(369/2020-E)

CONSULTA – CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA – AVERBAÇÕES, NAS MATRÍCULAS DE IMÓVEIS, DAS ÁREAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI Nº 9.985/2000, VISANDO O APRIMORAMENTO DA FISCALIZAÇÃO E DO COMBATE À PRÁTICA DE CRIMES AMBIENTAIS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. Trata-se de solicitação de manifestação, formulada pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sobre proposta de regulamentação da obrigatoriedade da averbação, na matrícula de imóvel, da existência de unidade de conservação ambiental, visando aprimorar a fiscalização relativa aos crimes ambientais previstos na Lei nº 9.605/98.

Opino.

2. A proposta formulada pela Excelentíssima Conselheira Maria Tereza Uille Gomes consiste na obrigatoriedade de averbação, nas matrículas de imóveis, de áreas de conservação previstas no art. 14 da Lei nº 9.985/2000, consistentes em: I) Áreas de Proteção ambiental; II) Áreas de Relevante Interesse Ecológico; III) Florestas Nacionais; IV) Reservas Extrativistas; V) Reservas de Fauna; VI) Reservas

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código NO046WO5.

de Desenvolvimento Sustentável; VII) Reservas Particulares do Patrimônio Natural (fl. 4).

Importa anotar, inicialmente, que a legislação trata de forma distinta as averbações da reserva legal e da servidão ambiental (art. 167, inciso II, nºs 22 e 23, da Lei nº 6.015/73), o que poderá servir como um dos parâmetros para a resposta à consulta formulada.

A Lei nº 12.651/2012, que instituiu o Cadastro Ambiental Rural – CAR destinado a integrar as informações ambientais de todos os imóveis rurais para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento, prevê no § 4º do art. 18 a possibilidade de dispensa da averbação da reserva legal na matrícula do imóvel:

> "*§ 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*".

Por sua vez, a servidão ambiental, instituída pelo proprietário ou possuidor mediante instrumento firmado perante órgão integrante do Sisnama, deve ser averbada no Registro de Imóveis, como previsto no art. 9º-A da Lei nº 6.938/81:

> "*Art. 9º-A. O proprietário ou possuidor de imóvel, pessoa natural ou jurídica, pode, por instrumento público ou particular ou por termo administrativo firmado perante órgão integrante do Sisnama, limitar o uso de toda a sua propriedade ou de parte dela para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, instituindo servidão ambiental.*
> (...)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código NO046WO5.

§ 4º Devem ser objeto de averbação na matrícula do imóvel no registro de imóveis competente:

I - o instrumento ou termo de instituição da servidão ambiental;

II - o contrato de alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental.

§ 5º Na hipótese de compensação de Reserva Legal, a servidão ambiental deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos".

Desse modo, a legislação fixa hipóteses em que ocorre a dispensa da averbação de área destinada à preservação ambiental e, no caso específico da servidão ambiental, de obrigatoriedade dessa averbação.

E a dispensa decorrente de lei impede que a prática do ato seja imposta por norma administrativa.

3. Contudo, existem hipóteses não regulamentadas de forma específica na legislação ambiental e que, portanto, podem admitir normatização na esfera administrativa.

Assim ocorre com a averbação, na matrícula do imóvel, do termo de responsabilidade de preservação de reserva legal e de outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambiental competente, prevista no item 123 e seguintes do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"*123. Poderão ser averbados:*

a) os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambiental competente;

(...)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código NO046WO5.

d) a informação de adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais.
123.1. As averbações referidas na alínea b do item 123 serão realizadas mediante provocação de qualquer pessoa".

4. As áreas referidas no Pedido de Providências nº 0005069-42.2020.2.00.0000, previstas na Lei nº 9.985/2000 que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, podem ser de domínio público ou privado.

A Reserva Particular do Patrimônio Natural é de domínio privado, consiste em área destinada por seu proprietário, de forma perpétua, para a conservação da diversidade biológica, e a sua averbação na matrícula do imóvel atingido é prevista no § 1º do art. 21 da Lei nº 9.985/2000:

"*Art. 21. A Reserva Particular do Patrimônio Natural é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica.*
§ 1º O gravame de que trata este artigo constará de termo de compromisso assinado perante o órgão ambiental, que verificará a existência de interesse público, e será averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis".

