

**UNIVERSIDADE DE MARÍLIA**  
**MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME**

**CÓDIGO FLORESTAL, ATIVIDADE REGISTAL E EFETIVIDADE DA RESERVA  
LEGAL**

**MARÍLIA**  
**2019**

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME

**CÓDIGO FLORESTAL, ATIVIDADE REGISTAL E EFETIVIDADE DA RESERVA  
LEGAL**

Dissertação apresentada ao Programa de Mestrado em Direito da Universidade de Marília como requisito para a obtenção do título de Mestre em Direito, sob a orientação do Professor Dr. Carlos Bitencourt.

MARÍLIA  
2019

Neme, Michel Abílio Nagib  
Código florestal, reserva ambiental e atividade registral /  
Michel Abílio Nagib Neme. - Marília: UNIMAR, 2019.

93f.

Dissertação (Mestrado em Direito – Empreendimentos  
Econômicos, Processualidade e Relações Jurídicas) – Universidade  
de Marília, Marília, 2019.

Orientação: Prof. Dr. Carlos Francisco Bitencourt Jorge

1. Cadastro Ambiental Rural                      2. Código Ambiental  
3. Compensação da Reserva Legal   4. Da Reserva Legal I. Neme,  
Michel Abílio Nagib

CDD – 341.347

**MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME**

**CÓDIGO FLORESTAL, ATIVIDADE REGISTAL E EFETIVIDADE DA RESERVA  
LEGAL**

Dissertação apresentada ao Programa de Mestrado em Direito da Universidade de Marília, área de Empreendimentos Econômicos, Processualidade e Relações Jurídicas, como requisito para a obtenção do título de Mestre em Direito, sob orientação do Professor Dr. Carlos Bitencourt.

Aprovado pela Banca Examinadora em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

---

Prof. Dr. Carlos Bitencourt

---

Prof. Dr. Paulo Roberto Pereira de Souza

---

Profa. Dra. Walkiria Martinez Heinrich Ferrer



Aos meus pais, Abílio e Mariluz, por sempre se dedicarem a mim e aos meus irmãos, e por me proporcionarem ao longo da vida, com sacrifício, estudo de qualidade; À minha esposa, Camila, por ser extremamente compreensiva com as ausências e me incentivar a ser uma pessoa melhor a cada dia em todos os âmbitos da vida; Aos meus filhos, Felipe e Arthur, por serem luz aos meus olhos, alegrias em minha vida e renovarem minhas esperanças, dia após dia, em um mundo melhor.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus, que tem feito de 2019 um ano de boas perspectivas profissionais, e me guia por cada mudança, me direcionando em todas as conquistas e realizações.

Aos meus pais, Abílio Nagib Neme e Mariluz Menezes Neme, que me ensinaram a enfrentar desafios e a conquistar meus objetivos com mérito, sempre me estimulando a pensar o Direito de forma dinâmica, e a me posicionar de forma fundamentada.

À minha esposa, Camila, pelo apoio e incentivo incondicionais, por estar sempre ao meu lado, deixando a vida mais leve e fazendo de mim um homem melhor.

À Prof. Dra. Walkiria Martinez Heinrich Ferrer, pela paciência, disponibilidade e atenção com que sempre me distinguiu.

Ao coordenador, Jonathan Barros Vita, também pela paciência, mas sem dúvidas pelo empenho e tratamento que tem me concedido.

*Só se pode alcançar um grande êxito quando nos mantemos fiéis a nós mesmos. (Friedrich Nietzsche)*



## RESUMO

O presente trabalho visa analisar as questões concernentes à proteção ambiental ao longo da história, com ênfase na instituição da reserva legal e suas formas de recuperação, dentre as quais cabe destaque à compensação da reserva legal, instituto que vem se tornando cada vez mais expressivo em razão da sua relevância jurídica e ambiental. Para a melhor compreensão desse fenômeno, foi feita uma retomada histórica do Código Florestal até o modelo vigente, bem como feita apresentação de princípios, conceitos, requisitos e formas, tudo com a finalidade de esclarecer ao leitor a necessidade de regulamentação da proteção ambiental nos termos expostos.

**Palavras-chave:** Código Florestal. Compensação da Reserva Legal. Reserva Legal. Meio ambiente.

## ABSTRACT

This paper aims to analyze the issues related to environmental protection throughout history, with emphasis on the legal reserve and its forms of recovery, with special attention to the compensation of the legal reserve, an institute that has become increasingly relevant due to its legal and environmental relevance. In order to better understand this phenomenon, a historical retake of the Forest Code was made up to the current model, as well as a presentation of concepts, requirements and forms, all with the purpose of clarifying to the reader the need to regulate environmental protection under the terms set forth.

**Keywords:** Compensation of The Legal Reserve. Environment. Forest Code. Legal Reserve.

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

Art. – Artigo

APP – Área de Preservação Permanente

CF – Constituição Federal

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente

CRA – Cota de Reserva Ambiental

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

CTN – Código Tributário Nacional

DF – Distrito Federal

EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária

PRA – Programa de Regularização Ambiental

PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas

RI – Registro de Imóveis

RL – Reserva Legal

## **LISTA DE ILUSTRAÇÕES**

Ilustração 1 – Imagem explicativa de Reserva Leal e Área de Preservação Permanente. Fonte: Cartilha do Código Florestal Brasileiro.

Ilustração 02 – Imagem explicativa de Reserva Leal e Área de Preservação Permanente. Fonte: Cartilha do Código Florestal Brasileiro.

Ilustração 04 – Gráfico CAR em números, datado de 31 de julho de 2019. Fonte: Serviço Florestal Brasileiro.

Ilustração 04 – Gráfico CAR em números, datado de 30 de setembro de 2015. Fonte: Serviço Florestal Brasileiro.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	12
<b>1 DO CÓDIGO FLORESTAL</b> .....	14
1.1 PRINCÍPIO DO POLUIDOR PAGADOR.....	15
1.2 PRINCÍPIO DA COOPERAÇÃO.....	16
1.3 PRINCÍPIO DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO .....	17
1.4 PRINCÍPIO DA INDISPONIBILIDADE DO INTERESSE PÚBLICO NA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE .....	18
1.5 PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO ESTATAL OBRIGATÓRIA NA DEFESA DO MEIO AMBIENTE .....	19
1.6 PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL E AMBIENTAL DA PROPRIEDADE .....	20
1.7 PRINCÍPIO DA UBIQUIDADE .....	21
1.8 PRINCÍPIO DA PREVENÇÃO .....	23
1.9 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROTEÇÃO FLORESTAL .....	24
1.10 RESERVA LEGAL AO LONGO DA HISTÓRIA.....	30
1.11 CÓDIGO FLORESTAL VIGENTE .....	31
<b>2 DA RESERVA LEGAL</b> .....	36
2.1 DOS MECANISMOS PARA REGULARIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL .....	38
2.2 DIFERENÇA ENTRE RESERVA LEGAL E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE .....	43
<b>3 COMPENSAÇÃO DA RESERVA LEGAL</b> .....	47
3.1 CONCEITO .....	48
3.2 DAS FORMAS DE COMPENSAÇÃO DA RESERVA LEGAL .....	52
<b>4 CADASTRO AMBIENTAL RURAL</b> .....	59
4.1 ATIVIDADE REGISTRAL .....	59
4.2 CADASTRO AMBIENTAL RURAL.....	61
4.3 ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL .....	68
4.4 PROBLEMATIZAÇÃO PELA FALTA DE AVERBAÇÃO.....	71
<b>CONCLUSÃO</b> .....	77
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	79
<b>ANEXO</b> .....	85

## INTRODUÇÃO

A presente dissertação é fruto da importância de estudar e discutir as formas de recuperação da reserva legal, com ênfase na compensação da reserva legal e como se dá sua regulamentação na prática. O tema é de extrema importância porque a reserva legal é uma criação do direito brasileiro, não existindo espaço ambientalmente protegido nesses moldes em outros países.

Desse modo, é preciso entender, discutir e estudar esse fenômeno, dada a sua importância e relevância na busca da efetivação da proteção ambiental com base no Código Florestal vigente.

Assim, buscou-se aprofundar o estudo da problemática que incide sobre a publicidade das informações ambientais, a qual se mostra mais efetiva por meio dos Registros de Imóveis.

