



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000075655

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015674-42.2015.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante MARIA DE FATIMA FERNANDES MARQUES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RUI CASCALDI (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E JOSÉ EDUARDO MARCONDES MACHADO.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2020.

CLAUDIO GODOY

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n. 1015674-42.2015.8.26.0562

Comarca: Santos

Apelante: MARIA DE FÁTIMA FERNANDES MARQUES

Apelado: O JUÍZO

Juiz: Dr. José Wilson Gonçalves

Voto n. 21.122

Usucapião. Indeferimento da inicial. Imóvel particular situado em área de preservação permanente. Hipótese em que não se impede, aprioristicamente, a aquisição originária. Ademais, no caso parece haver apenas limitação administrativa a ser observada pelo titular. Sentença revista. Recurso provido.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra sentença (fls. 246/248) que julgou extinta, sem apreciação do mérito, ação de usucapião, indeferindo a petição inicial. Sustenta a autora, em sua irresignação, que provou estar na posse do imóvel há mais de cinquenta anos, período anterior à legislação ambiental mencionada na sentença. Defende, no mais, a possibilidade de usucapião em área de preservação permanente.

Recurso regularmente processado. A Procuradoria de Justiça foi pelo desprovimento (fls. 286/289).

É o relatório.

Respeitada a convicção do MM. Juízo de origem, o recurso comporta provimento.

É que não se entende em tese inviável aquisição por usucapião de imóvel particular, localizado em Área de Preservação Permanente – APP.

A respeito, nota-se que a Lei 12.651/2012 regula o regime de proteção das Áreas de Preservação Permanente, estabelecendo, em seu artigo sétimo, que *“a vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado”*.

A respeito, decidiu recentemente este Tribunal:

“APELAÇÃO. Usucapião em Área de Preservação Permanente (APP). Extinção da demanda, sem resolução de mérito, por falta de interesse de agir. Área inserida em manancial. Irrelevância. Ausência de obstáculo legal ao assentimento da área pelo particular, podendo ser objeto de usucapião, até mesmo, se o caso, para possibilitar a ação de desapropriação indireta. Existência de compatibilidade legal entre o domínio privado e a delimitação da APP, configurando-se apenas limitação administrativa à propriedade, estabelecida em prol do interesse coletivo de preservação ambiental. Hipótese em que o proprietário apenas tem contido o exercício do domínio, com a supressão do seu livre gozo, que deverá atender às regras de preservação do sistema natural, o que não interfere na declaração da usucapião e, conseqüentemente, na regularização da propriedade do imóvel. Sentença

anulada. RECURSO PROVIDO” (Ap. civ. 1007908-87.2015.8.26.0577, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Rodolfo Pellizari, j. 19/09/2019).

Mesmo esta Câmara, ainda sob a vigência da legislação anterior, em acórdão de minha relatoria, já assentou:

“A despeito da ocupação constitucional, é certo, com a preservação do meio-ambiente, mesmo na esfera da relação proprietária (art. 186, II da CF/88), de resto como uma expressão de sua função social, de obrigatória observância por integrar mesmo o seu conteúdo (art. 5º, XXIII da CF/88), não há como condicionar o registro da sentença declaratória, que servirá à abertura da respectiva matrícula, à identificação da área de reserva legal que será objeto, a rigor, de posterior averbação, examinadas, na esfera própria, as condições do Dec. 53.939/2009 e o que, com efeito, não se perquire na ação de usucapião.

Na verdade, ainda que aberta a matrícula e acaso superada a discussão acerca da existência ou não de vegetação nativa no imóvel, o que também importa aferir (STJ, RMS 22.391/MG, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 04/11/2008), a delimitação da área de reserva legal deve ser submetida e aprovada pelo Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais (art. 3º, § 1º, do Decreto Estadual 53.939/09), considerados I - o plano de bacia hidrográfica; II - o plano diretor municipal; III - o zoneamento ecológico-econômico; IV - outras categorias de zoneamento ambiental; e V - a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida (Art. 16, § 4º, Código Florestal). Portanto,

há um processo específico próprio, em que todas estas questões deverão ser avaliadas, assegurado contraditório também particular.

Por isso, mais, não se há de condicionar a eficácia de sentença à obtenção de Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, emitido pelo DEPRN.” (Ap. civ. n. 0002336-53.2010.8.26.0025)

Na ocasião, ainda se remeteu a outro precedente:

“É de razoável compreensão a proposta do Ministério Público em tentar tornar efetiva a lei de proteção a biodiversidade, uma proposta institucional e que se enquadra nos limites de sua atuação em favor dos interesses difusos.

No entanto, na ação de usucapião, a proposição é inadequada e, portanto, insuscetível de ser tutelada. Primeiro porque não se sabe – e é impossível descobrir porque o procedimento na ação em epígrafe não existe campo para uma cognição exauriente do tipo de atividade desenvolvida na propriedade rural – se existe exploração de floresta nas áreas registradas em nome de Amâncio de Góes (finado marido da primeira promotente).

Aí surge o grande e insuperável impasse.

Na indefinição sobre a flora, a averbação de uma reserva legal sem um estudo particular, poderá esvaziar o conteúdo econômico da propriedade, acarretando dano sensível e inexplicável, como anotou o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL ao analisar recurso de desapropriação da área

integrante da Mata Atlântica (“RT” 723/146).

Não se impõe, portanto, uma limitação administrativa dessa natureza sem oportunidade de defesa e do contraditório, indispensável para verificação do direito à indenização.