Uma vez celebrado o termo de compromisso não há impedimento para que, na omissão do proprietário, a averbação seja promovida por provocação do órgão ambiental competente.

A Floresta Nacional é de posse e domínio públicos e, portanto, o registro no Registro de Imóveis não é constitutivo da propriedade.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código NO046WO5.

Porém, nada impede que na abertura da matrícula, se for promovida, conste que se trata de área de Floresta Nacional, ou de Floresta Estadual ou Municipal.

Por seu turno, as áreas particulares incluídas nos limites da Floresta Nacional devem ser desapropriadas (art. 17, § 1º, da Lei nº 9.985/2000).

E o título representativo da desapropriação, consistente em carta de sentença ou escritura pública, deverá ser levado ao Registro de Imóveis para o registro da transmissão do domínio, com abertura de matrícula em favor do novo proprietário e encerramento da matrícula anteriormente relativa ao imóvel quando era de domínio privado.

Essa solução não se altera pela possibilidade da concessão do direito real de uso em favor de particular, previsto no § 3º da Lei nº 11.224/2006, porque esse direito deve ser objeto de registro para a sua constituição em favor do particular.

As Reservas Extrativistas, de Fauna e de Desenvolvimento Sustentável são, igualmente, de domínio público, devendo ser promovida a desapropriação das áreas particulares incluídas nos seus limites (arts. 18, § 1º, 19, § 1º e art. 10, § 2º, da Lei nº 9.985/2000).

Em razão disso, não há vedação para que a destinação do imóvel seja indicada na abertura da matrícula.

As Áreas de Proteção Ambiental e de Relevante Interesse Ecológico podem ser públicas ou particulares.

Independente do domínio público ou particular, a publicidade decorre das legislações que definem e fixam os limites das Áreas de Proteção Ambiental e de Relevante Interesse Ecológico.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código NO046WO5.

Diante da publicidade decorrente das leis em que definidas as Áreas de Proteção Ambiental e de Relevante Interesse Ecológico, a obrigatoriedade de respeito às restrições de uso impostas em normas específicas para cada área independe da averbação na matrícula do imóvel atingido.

Entretanto, e como admitido para os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel previstos nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não há, em tese, vedação para a averbação da Área de Proteção Ambiental e da Área de Relevante Interesse Ecológico na matrícula do imóvel atingido.

Porém, a averbação não será constitutiva de direito ou ônus e, destarte, não deve ser considerada obrigatória.

Ademais, a subsistência da averbação ficará condicionada à permanência do fato que a ensejou, pois deverá ser cancelada quando o local em que situado o imóvel deixar de integrar a Área de Proteção Ambiental, ou de Relevante Interesse Ecológico.

5. Por fim, se forem admitidas, as averbações dependerão do respeito à especialidade que impõe a perfeita identificação do imóvel matriculado e da área abrangida por uma das formas previstas no art. 14 da Lei nº 9.985/2000, de forma que seja possível verificar, com pontos de amarração precisos, a vinculação entre ambos.

Não basta, portanto, a mera notícia da existência de uma dessas figuras no local em que situado o imóvel, pois os direitos, ônus

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código NO046WO5.

e restrições devem ser vinculados, de forma efetiva, ao imóvel registrado, com perfeita identificação das áreas atingidas.

6. Este é o parecer que apresento à elevada consideração de Vossa Excelência, com proposta, se aprovado, de encaminhamento dos autos à Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, como solicitado no r. despacho de fl. 11, para oportuna resposta à consulta formulada pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0005069-42.2020.2.00.0000.

Sub censura.

São Paulo, 19 de agosto de 2020.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria
(Assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código NO046WO5.

CONCLUSÃO

Em 20 de agosto de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto.

Restituam os autos à Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma solicitada a fl. 11, para as providências que forem cabíveis para a oportuna resposta à consulta formulada pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0005069-42.2020.2.00.0000.

São Paulo, 20 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(Assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (21/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00070629 e o código ZWI4733A.