A temática possui ainda relevância, por representar um dos assuntos mais debatidos no Brasil nos últimos tempos, haja vista as mudanças perpetradas tanto na vida das sociedades rural e urbana, quanto na imagem internacional que se tem do Brasil no que diz respeito à consciência e proteção ambientais.

Além de cumprirem função socioambiental, os Registros de Imóveis constituem repositório seguro e perene das informações imobiliárias. Após a vigência do Novo Código Florestal, as informações que antes eram constantes na matrícula do imóvel passaram a constituir documento eletrônico denominado Cadastro Ambiental Rural – CAR, e desde meados de 2018, os Cartórios de Registro de Imóveis passaram a ter que fiscalizar a regularidade e completude das informações contidas no CAR antes de sua averbação.

Desta feita, mister destacar que a função socioambiental da propriedade resulta em um dilema entre produzir e preservar, uma vez que embora haja grande necessidade de produção de bens de consumo, a Reserva Legal tem a intenção de preservar o meio ambiente peculiar de determinada região, e a partir desse contraponto, vislumbra-se a importância da mediação entre o poder público e a coletividade, para que exista equilíbrio no contraponto de produzir e preservar.

O trabalho está dividido em quatro capítulos, a fim de que o tema seja devidamente exposto e haja melhor compreensão do leitor, para isto, foram utilizados os métodos de procedimento histórico e comparativo.

O histórico consiste na descrição de acontecimentos históricos ocorridos e registrados, bem como sua análise crítica, e o comparativo, por sua vez, consiste em realizar comparações possíveis de serem realizadas sobre o tema/problema a fim de verificar semelhanças e explicar as divergências existentes sobre o assunto a ser tratado.

Quanto à investigação, foram utilizados os métodos de investigação documental, pautado no levantamento e interpretação de fontes documentais preservadas em arquivos, centros de documentação e pesquisa, com a coleta de dados documentais que servem para descrever e comparar procedimentos, tendências e outras características que o documento revele sobre o tema/problema da pesquisa apresentada.

Com isso, no primeiro capítulo, foi feito um panorama principiológico, com breve explanação sobre os princípios que mais se destacam no âmbito ambiental, bem como contextualização histórica da evolução na proteção ambiental, apontando também como se deu a aplicação da reserva legal ao longo do tempo e considerações sobre o Código Florestal vigente.

O segundo capítulo, por sua vez, aborda o conceito, localização, requisitos e formas de recuperação da reserva legal, que neste estudo, é o ponto principal.

Já o terceiro capítulo trata da compensação da reserva legal, apresentando ainda uma comparação daquela com a servidão ambiental, apresentando pontos também sobre como se dá a atividade registral em ambos os casos.

Por fim, o quarto e último capítulo abrange a atividade registral propriamente dita, com a conceituação do CAR (Cadastro Ambiental Rural), apresentação das etapas para regularização ambiental, e uma crítica à inovação trazida pelo novo código florestal, que tornou facultativa a averbação das Reservas Legais nas matrículas dos imóveis.

A crítica proposta à inovação legislativa retromencionada se deve ao fato de que, como será explanado de forma mais aprofundada adiante, a facultatividade do proprietário rural em averbar ou não na matrícula do imóvel a Reserva Legal, bem como a frequente e constante desatualização do CAR, traz profunda insegurança jurídica aos atos praticados em relação ao imóvel, vez que claramente o dispositivo lesiona os princípios da publicidade e da concentração.

## 1 CÓDIGO FLORESTAL

Prefacialmente, com o fim de melhor compreensão deste estudo, cumpre conceituar o meio ambiente, objeto protegido por nossa legislação pátria, nos termos da Resolução 306/02 do CONAMA, no inciso XII do Anexo I, o qual define meio ambiente como sendo o “conjunto de condições, leis, influência e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e urbanística, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;”

Assim, considerando que os princípios que serão abordados possuem o condão de garantir a proteção do meio ambiente, é possível afirmar que possuem caráter multifuncional, e podem ser considerados como a origem e a base de sustentação da norma, de onde são extraídas as concepções das normas.

Pode-se considerar duas principais funções dos princípios: a função hermenêutica (interpretação) e a função integrativa (suprir lacunas).

Para Paulo Roberto Pereira de Souza, considerando que o direito ambiental tem atuação planetária, através dos princípios que serão elencados e analisados adiante, pode-se analisar e discutir com segurança e responsabilidade o tema, senão vejamos:

Os princípios que informam o Direito Ambiental traçam os rumos e as condições fundamentais para a construção da sociedade sustentável, capaz de garantir a vida com qualidade, fornecendo um indicador seguro para a atuação dos governos, dos setores produtivos, da sociedade em geral, bem como da comunidade internacional de nações na formulação e na construção da nova ordem jurídico-econômica.<sup>1</sup>

Isso se deve ao fato de que são muitos os princípios norteadores do direito ambiental, entretanto, alguns se sobressaem e merecem destaque no presente estudo com a finalidade de explicar e justificar a evolução da proteção ambiental e sua importância.

Rômulo Carneiro e Luiza Coutinho, sobre princípios concordam que o objetivo principal é nortear e garantir que o Direito seja resguardado de modo que a aplicação da Lei se dê em consonância aos outros ramos do Direito e a especificidade do tema respeite os princípios gerais.

---

<sup>1</sup> SOUZA, Paulo Roberto Pereira. **Os princípios do direito ambiental como instrumentos de efetivação da sustentabilidade do desenvolvimento econômico**. Veredas do Direito, Belo Horizonte: 2016. v.13, n.26. p. 298



Nesse sentido, tendo em vista que a proteção do meio ambiente faz parte do rol dos direitos fundamentais constitucionais, sendo elemento indispensável ao pleno desenvolvimento da pessoa humana, qualquer obstáculo que interfira na concretização do direito em questão deve ser afastado pelo Estado, resguardando-os contra qualquer violação.<sup>2</sup>

Para tanto, adentrar aos princípios é extremamente pertinente para a adequada compreensão do tema, proceder à análise, ainda que de forma concisa, dos seguintes princípios: Princípio do Poluidor Pagador ou da Responsabilização; Princípio da Cooperação; Princípio da Supremacia do Interesse Público; Princípio da Indisponibilidade do Interesse Público na Proteção do Meio Ambiente; Princípio da Intervenção Estatal Obrigatória na Defesa do Meio Ambiente; Princípio da Função Social e Ambiental da Propriedade; e Princípio da Ubiquidade.

### 1.1 PRINCÍPIO DO POLUIDOR PAGADOR

O Princípio do Poluidor Pagador, ou da Responsabilização, está descrito na Lei nº 6.938/81 (arts. 3º e 14º, §1º) e na Constituição Federal (art. 225, §3º), e, consiste, em breve síntese, na responsabilização do poluidor, atribuindo-lhe os custos das medidas adotadas pelo Poder Público para prevenir a poluição, o que demonstra sua função preventiva.

Nas palavras de Paulo Roberto Pereira de Souza, este é o princípio central do direito ambiental, e não diz respeito exclusivamente ao suporte financeiro dos custos ambientais econômicos decorrentes da atividade econômica do poluidor, como também do suporte dos custos sociais, sempre com o objetivo de que aquele que desenvolve atividade potencialmente poluidora venha a atuar evitando que esses custos e responsabilizações venham a ocorrer.<sup>3</sup>

Desse modo, podemos concluir que o referido princípio pode ser resumido como o que obriga o poluidor a ressarcir os danos que causou, buscando o *status*

---

<sup>2</sup> CARNEIRO, Romulo Almeida; COUTINHO, Luiza Sposito. **Ponderações sobre o car – cadastro ambiental rural e sua efetividade**. v. 5 (2017): Com Suplemento Especial - Resumos da 3ª Mostra Científica 2017. UEMS, Dourados/MS. Disponível em: <<https://periodicosonline.uems.br/index.php/RJDSJ/article/view/2167/1818>>.

<sup>3</sup> SOUZA, Paulo Roberto Pereira. **Os princípios do direito ambiental como instrumentos de efetivação da sustentabilidade do desenvolvimento econômico**. Veredas do Direito, Belo Horizonte: 2016. v.13, n.26. p. 299

*quo ante*, tanto de forma financeira, quanto social e ambiental, bem como o desenvolvimento de sua atividade deve buscar evitar os referidos danos, como no princípio da prevenção, uma vez que o objetivo principal é proteger o meio ambiente em sua forma original.