O direito ao meio ambiente, portanto, deve ser equilibrado, ou seja, exatamente proporcional ao desejo social de proteger as futuras gerações com reservas florestais parciais, sem impossibilitar a fruição das vantagens básicas da propriedade rural.

Isso se obtém com ações civis públicas direcionadas aos que exploram ou destroem as florestas, para que instituem e efetivem reflorestamento, tal como peticionou o Promotor de Justiça de Jaboticabal (“Revista de Direito Ambiental”, 10/181) e não através de exigências e ações de retificação de área SEM CONTRADITÓRIO, conforme é jurisprudência deste Tribunal.” (Agravado de Instrumento 9026392-24.2000.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, julgado em 18/09/2001)

Também neste sentido a lição de
Benedito Silvério Ribeiro:

“Questão que tem exigido o pronunciamento de nossos pretórios diz respeito à área de reserva legal prevista no § 2º do art. 16 do Código Florestas (Lei n. 4.771/65), acrescido pela Lei n. 7.803/89 e reiterado pela Medida Provisória n. 2.166/67, de 24 de agosto de 2001, que determina a averbação de área destinada à reserva legal na matrícula, coibindo a alteração de sua destinação nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de seu desmembramento.

(...)

No entanto, tem sido denegada pretensão desse jaez, por se cuidados de medida de iniciativa da autoridade administrativa, já que se infere de atos normativos do Ibama que a averbação da reserva legal é exigida para algumas formas de exploração de imóveis rurais, especialmente para a preservação da Mata Atlântica. Assim, por não haver obrigatoriedade da averbação que decorra da lei, não constitui requisito para a efetivação da disponibilidade pelo proprietário.

Os efeitos das limitações administrativas emanam exclusiva e automaticamente das leis e dos atos normativos que as criaram.

A lei não proíbe ao oficial do Registro de Imóveis que deixe de constar a referida averbação, não havendo disposição no Código de Processo Civil ou na Lei de Registros Públicos que obrigue o autor de ação de usucapião a providenciar a averbação da reserva legal estabelecida no Código Florestal.” (Tratado de usucapião, Saraiva, 5ª ed., v. 1, p. 644).

A bem dizer, a jurisprudência desta Corte há muito já se havia consolidado em idêntico sentido. A respeito, e das diversas Câmaras: **AI 0061474-75.2000.8.26.0000, Rel. Des. José Roberto Bedran, 2ª Câmara de Direito Privado, julgado em 15/03/2001; AI 9026392-24.2000.8.26.0000, Rel. Des. Enio Zuliani, 3ª Câmara de Direito Privado, julgado em 18/09/2001; AI 9019776-33.2000.8.26.0000, Rel. Des. Alfredo Migliore, 3ª Câmara de Direito Privado, julgado em 08/08/2010; AI 0519235-47.2010.8.26.0000, Rel. Des. Beretta da Silveira, 3ª Câmara de Direito Privado, julgado em 15/03/2011; AI 0571088-**

95.2010.8.26.0000, Rel. Des. Egidio Giacoia, 3ª Câmara de Direito Privado, julgado em 10/05/2011; AI 0213137-22.2010.8.26.0000, Rel. Des. Natan Zelinschi de Arruda, 4ª Câmara de Direito Privado, julgado em 26/08/2010; AI 0574105-42.2010.8.26.0000, Rel. Des. Teixeira Leite, 4ª Câmara de Direito Privado, julgado em 12/05/2011; AI 0071730-28.2010.8.26.0000, Rel. Des. J. L. Mônaco da Silva, 5ª Câmara de Direito Privado, julgado em 01/12/2010; AI 0044229-51.2000.8.26.0000, Rel. Des. Ernani de Paiva, 6ª Câmara de Direito Privado, julgado em 10/05/2001; AI 9047839-63.2003.8.26.0000, Rel. Des. Ericson Maranhão, 6ª Câmara de Direito Privado, julgado em 18/12/2003; AI 0039234-09.2011.8.26.0000, Rel. Des. Pedro Baccarat, 7ª Câmara de Direito Privado, julgado em 15/06/2011; AI 0191165-59.2011.8.26.0000, Rel. Des. Pedro Baccarat, 7ª Câmara de Direito Privado, julgado em 31/08/2011; AI 0505853-84.2010.8.26.0000, Rel. Des. Caetano Lagrasta, 8ª Câmara de Direito Privado, julgado em 30/03/2011; AI 0213131-15.2010.8.26.0000, Rel. Des. Ribeiro da Silva, 8ª Câmara de Direito Privado, julgado em 11/05/2011; AI 0213119-98.2010.8.26.0000, Rel. Des. Piva Rodrigues, 9ª Câmara de Direito Privado, julgado em 14/12/2010; AI 0111037-62.2005.8.26.0000, Rel. Des. Carvalho Viana, 10ª Câmara de Direito Privado, julgado em 28/06/2005.

Tampouco a falta de comprovação de licenciamento ambiental, apontada pelo membro do Ministério Público, justifica o indeferimento da inicial, já que passível de regularização e não impeditiva da aquisição da propriedade.

De resto, com relação ao descumprimento de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

requisito formal de juntada de planta do imóvel, veja-se que, intimada a emendar a inicial, a autora requereu (fls. 61/64), diante do benefício da Justiça Gratuita, a nomeação de perito para elaboração do documento. Tal pleito, porém, acabou não analisado, não podendo a falta da planta, assim, fundamentar o indeferimento da inicial.

Daí que se revê a sentença, a fim de que o feito tenha regular seguimento.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIO GODOY

relator