imóveis, qualquer um pode obter certidão da matrícula e cópia autenticada dos documentos arquivados, sem necessidade de indicar o motivo ou interesse (arts. 17, “caput”, e 18, LRP).

Através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) – criado pelo Provimento 89, da Corregedoria Nacional de Justiça, de 18 de dezembro de 2019 – , o proprietário poderá requerer a averbação, na matrícula de seu imóvel, tanto da inscrição no CAR como da localização da RL. Para tanto, ele assinará requerimento de averbação com certificado digital no padrão da ICP-Brasil. No caso da RL, plantas e memorial descritivo devem ser assinado tanto pelo proprietário como pelo responsável técnico, com certificado digital no mesmo padrão. A ART pode ser fornecida por mera digitalização, uma vez que, em caso de dúvida, sua autenticidade pode ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis através de uma diligência simples no *site* <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>. O mesmo ocorre com os documentos expedidos pelo CAR, cuja autenticidade pode e deve ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis através da inserção do número de registro no CAR no *site* www.car.gov.br e obtenção do “demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR”, ocasião em que, adicionalmente, o oficial confirmará que o cadastro está ativo e que, no caso da RL, a situação é “analisado, em conformidade com a Lei nº 12.651/2012”.

REFERÊNCIAS

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2019. *E-book*. 10, A vegetação nativa e sua proteção legal.

ANTUNES, Paulo de Bessa. [Comentários ao art. 12 do novo código florestal]. *In*: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (coord.). **Novo código florestal: comentários à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 e à MedProv 571, de 25 de maio de 2012**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 215-234.

BRASIL (a). Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Serviço Florestal Brasileiro. **Atendimento: tire suas dúvidas**. Disponível em: <https://www.car.gov.br/#/suporte>. Acesso em: 3 out. 2021. (Resposta à pergunta: “Durante a aquisição ou venda de um imóvel rural, quais são os procedimentos, em relação ao CAR, que devem ser observados?”)

BRASIL (b). Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Serviço Florestal Brasileiro. **Números do Cadastro Ambiental Rural**. Disponível em: <https://www.florestal.gov.br/numeros-do-car-centro>. Acesso em: 3 out. 2021.

BRASIL (c). Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Serviço Florestal Brasileiro. **O que é o Cadastro Ambiental Rural (CAR)**. Disponível em: <https://www.florestal.gov.br/o-que-e-o-car>. Acesso em: 3 out. 2021.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: vol. 5, direitos reais**. 11. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Atlas, 2015. p. 28-31.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito à informação ambiental**. São Paulo: Malheiros, 2006. Citado por MELO, Marcelo Augusto Santana de. A publicidade da reserva florestal legal. *In*: **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, ano 37, vol. 77, p. 31-60, jul.-dez./2014.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental brasileiro**. 12ª ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, 2004.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental brasileiro**. 21ª ed. rev. ampl. e atual. de acordo com as Leis 12.651/2012 e 12.727/2012 e com o Decreto 7.830/2012. São Paulo: Malheiros, 2013. p. 902-923.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 42. ed., atual. até a Emenda Constitucional 90, de 15.9.2015. Atualizada por José Emmanuel Burle Filho e Carla Rosado Burle. São Paulo: Malheiros, 2016. P. 762-770.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. Reserva Legal Florestal (RLF). *In*: INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL. **Boletim do IRIB em revista**. Edição 338, p. 22-34, p. 27 (25º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, 11 a 13 de março de 2010, Tiradentes – MG).

MELO, Marcelo Augusto Santana de. A publicidade da reserva florestal legal. *In*: **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, ano 37, vol. 77, p. 31-60, jul.-dez./2014.

MILARÉ, Édís. **Direito do ambiente: a gestão ambiental em foco: doutrina; jurisprudência; glossário**. 7ª ed. rev., atual. e reform. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 962-978.

PEREIRA, Marcio Silva; D’OLIVEIRA, Rafael Lima Daudt. [Comentários aos arts. 17 e 18 do novo código florestal]. *In*: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme (coord.).

Novo código florestal: comentários à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 e à MedProv 571, de 25 de maio de 2012. São Paulo: RT, 2012, p. 243-249 e 250-254.

RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Direito ambiental esquematizado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021. (Coleção Esquematizado). 6, A legislação infraconstitucional de proteção ambiental, 6.5, Outras leis ambientais, 6.5.10, Código Florestal (Lei n. 12.651/2012), 6.5.10.5, Os espaços ambientais especialmente protegidos no Código Florestal: áreas de preservação permanente, reserva legal, áreas de uso restrito, apicuns e salgados, 6.5.10.5.3, Reserva legal, 6.5.10.7, Cadastro ambiental rural, 6.5.10.13, Agricultura familiar, 6.5.10.14, Das áreas consolidadas e seu regime jurídico diferenciado.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de direito ambiental**. 2. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2021. *E-book*. Capítulo 16, Código Florestal (Lei 12.651/2012), 1, Considerações gerais, 5, Reserva legal (RL), 6, Cadastramento Ambiental Rural (CAR), 11, Agricultura familiar.

SILVA, Romeu Faria Thomé da. **Manual de direito ambiental**. 6. ed. rev. atual. e ampl. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 295-300, 312-319, 336-339, 345-349.

VALERIO, Alexandre Scigliano. **Obrigatoriedade da reserva legal:** correta interpretação do ordenamento jurídico. Disponível em: <https://portaldori.com.br/2014/08/25/obrigatoriedade-da-reserva-legal-correta-interpretacao-do-ordenamento-juridico>. Acesso em: 3 out. 2021.