Oportuno destacar que a Declaração de Estocolmo, realizada em 1972, já havia se manifestado de forma favorável em relação ao instituto da responsabilização, nos termos do Preâmbulo nº 7, em que consta: “Atingir tal fim, em relação ao meio ambiente, exigirá a aceitação de responsabilidades por parte de cidadãos e comunidade, e por empresas e instituições, em todos os níveis, participando de maneira justa nos esforços comuns.”<sup>4</sup>

## 1.2 PRINCÍPIO DA COOPERAÇÃO

O Princípio da Cooperação pode ser resumido como aquele decorrente do Estado Democrático de Direito, uma vez que pressupõe o exercício da cidadania como a colaboração da sociedade com o poder público, buscando a conservação ambiental.

Está disposto no *caput* do art. 225 da Constituição Federal, que traz também em seu art. 4º, inciso IX, que trata a cooperação como princípio de relação internacional para o progresso da humanidade.

José Gomes Canotilho e José Rubens Morato Leite advertem que este princípio afasta o pensamento de que o meio ambiente seria um bem público, uma vez que o meio ambiente é bem de interesse público, ou seja, sua preservação, proteção e uso são compartilhados entre o Estado e sociedade evidenciando o caráter democrático em nível ambiental.<sup>5</sup>

Por sua vez, os autores Álvaro de Azevedo Alves Brito e Fernando de Azevedo Alves Brito consideram que estes princípios visam a proteção do meio ambiente através da união entre o particular e o poder público, nos exatos termos a seguir expostos:

---

<sup>4</sup> **Declaração de Estocolmo.** Disponível em: <<http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Meio-Ambiente/declaracao-de-estocolmo-sobre-o-ambiente-humano.html>>.

<sup>5</sup> CANOTILHO, José Gomes; LEITE, José Rubens Morato. (org) **Direito constitucional ambiental brasileiro**, 1ª ed., 2ª triagem, São Paulo: Saraiva, 2007. p. 163

Ao estender à coletividade o dever de proteger o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, reconhece-se que a ação isolada dos sujeitos desse dever (Poder Público e coletividade) não seria suficiente ou eficaz para a tutela do meio ambiente. Por esse fato, foi estabelecida a necessidade de que ambos participassem simultânea e, quando possível, conjuntamente. Assim sendo, surgiu como princípio a necessidade da cooperação entre o Poder Público e a coletividade, com o fito de viabilizar a proteção ambiental e a materialização da ideia de desenvolvimento sustentável.<sup>6</sup>

Com isso, é possível compreender este princípio como o responsável pela cooperação do poder público com a sociedade em geral, estabelecendo ser dever de todos atuar e desenvolver suas atividades de modo a defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

### 1.3 PRINCÍPIO DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO

Pode-se considerar que o Princípio da Supremacia do Interesse Público formaliza a prevalência do interesse público sobre o interesse privado, sendo, segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, um pressuposto lógico do convívio social, representando um princípio de Direito inseparável do próprio Estado Democrático de Direito.<sup>7</sup>

Nesta senda, Paulo Roberto Pereira de Souza ressalta que o interesse na proteção ambiental deve sempre imperar sobre os interesses individuais privados, ainda que legítimos, pois a preservação do meio ambiente é condição essencial para a própria existência da vida em sociedade, sendo essencial para a manutenção e o exercício pleno dos direitos individuais dos particulares.<sup>8</sup>

Outrossim, tem-se também que o Princípio da Supremacia do Interesse Público se justifica a partir do pressuposto de que “toda atuação do Estado seja

---

<sup>6</sup> BRITO, Álvaro de Azevedo Alves; BRITO, Fernando de Azevêdo Alves. **Breves considerações sobre os princípios do direito ambiental brasileiro**. Disponível em <[http://www.lex.com.br/doutrina\\_22273503\\_BREVES\\_CONSIDERACOES\\_SOBRE\\_OS\\_PRINCIPIOS\\_DO\\_DIREITO\\_AMBIENTAL\\_BRASILEIRO.aspx](http://www.lex.com.br/doutrina_22273503_BREVES_CONSIDERACOES_SOBRE_OS_PRINCIPIOS_DO_DIREITO_AMBIENTAL_BRASILEIRO.aspx)>.

<sup>7</sup> MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 18ª ed., São Paulo: Malheiros, 2005. p. 53-54.

<sup>8</sup> SOUZA, Paulo Roberto Pereira. **Os princípios do direito ambiental como instrumentos de efetivação da sustentabilidade do desenvolvimento econômico**. Veredas do Direito, Belo Horizonte: 2016. v.13, n.26. p. 305.

pautada pelo interesse público, cuja determinação deve ser extraída da Constituição e das leis, manifestações da ‘vontade geral’<sup>9</sup>.

Em outros termos, pode-se considerar o princípio da supremacia do interesse público como aquele que rege todo o ordenamento especial ambiental, por ser pressuposto essencial da estabilidade da ordem social, de modo que os interesses coletivos prevaleçam sobre os interesses privados, em uma cristalina relação de subordinação da atuação privada em relação à atuação estatal. É princípio garantidor do Direito Ambiental, e não há que se falar em proteção ambiental sem passar por esse aspecto principiológico.

Este princípio está diretamente relacionado ao Princípio da Indisponibilidade do Interesse Público na Proteção do Meio Ambiente, por serem complementares e garantidores dos interesses sociais.

Assim, considerando que a preservação ambiental é condição essencial para a existência do indivíduo em sociedade e, conseqüentemente, para a manutenção e o exercício pleno dos direitos individuais dos particulares, o interesse na proteção do meio ambiente, deve prevalecer sobre os interesses individuais privados, ainda que legítimos.

#### 1.4 PRINCÍPIO DA INDISPONIBILIDADE DO INTERESSE PÚBLICO NA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE

A CF/88, em seu artigo 225, reconhece a natureza indisponível do meio ambiente, consagrando-o como um bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida das presentes e das futuras gerações.

Partindo desse pressuposto, é possível vislumbrar sua conexão com o Princípio da Supremacia do Interesse Público, já que ambos tratam da proteção ambiental com a finalidade de manutenção da vida saudável, e do uso pela sociedade do meio ambiente de modo que este continue preservado e cumprindo sua função.

---

<sup>9</sup> ALEXANDRINO, Marcelo PAULO, Vicente. **Direito administrativo descomplicado**. 19 ed. rev. e atual. - Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, pág. 184.

Isto posto, o que se vislumbra é que o Princípio da Indisponibilidade do Interesse Público encontra-se em estrita relação com o Princípio da Legalidade, sendo por vezes confundidos.

Para Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo, o principal aspecto deste princípio é que “são vedados ao administrador quaisquer atos que impliquem renúncia a direitos do Poder Público ou que injustificadamente onerem a sociedade”.<sup>10</sup>

Paulo Roberto Pereira de Souza em consonância com os demais, aduz, por sua vez, que esse princípio traz além do indicador da indisponibilidade do bem ambiental, afirmando e garantindo a impossibilidade de sua apropriação individual, garantindo a preservação dos interesses da sociedade e cumprindo a função social da propriedade.<sup>11</sup>

Em outras palavras, Roberto F. de Macedo conceitua este princípio como aquele que “sinaliza que apesar de o meio ambiente reger e abrigar a vida em todas as formas, também se caracteriza como um bem incorpóreo e imaterial, insuscetível de apropriação por quem quer que seja.”<sup>12</sup>

Isto posto, por ser o meio ambiente equilibrado um direito de todos (art.225, CF), e ser um bem de uso comum do povo, a sua indisponibilidade deve ser preservada e legitimada.

## 1.5 PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO ESTATAL OBRIGATÓRIA NA DEFESA DO MEIO AMBIENTE

O princípio da intervenção estatal obrigatória na defesa do meio ambiente foi instituído pelo item nº 17 da Declaração de Estocolmo, que determinou que se devesse confiar às instituições nacionais competentes a tarefa de planejar, administrar ou controlar a utilização dos recursos ambientais dos Estados, com o fim de melhorar a qualidade do meio ambiente.

---

<sup>10</sup> ALEXANDRINO, Marcelo PAULO, Vicente. **Direito administrativo descomplicado**. 19 ed. rev. e atual. - Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, pág. 184.

<sup>11</sup> SOUZA, Paulo Roberto Pereira. **Os princípios do direito ambiental como instrumentos de efetivação da sustentabilidade do desenvolvimento econômico**. Veredas do Direito, Belo Horizonte: 2016. v.13, n.26. p. 306

<sup>12</sup> MACEDO, Roberto F. **Princípios gerais do Direito Ambiental**. Jusbrasil. Disponível em: <<https://ferreiramacedo.jusbrasil.com.br/artigos/159453457/principios-gerais-do-direito-ambiental>>.

Na legislação pátria, foi ratificado nos termos do disposto no art. 225 da Constituição Federal, e também se conecta aos dois princípios conceituados anteriormente (supremacia do interesse público e indisponibilidade do interesse público), uma vez que como os interesses da coletividade se sobrepõem aos individuais, cabe ao Estado, ainda que com ajuda da sociedade, preservar o meio ambiente, e para isso se faz necessário um conjunto de normas para regularizar o uso, preservar o meio ambiente, prever punições a comportamentos lesivos e que não se coadunem com a manutenção ambiental saudável, etc.

Havendo necessidade de regulamentação legislativa, é obrigatória a proteção ambiental por todos os âmbitos legislativos, com regras gerais (federais), e específicas (estados e municípios), para que a proteção se dê de acordo com as necessidades de cada região e seja efetiva na proteção ambiental.

Em resumo, o Estado encontra-se obrigado a interferir na defesa do meio ambiente com o fim de protegê-lo, o que significa que a partir deste princípio considera-se compulsória a intervenção da União, Estados e Municípios nos assuntos concernentes ao meio ambiente.

## 1.6 PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL E AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

O Princípio da Função Social e Ambiental da Propriedade é aquele que busca conciliar o direito à propriedade, ao cumprimento da função social da propriedade e ao direito a um meio ambiente equilibrado e conservado e está expresso no artigo 5º, XXIII, artigo 170, III e artigo 186, II, todos da Constituição Federal de 1988.

Umberto Machado de Oliveira<sup>13</sup> ressalta o efeito da inserção do princípio da função social no corpo da atual constituição, trazendo que esta foi uma revolução para todo o ordenamento jurídico no tocante ao direito de propriedade, alterando tudo que se tinha acerca da concepção da propriedade privada, indicando a alternância entre o caráter absoluto que este instituto já apresentou em outra época e sua relativização para os ditames atuais.

---

<sup>13</sup> OLIVEIRA, Umberto Machado de. **Princípios de direito agrário na constituição vigente**. 1. Ed. Curitiba: Juruá, 2010, p. 167.

Nesta senda, Alexandre de Moraes<sup>14</sup> aborda em sua obra uma vertente ligada à responsabilidade ambiental coletiva como mais um dos motivos precursores da função social da propriedade. O autor comenta o fato de a Carta Maior ter consagrado como obrigação do Estado preservar o meio ambiente, de maneira que o equilíbrio ecológico perdure por gerações, em razão de este ser considerado um bem jurídico de todos. Prossegue afirmando a necessidade de preservação dos recursos naturais, complementando que isto só se faz possível com adaptações de alguns institutos jurídicos, frisando em especial o direito de propriedade.

Conectando os pensamentos anteriores, Paulo Roberto Pereira de Souza finaliza refletindo o modo como o Código Florestal reafirma a função social da propriedade na preservação do meio ambiente, uma vez que o faz determinando a obrigatoriedade do proprietário de conservar as áreas de preservação permanentes e a área de reserva legal, sem que faça jus a qualquer indenização, já que isso advém do cumprimento do dever jurídico de respeitar a função social da propriedade.<sup>15</sup>

Entende-se, portanto, que o cumprimento da função social da propriedade se consuma quando se atinge o objetivo de adequada e efetiva preservação do meio ambiente, evidenciando o direito-dever.

Desse modo, se pode concluir que a propriedade privada cumpre sua função social e ambiental quando há equilíbrio entre o exercício do direito de propriedade e a preservação do meio ambiente, ou seja, a propriedade privada precisa servir à sociedade e respeitar a legislação vigente, sempre buscando o equilíbrio ambiental.

## 1.7 PRINCÍPIO DA UBIQUIDADE

Considerando que o conceito de ubiquidade está ligado ao de onipresença, é possível afirmar que por este princípio se justifica a presença do Direito Ambiental no sistema jurídico, considerando que seu embasamento, comandos e diretrizes penetram os demais ramos do Direito.

---

<sup>14</sup> MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 29. Ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 864

<sup>15</sup> SOUZA, Paulo Roberto Pereira. **Os princípios do direito ambiental como instrumentos de efetivação da sustentabilidade do desenvolvimento econômico**. Veredas do Direito, Belo Horizonte: 2016. v.13, n.26. p. 310

Para Celso Antonio Fiorillo Pacheco e Marcelo Abelha Rodrigues o princípio da ubiquidade se traduz na ligação que esse direito e seus valores possuem com todas as áreas de atuação e desenvolvimento dos seres, nos exatos termos abaixo transcritos:

Este princípio vem evidenciar que o objeto de proteção do meio ambiente, localizado no epicentro dos direitos humanos, deve ser levado em consideração sempre que uma política, atuação, legislação sobre qualquer tema, atividade, obra, etc., tiver que ser criada e desenvolvida. Isso porque, na medida em que possui como ponto cardeal de tutela constitucional a vida e qualidade de vida, tudo que se pretende fazer, criar ou desenvolver, deve antes passar por uma consulta ambiental, enfim, para se saber se há ou não possibilidade de que o meio ambiente seja degradado. Tomemos como exemplo uma publicidade, exercício do direito de informar, previsto no artigo 220, caput da CF. Este direito encontra sérias limitações, previstas no seu parágrafo primeiro, que, como já foi mencionado, são de índole e raiz ambiental, porque os elementos limitadores são vinculados a aspectos de qualidade de vida, etc. Pense agora no consumo. Toda atividade de consumo deve direcionar-se à utilização de tecnologias limpas, para que não haja incidência cada vez maior da produção de resíduos, aplicando-se, portanto o princípio da prevenção dos danos ambientais. Pense na atividade econômica: segundo o artigo 170, VI da CF, esta deverá sempre se pautar em princípios de proteção do meio ambiente; pense no princípio fundamental da República (art. 1º, III da CF) onde se preserva a 'dignidade humana' e faça o preenchimento dessa expressão. [...] Por tudo isso, é que poderíamos, grosso modo, dizer que o princípio da ubiquidade do meio ambiente nasce da umbilical ligação que esse direito e seus valores possuem com todas as áreas de atuação e desenvolvimento dos seres.

Em outras palavras, este é o princípio que traduz a necessidade de se respeitar as necessidades do meio ambiente em toda sua complexidade e interdisciplinaridade, pois sem sua preservação a vida humana seria impossível, e com isso não há que se falar em interesses privados, por exemplo.

Assim, o princípio da ubiquidade busca proteger o meio ambiente, uma vez que este é um fator relevante a ser analisado antes da prática de qualquer atividade de risco, de forma a preservar a vida e a sua qualidade, prevenindo danos que excedam o da própria atividade desenvolvida.

Isto posto, conclui-se que é um princípio essencial para que os demais princípios norteadores da proteção ambiental sejam adequadamente observados,



vez que além de complexo, reafirma a necessidade de se incluir a proteção ambiental em todas as searas legislativas e da vida humana em geral.

## 1.8 PRINCÍPIO DA PREVENÇÃO

O Princípio da Prevenção é um dos princípios mais importantes do Direito Ambiental, e encontra-se previsto no artigo 225, *caput*, da Constituição Federal, ao incumbir ao Poder Público e à coletividade o dever de proteger e preservar o meio ambiente às presentes e futuras gerações.

Édis Milaré afirma que o objetivo principal do princípio da prevenção é impedir a concretização de danos ambientais, nas hipóteses em que “se tem elementos seguros para afirmar que uma determinada atividade é efetivamente perigosa”.<sup>16</sup>

Imperioso registrar que há doutrinadores que não veem distinção entre o princípio da prevenção e o da precaução, afirmando que são a mesma coisa, entretanto, há quem entenda que estes princípios, embora próximos, não se confundem, possuindo características distintas.

Neste estudo, vamos considerar Prevenção e Precaução como sinônimos, haja vista tratarem dos riscos a que o meio ambiente está exposto e atuam de modo a evitar a ocorrência de danos.

Diante disso, tem-se que Celso A. Pacheco Fiorillo descreve que

[...] sua importância está diretamente relacionada ao fato de que, se ocorrido o dano ambiental, a sua reconstituição é praticamente impossível. O mesmo ecossistema jamais pode ser revivido. Uma espécie extinta é um dano irreparável. Uma floresta desmatada causa uma lesão irreversível, pela impossibilidade de reconstituição da fauna e da flora e de todos os componentes ambientais em profundo e incessante processo de equilíbrio, como antes se apresentavam.<sup>17</sup>

Em outras palavras, este princípio poderia ser resumido na máxima “é bem mais eficiente e barato prevenir danos ambientais do que repará-los”<sup>18</sup>, haja vista

---

<sup>16</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**, 8ª Edição, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013, p. 264.

<sup>17</sup> FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 40.

<sup>18</sup> BELTRÃO, Antônio F. G. **Curso de Direito Ambiental**. São Paulo: Editora Método, 2009, p. 35.

que embora o princípio do poluidor-pagador também seja aplicável, é muito melhor evitar a ocorrência de danos ambientais (do que exclusivamente puni-los) diante da dificuldade que o meio ambiente tem de voltar a seu *status quo ante*, após uma lesão.

Assim, embora haja previsão legislativa para tanto, a reparação do dano ambiental é sempre falha e insuficiente, razão pela qual o poder público e a coletividade precisam atuar em conjunto buscando evitar os danos inerentes às suas atividades e às atividades desenvolvidas por terceiro, com forte poder fiscalizador.

### 1.9 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROTEÇÃO FLORESTAL

É notório que uma das melhores maneiras para o estudo e compreensão de um tema ocorre a partir da análise de sua evolução temporal, o contexto histórico em que está inserida, e sua importância diante da legislação vigente.

Como se sabe, o desenvolvimento político e econômico do Brasil, desde os primórdios, se deu a partir da exploração predatória de seus recursos naturais, sendo que até a década de 60 o país viveu a fase da exploração desregrada do meio ambiente, cujo objetivo principal era a conquista de novas fronteiras sem preocupação justa e adequada quanto à proteção ambiental, embora desde às Ordenações Manuelinas existam resquícios de preocupação com este fator.

No presente caso, em que se estuda o código florestal e a proteção ambiental, tão longínqua se demonstra a necessidade de proteção do meio ambiente que a professora Sônia Letícia de Mélo Cardoso<sup>19</sup> atribui às Ordenações Manuelinas, ainda em 1514, as primeiras medidas protecionistas empregadas no Brasil, assim que entendeu por bem ser de suma importância resguardar as riquezas naturais da colônia.

Dentre todos os aspectos, a partir das supracitadas Ordenações foram postas medidas restritivas à poda de árvores frutíferas, além dos demais mecanismos inibidores de certas práticas predatórias contra alguns tipos de animais.

Já na vigência das Ordenações Filipinas, sancionada em 1595 e definitivamente cumprida a partir de 1603, sem que houvesse grandes inovações no

---

<sup>19</sup> CARDOSO, Sônia Letícia de Mélo. **Servidão ambiental no Brasil**. Curitiba: Juruá, 2010, p. 24.

tocante a proteção ambiental até então, percebe-se que os recursos naturais em solo brasileiro estavam desaparecendo cada vez mais, principalmente o pau-brasil.

Desta forma, nos primórdios do século XVII, houve a implementação de uma norma efetivamente protecionista, qual seja o Regimento do Pau-brasil, que em suma exigia a licença real para que esta árvore fosse arrancada, dentre outras limitações, todas no sentido de impedir o desmatamento agressivo e tentar prolongar esse recurso.<sup>20</sup>

Pouco antes de o Brasil alcançar sua independência, mais precisamente em 1802, houve a implementação do “Alvará de Regimento de Minas e Estabelecimento Metálicos”, que foi de fato um compilado normativo com o intuito de proteger o meio ambiente de maneira geral, consistindo em um regimento que estabelecia a necessidade de autorização formal e legal para a exploração da mata e recursos do solo brasileiro. Em seu corpo vinha especificado os motivos de ser do regimento, explicando que sem as madeiras, lenhas e carvão em quantidade, não haveria com o que trabalhar.<sup>21</sup>

Saindo do aspecto protecionista geral e focando de maneira mais contundente na Reserva Legal, Luciano Loubet, citando João dos Anjos, concluiu que o embrião do citado instituto aconteceu um ano antes da independência do Brasil, quando José Bonifácio, então governador provisório de São Paulo, determinou em instrução aos deputados brasileiros que teriam a importante função de representar o Brasil em Portugal que:

Em todas as vendas que se fizerem e sesmarias que se derem, porá a condição que donos e sesmeiros deixem, para matos e arvoredos, a sexta parte do terreno, que nunca poderá ser derrubada e queimada sem que se faça nova plantação de bosques, para que nunca falem as lenhas e madeiras necessárias.<sup>22</sup>

Valeu-se a citação anterior na íntegra, pois interessante se faz sua leitura e comparação com a atual definição da Reserva Legal, a qual será melhor trabalhada

---

<sup>20</sup> CARDOSO, Sônia Letícia de Mélo, op. cit., p. 29.

<sup>21</sup> LOUBET, Luciano Furtado. **Análise histórica do instituto da reserva legal**: interpretação do art. 68 do novo código florestal (Lei 12.651/2012). Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 19, n. 76, p. 239-263, 2014.

<sup>22</sup> ANJOS, José Alfredo dos. **José Bonifácio, primeiro chanceler do Brasil**. Brasília: Fundação Alexandre de Gusmão, 2007, p. 71 apud LOUBET, Luciano Furtado, op. cit., p. 243.

e aprofundada oportunamente, ao que adianta-se que guarda de fato muita relação, com pequenas divergências quanto à forma e os objetivos pelos quais se deu a proteção nos dizeres do político retromencionado e a legislação atual.

Voltando ao apanhado do resguardo ambiental geral, já no período do Brasil Império, pouco tempo depois da proclamação da independência em relação a Portugal, mais precisamente em 1830, foi instituído o primeiro Código Penal brasileiro, que tipificou como crime a conduta do corte ilegal de madeira, sendo possível compreender a relevância do tema em outras searas do Direito.

Com isso, vê-se novamente a preocupação com a proteção ambiental, ainda que de forma bastante prematura, principalmente se considerarmos que a tipificação penal abrangia especificamente questões relativas ao desmatamento, não se preocupando ainda com as – também relevantes – questões de preservação dos demais recursos naturais.<sup>23</sup>

Sem maiores preocupações com a temática, a legislação brasileira seguiu negligenciando a instituição de cuidados numa forma sistemática e uma para toda a nação, até que com a constituição de 1891 houve a delegação da competência para tutela do meio ambiente principalmente com relação a imposição de reservas, para os estados, o que tornava disforme a configuração territorial do país.

Claudia Elaine Costa de Oliveira, em forte retomada histórica levanta que apesar de presente na história nacional, a maior preocupação com o meio ambiente e sua preservação se deu no início do séc. XX, a partir da

[...] idealização legislativa sobre se ter um cuidado em relação a preservar parte das matas em imóveis rurais foi inicializada em 1920, época em que foi formada uma comissão para elaborar o anteprojeto da primeira norma neste sentido. Posteriormente, em 23 de janeiro de 1934, o então presidente Getúlio Vargas, impulsionado por uma instigação ambiental preservacionista e demonstrando os resultados dos primeiros esforços supramencionados, sancionou o Decreto n. 23.793/34, que foi considerado o primeiro Código Florestal brasileiro.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> FARIAS, Talden Queiroz. **Evolução histórica da legislação ambiental**. Revista Âmbito Jurídico. Rio Grande/ RS, n. 39, mar 2007. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=3845](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=3845)>.

<sup>24</sup> OLIVEIRA, Cláudia Elaine Costa de. Aspectos negativos intrínsecos do cadastro ambiental rural. **Reiva Revista**. ed. 197. 2018.

A situação legislativa vaga e geral continuou desta forma até 1934, quando finalmente, se deu a organização do Código Florestal, determinando de maneira melhor organizada, sistematizada e uniforme as disposições ambientais relativas ao Brasil.<sup>25</sup>

Mesmo com a atualização da legislação ambiental advinda do código de 1965, a grande guinada nos debates acerca da problemática ambiental se deu a partir de 1972, com a realização da “Conferência da Declaração do Meio Ambiente Humano”, considerada como o ponto de partida do Direito Internacional do Meio Ambiente.

A repercussão foi tamanha, que obriga o Brasil a estabelecer em 1981 a Lei n.º 6.938, que instituía em território nacional a Política Nacional do Meio Ambiente, a qual dispunha acerca da necessidade de que houvesse desenvolvimento socioeconômico e equilíbrio ecológico.<sup>26</sup>

Chegando ao fim da evolução legislativa que de fato apresentou mudanças significativas ao tema no Brasil, está posta a CF/88 que, nos dizeres da professora Sônia Letícia de Mélo Cardoso se configura no “ápice para a proteção ambiental no Brasil”.

Diferente do que se nota nas antigas constituições, a Carta Política vigente institui um capítulo inteiro dedicado ao meio ambiente, tratando de maneira específica a matéria e num sentido democrático e social, afirmando que o meio ambiente deve ser protegido por se tratar de bem essencial para a vida e não só para tutelar interesses econômicos como se verificou em constituições passadas.<sup>27</sup>

Farias, Coutinho e Melo dizem o seguinte:

A partir da década de 1950 e mais enfaticamente a partir da década de 1960, começou a surgir uma legislação voltada ao controle das atividades exploratórias dos recursos naturais. É o caso da água, da fauna e da flora, que passaram a ser regidos por um arcabouço normativo próprio, do qual cabe destacar o seguinte: Velho Código Florestal (Lei nº 4.771/65); Código de Caça ou Lei de Proteção à Fauna (Lei nº 5.197/67); Código de Pesca (Decreto-lei nº 221/67); Código de Mineração (Decreto-lei nº 227/67) e Lei de Responsabilidade por Danos Nucleares (Lei nº

---

<sup>25</sup> LOUBET, Luciano Furtado. Análise histórica do instituto da reserva legal: interpretação do art. 68 do novo código florestal (Lei 12.651/2012). **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 19, n. 76, p. 244.

<sup>26</sup> CARDOSO, Sônia Letícia de Mélo. **Servidão ambiental no Brasil**. Curitiba: Juruá, 2010. p. 44

<sup>27</sup> Ibidem. p. 45.

6.453/77).Essa legislação era marcada pela setorialidade, pois somente os recursos naturais com valor econômico recebiam proteção jurídica, visto que o meio ambiente ainda não era considerado um bem autônomo.<sup>28</sup>

Após esse período, temos que 1988, toda criação jurídica em relação ao direito ambiental se apresentou com o caráter democrático e totalmente embasado pela Lei Maior vigente, sempre com respeito ao oportuno art. 225, afirmando que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.<sup>29</sup>

Maior exemplo disso é percebido com o novo Código Florestal que, de fato encerra a linha cronológica apresentada, até hoje, com as grandes inovações legislativas para a proteção ambiental.

Embora polêmico e controverso em questões como a facultatividade da averbação da RL na matrícula do imóvel, e a possibilidade de constituição de RL como compensação em outro lugar de mesmo bioma, independente da distância, é cristalina a tentativa de o Novo Código Florestal em proteger de forma efetiva o meio ambiente.

Então, o novo Código Florestal e suas alterações, também chamado de Lei de Proteção da Vegetação Nativa, definiram normas gerais para a regulamentação do uso e conservação da vegetação nativa nas propriedades e posses rurais, tratando especificadamente sobre a proteção da vegetação nativa, a definição das Áreas de Preservação Permanentes e Reservas Legais, a exploração florestal como um todo, sobre a matéria-prima florestal, o controle da origem de produtos florestais e o controle e a prevenção de incêndios florestais.

Conclui-se, portanto, que a legislação ambiental brasileira evoluiu à medida que a preocupação internacional com a proteção ambiental foi crescendo, o que demonstrou a necessidade de se buscar o equilíbrio ambiental e os direitos das presentes e das futuras gerações.

---

<sup>28</sup> FARIAS,Talden; COUTINHO, Francisco Seráfico da Nóbrega; MELO, Geórgia Karênia Martins de. **Sinopse para concursos: Direito Ambiental**. 3 ed. Salvador: Juspodivm, 2015.

<sup>29</sup> BRASIL. **Constituição federal**, 1988.

## 1.10 RESERVA LEGAL AO LONGO DA HISTÓRIA

Ao longo do tempo, a estratégia governamental brasileira para garantir o uso sustentável dos recursos naturais em propriedades privadas foi baseada em medidas de comando e controle estabelecidas pelo Código Florestal, especialmente no que se refere às APPs e RLs.

A Reserva Legal (RL) pode ser conceituada nos termos do art. 3º da Lei nº 12.651/2012, como terra coberta de vegetação em que se permite o uso sustentável, observados os devidos requisitos legais, senão vejamos:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

[...]

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;

Em outras palavras, é a área do imóvel rural que mesmo sendo composta de vegetação natural pode ser explorada, desde que haja o manejo florestal sustentável, nos limites estabelecidos em lei para o bioma em que está a propriedade.

A instituição da reserva legal no ordenamento jurídico pode ser considerada como um marco legal de extrema relevância e importância por tentar buscar maneiras efetivas de combate ao desmatamento em áreas privadas e regulamentar o a proteção ambiental de tais áreas, de modo a conciliar privado/público, sempre visando a proteção do bem jurídico natureza.

Sua implantação, nos termos legais, busca maximizar o potencial agrícola da propriedade em consonância à conservação da natureza.

Para Rafael Freiria, a primeira referência legal que introduziu no nosso ordenamento a concepção de “Reserva Florestal Legal” foi o Decreto Federal nº 23.793/1934, o qual dispunha que nenhum proprietário de terras poderia abater mais

de três quartas partes da vegetação existente, salvo, nos termos do art. 24, se as florestas fossem resultantes de sua própria iniciativa.<sup>30</sup>

Após, o Código Florestal de 1965 manteve redação original, do decreto supramencionado, regulamentando apenas a possibilidade de exploração das florestas de domínio privado, condicionando ao respeito aos percentuais florestais que ali existiam.

Sobre o Código Florestal de 1965, Juliana S. Gonçalves considera que este *codez* e as MPs posteriores não foram capazes de coibir os problemas relativos ao desmatamento e conservação da flora brasileira, por se mostrar completamente inaplicável e em dissonância à realidade fática.

A autora retoma que o viés econômico nacional do agronegócio sempre forte e contundente é, na maioria das vezes, sobrepujado pela proteção do meio ambiente, considerando que o PL de alteração do Código Florestal de 1965, 1.876/1999, as notícias e discussões da época eram sobre agilizar e solucionar os conflitos entre agricultura e meio ambiente, considerando que a legislação ambiental não acompanhava o desenvolvimento econômico.<sup>31</sup>

Desde então, a legislação sobre Reserva Legal se manteve em atualizações constantes, até a última versão do código, de 2012, o que permite considerar a RL como um marco legal importante, diante de seu papel essencial no combate ao desmatamento em áreas privadas.

No Código Florestal vigente os proprietários que deixam de cumprir com a obrigação legal e desmatam estão sujeitos, dentre outras sanções, à multa, apreensão (dos produtos da infração, por exemplo) e suspensão de suas atividades.

Para João Evangelista de Melo Neto, os requisitos para se instituir as RLs precisam ser cumpridos em consonância com a legislação vigente:

A partir do Código Florestal de 2012, no cálculo da área destinada à Reserva legal, podem ser somadas as Áreas de Preservação Permanente do imóvel, desde que o proprietário tenha requerido sua inclusão no Cadastro Ambiental Rural. Porém, o cômputo das APPs

---

<sup>30</sup> FREIRIA, Rafael Costa. **Apontamentos sobre a Reserva Florestal Legal:** A necessidade de uma nova Política Florestal no Brasil. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIII, n. 75, abr 2010. Disponível em: < [http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=7341](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7341) >. Acesso em 15 de maio 2019.

<sup>31</sup> GONÇALVES, Juliana Seawright. A evolução da proteção da reserva florestal legal no Brasil e a segurança jurídica. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**. v. 8, n. 1 (2018). Disponível em: <<http://www.uces.com.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/5104/3351>>.



na área de Reserva Legal só é admitido se não implicar conversão de áreas de vegetação nativa e formações sucessoras para outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana. Além disso, a área a ser computada deve estar conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente.<sup>32</sup>

Pode-se considerar, então, que com a entrada em vigor do Código Florestal de 2012, pontos importantes que haviam sido suprimidos nas legislações anteriores foram devidamente regulamentados, em uma integração como nunca se viu junto ao setor agropecuário e o ministério do meio ambiente.

Desta forma, o que se buscou foi a inclusão de medidas para recuperação de áreas degradadas e aproveitamento sustentável destas e das demais áreas, para que não houvesse a destruição, sendo nesse diapasão que a exposição se volta para a questão da Reserva Legal.<sup>33</sup>

Por fim, é possível concluir que a maior preocupação está posta quanto à dimensão socioambiental.

Esclarecidos, então, os pontos principais que se coadunam com os elementos necessários para o entendimento do tema da Reserva Legal, um dos objetivos centrais do presente estudo, passamos à análise do Novo Código Florestal de forma mais aprofundada, buscando esclarecer os principais pontos, com ênfase nos temas propostos nesta oportunidade, quais sejam: diferenciação de APP e RL, CAR e suas particularidades, princípios norteadores do direito ambiental, formas de compensação da reserva legal, e a reserva legal em si.

É necessário esse direcionamento a fim de que não reste dúvidas sobre o tema tratado, que é extremamente amplo, sempre levando em conta que o que se busca é fornecer um panorama geral, e não esgotar o tema.

## 1.11 CÓDIGO FLORESTAL VIGENTE

O Código Florestal de 2012, vigente até a presente data, busca sanar o problema da negligência pelas políticas governamentais sobre o tema, com a

---

<sup>32</sup> NETO, João Evangelista Melo. Das disposições gerais incisos III a V e X. In: MILARE, E. MACHADO, P.A.L. (Orgs.). **Novo Código Florestal: Comentário à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, à Lei 12.727, de 17 de outubro de 2012.** 2.ed. São Paulo: Rev. dos Tribunais, 2013. p.166-141.

<sup>33</sup> STEPHANES, Reinhold. **Código florestal: a lei e considerações.** Brasília: Editora Brasília, 2012, p. 13.

finalidade de proteger o meio ambiente em detrimento dos abusos que frequentemente vemos perpetrados.

Pode-se considerar como um dos maiores desafios do Código Florestal, e de maneira geral de toda legislação infraconstitucional concernente ao assunto, disseminar informação à sociedade e conscientizar a todos que o ser humano tem como direito fundamental a sobrevivência em um meio ambiente ecologicamente em equilíbrio, buscando a efetivação e o integral cumprimento da legislação.

Juliana S. Gonçalves aduz que o referido *codex* consiste em um marco jurídico-ambiental, com interessantes justificativas à sua edição, apresentadas na mensagem 385, de 1965, do Ministro da Agricultura à época para aprovação do Novo Código Florestal, que relatou o interesse em promover a tentativa de encontrar uma solução adequada ao problema florestal brasileiro, a partir de medidas capazes de evitar a devastação das reservas florestais, que à época corriam risco de transformarem “vastas áreas do território nacional em verdadeiros desertos”.<sup>34</sup>

No mesmo sentido, através do Código Florestal é possível vislumbrar uma efetiva aplicação legislativa às propriedades privadas. Nele é definido que todas as glebas agrícolas precisam manter áreas de preservação permanente e reservas legais.

As APPs são essenciais e consideradas de interesse prioritário para preservação dos recursos hídricos, por sua vez, as reservas legais não fazem parte das áreas de preservação permanente, são regiões situadas nos imóveis rurais, por exemplo, e que devem ser mantidas com vegetação natural, cujo propósito geral é a preservação da flora.

Quanto às RLs destaca-se que o novo Código Florestal procedeu à alteração das regras para imóveis em áreas rurais consolidadas, buscando equacionar a legislação ambiental com o uso agrícola das propriedades, respeitando por exemplo, o princípio da função sócio-ambiental da terra.

Procedendo a uma breve análise do processo histórico da evolução da legislação florestal, como já explicado anteriormente, nasceu no ano de 1934 a partir do Decreto nº 23.793, de 23 de janeiro, e sofreu diversas alterações entre os anos de 1965 e 2012, quando entrou em vigor o novo Código Florestal.

---

<sup>34</sup> GONÇALVES, Juliana Seawright. A evolução da proteção da reserva florestal legal no Brasil e a segurança jurídica. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**. v. 8, n. 1 (2018). Disponível em: <<http://www.ucs.com.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/5104/3351>>.

Nesse contexto, resta demonstrado que todas essas alterações, extremamente importantes do ponto de vista jurídico e legislativo objetivavam a efetiva proteção das florestas existentes no território nacional, entretanto, demonstraram funcionar melhor na letra da lei, que na prática, já que eram extremamente conflituosas com os interesses dos ruralistas, que se sentiam prejudicados em sua atividade laboral.

É possível compreender, que além de efetividade e estar de acordo com a realidade fática, as questões de consciência ambiental que buscavam maior proteção do meio ambiente tiveram mais força a partir da década de 80, tornando necessária uma série alterações tanto no Código Florestal quanto em outros ramos do Direito, obedecendo o princípio da ubiquidade.

Isto posto, o que se observou nesse período foi o crescimento exponencial do conflito entre os ambientalistas e os ruralistas, que travaram intensas discussões durante as votações do Código Florestal atual.

Quanto às APPs, a principal modificação trazida pelo novo Código Florestal é a sua tentativa em adequar e flexibilizar para pequenas propriedades por meio de mudanças pautadas em critérios sociais o que fez com que grandes extensões de áreas antes preserváveis em áreas com potencial de uso.

No entanto, muitas modificações em relações às APPs não contemplaram apenas pequenas propriedades, como é o caso da tomada da borda da calha do leito regular como referencial e da autorização do cômputo das áreas de preservação no cálculo da Reserva Legal para propriedades de qualquer tamanho.

Sergio Angelotto Júnior, em comparativo entre os códigos florestais vigente e revogado aduz que, embora existam críticas, o novo Código Florestal é uma inovação legislativa importante:

A edição do novo Código Florestal constitui avanço na legislação, mas causa preocupação em virtude da revogação da Lei de 1965, que era norma avançada para sua época, contendo preceitos que atendiam às expectativas de uso da propriedade e de preservação do meio ambiente, então construídas. Porém, os tempos são outros, as preocupações são mais profundas com a preservação do meio ambiente e a utilização da propriedade. Na época do Código revogado, nem sequer se discutia a função social da propriedade, que, de forma tênue e tímida, foi inserida no Estatuto da Terra, lei esta que pouco foi aplicada. A Constituição de 1988 estabeleceu o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, sendo

obrigação do Poder Público e da coletividade defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras.<sup>35</sup>

O mesmo autor tece considerações quanto à vigência do novo Código Florestal, uma vez que, a partir de sua entrada em vigor, se instaurou forte discussão sobre a intertemporalidade da lei, com pretensão frustrada de incidência das novas regras em processos em andamento, concluindo o E. Superior Tribunal de Justiça que o novo código não prevê anistia geral, universal e incondicional das penalidades antes aplicadas.<sup>36</sup>

Embora seja alvo de algumas críticas, o Código Florestal vigente buscou amenizar as discussões desses setores quase que opostos da sociedade, incorporando o desenvolvimento socioeconômico sustentável, de modo a evitar e/ou compensar os impactos ambientais, já que o regime anterior, do Código Florestal de 1965, se mostrou ineficiente quanto à proteção ambiental, uma vez que apresentava, dentre outros problemas, políticas públicas contraditórias de incentivo da ocupação do território e dificuldade de monitoramento e fiscalização, tendo como ponto positivo a ser destacado nesta oportunidade apenas a exigência de averbação da RL no registro da matrícula do imóvel rural.

Isso se deve ao fato de que é urgente e necessário que sejam preservados os interesses sociais, o direito ao meio ambiente equilibrado, e demais direitos constitucionalmente positivados.

---

<sup>35</sup> JUNIOR, Sergio Angelotto. **Reflexões sobre o novo código Florestal**. Jusbrasil. Disponível em: <<https://angelotto.jusbrasil.com.br/artigos/148145075/reflexoes-sobre-o-novo-codigo-florestal>>.

<sup>36</sup> Ibidem.

## 2 DA RESERVA LEGAL

Diante das questões de políticas públicas relacionadas à proteção florestal, encontram-se no centro das preocupações ambientais da atualidade a Reserva Legal, exigindo adoção de medidas aptas a implementar o conceito de desenvolvimento sustentável, e com isso, após exposição dos elementos já abordados, mostra-se oportuna a exposição acerca do conceito de Reserva Legal.

Maria Luiza Granziera<sup>37</sup> trata do tema ainda em relação ao código de 1965, que definia a reserva legal como “a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas”.<sup>38</sup>

A lei foi clara ao apresentar a definição do instituto, imperando que este se considerava como uma área a ser destinada ao uso sustentável, permitindo a conservação e reabilitação do ecossistema.

Assim, a ideia por trás da Reserva Legal no contexto do código passado era de inseri-la em um espaço com o maior fluxo gênico possível entre as espécies, conjugando-a com as demais áreas protegidas, a exemplo das áreas de preservação permanentes e unidades de conservação.<sup>39</sup>

No que consta da legislação atual, Édis Milaré<sup>40</sup> é quem demonstra uma das melhores definições da Reserva Legal, uma vez que prefere se valer do termo reserva florestal legal e explica que assim o faz para que não haja confusão entre a matéria ambiental e a garantia constitucional da reserva legal, destacando que agora se impõe uma função teleológica do instituto, vinculando-se ao cumprimento de algumas finalidades as quais enumera primeiramente como tornar propício o uso econômico e sustentável dos recursos naturais, a segunda finalidade é atuar como mecanismo auxiliar da conservação e reabilitação do meio ambiente, sendo seguida pela promoção da conservação da biodiversidade, encerrando com a função de servir de abrigo e proteção à fauna silvestre e flora nativa.

---

<sup>37</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Atlas, 2009, p. 354.

<sup>38</sup> BRASIL. **Lei nº 4.771** de 15 de setembro de 1965.

<sup>39</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Atlas, 2009. p. 354

<sup>40</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 1.327.

Como em todo o trabalho, para melhor ilustração do que vem disposto na doutrina, corroborando com a explicação trazida acima, interessa apresentar o conceito de Reserva Legal trazido no corpo do atual Código Florestal, mais especificamente em seu art. 3º, inciso III, que define o instituto como sendo:

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;<sup>41</sup>

Em consonância com entendimento de Édis Milaré, a Reserva Legal é um instituto posto com a finalidade de restringir o exercício do direito de propriedade rural, de uma maneira que descarta a diferença entre a espécie de vegetação da área, tornando inócua a distinção entre a vegetação natural, primitiva, regenerada ou plantada.<sup>42</sup>

Assim, é possível vislumbrar que a reserva legal tem duas funções definidas: servir como áreas para o fornecimento de bens econômicos mediante práticas sustentáveis; e constituir elementos da paisagem que contribuem diretamente para a conservação do meio ambiente.

Dentro do imóvel, a localização e delimitação da área a ser empregada como Reserva Legal é proposta pelo próprio proprietário ou posseiro, a qual será posteriormente analisada pelo órgão ambiental competente e, se viável e de acordo com os trâmites legais, será aprovada.<sup>43</sup>

Importa saber que a área destinada à Reserva Legal não fica totalmente suprimida de ser trabalhada, ocorre que a área poderá ser utilizada, desde que tenha a implantação de um regime sustentável deste uso. Em outras palavras, o imóvel rural não perde o uso da área destinada para a Reserva Legal, apenas tem que se adequar em empregar atividades que, naquela área predeterminada, sejam compatíveis com a proteção.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651** de 25 de maio de 2012.

<sup>42</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015.p. 1.328.

<sup>43</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Atlas, 2009. p. 357.

<sup>44</sup> Ibidem, p. 356.

Maria Luiza Granziera segue destacando que além do manejo florestal sustentável a área de Reserva Legal pode ser empregada em demais atividades econômicas que, mesmo atípicas, importam como atividades que se adéquam a necessidade de uso restritivo, exemplificando-as com a apicultura e ecoturismo.

A única coisa que se proíbe é a supressão da cobertura vegetal, visto que se assim proceder, a função ambiental da Reserva Legal estaria perdendo sua razão de ser.<sup>45</sup>

Édis Milaré, em conjunto com Rita Maria Borges Franco afirma que

De fato, a Reserva Florestal Legal é uma restrição administrativa que incide sobre o exercício do direito de propriedade rural, independentemente da vegetação ali existente (natural, primitiva, regenerada ou plantada) ou do fato de esta vegetação ter sido substituída por outro uso do solo, merecendo lembrar que o fato de inexistir cobertura arbórea na propriedade não elimina o dever do proprietário de instaurar a Reserva Florestal Legal. Essa a intenção do Código Florestal de 1965, que ainda persiste no Código Florestal de 2012, conforme reconhecido pelo Supremo Tribunal Federal.<sup>46</sup>

Além de tudo, o conceito mais recente de RL, encontrado no art. 3º, inciso III, do novo Código Florestal não se distancia daquele instituído no Código Florestal de 1964, já que a função primordial permanecesse sendo assegurar o uso econômico sustentável dos recursos naturais de um imóvel rural, o que vai de encontro à proteção do patrimônio ambiental, estabelecendo uma responsabilidade dos particulares na exploração econômica do bem.

Para Juliana S. Gonçalves, um dos objetivos da preservação da RL é, em seus exatos termos

a reabilitação dos processos ecológicos essenciais que podem ser definidos como aqueles responsáveis pela manutenção da dinâmica dos ecossistemas, incluindo-se, aí, os mecanismos de autorregulação e homeostase e, se forem radicalmente alterados, através de processos de degradação, provocam efeitos de difícil reversibilidade em raios de ação bastante significativos. A reabilitação dos processos ecológicos é uma forma de manter a dinâmica dos ecossistemas presentes no meio ambiente, inerentes a

---

<sup>45</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado, op. cit., p. 356.

<sup>46</sup> FRANCO, Rita Maria Borges; MILARÉ, Édis. **Reserva legal: marcos históricos e breves comentários ao novo projeto de lei em pauta no senado federal.** Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI301904,51045-Reserva+legal+marcos+historicos+e+breves+comentarios+ao+novo+projeto>>. Acesso em 11 set. 2019.

qualquer tipo de propriedade rural que desenvolva algum tipo de atividade exploratória.<sup>47</sup>

Devidamente conceituada e com a exposição de motivos que levaram a criação do instituto da Reserva Legal, além de explicadas as condições de uso e implantação da Reserva Legal, cabe informar que a lei vigente optou por manter os percentuais de Reserva Legal previstos na lei 4.771/65, desde que respeitadas as possibilidades alternativas previstas para os pequenos proprietários rurais no que concerne à regularização ambiental, o que não estava presente no Código Florestal anterior.

Esclarecidos os pontos principais, passamos então para análise mais aprofundada de alguns pormenores da regra ambiental ora trabalhada, como sua localização e requisitos.

## 2.1 DOS MECANISMOS PARA REGULARIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL

Considerando que a destinação das RLs através do manejo sustentável tem a finalidade de exploração comercial ou o consumo doméstico, há urgência em incentivar e promover campanhas informativas para orientação das pessoas quanto sua regularização na propriedade rural, e ainda auxiliar na preservação do bioma que compõe o fragmento de vegetação que compõe a reserva ambiental.

Ao longo de toda exposição foram sendo contornadas as definições de Reserva Legal e do princípio da função socioambiental da propriedade, bem como o ponto em que se relacionam, o que se traduz na importância de um dentro do outro e de um para com o outro.

Como aduz Maria Luiza Granziera, a Reserva Legal é instrumento apto a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, sendo que este princípio será analisado na hora de aprovar a constituição da área, como já foi melhor explicado anteriormente.<sup>48</sup>

De tal forma, assim que se verifica a deficiência na área empregada como Reserva Legal, por consequência a propriedade deixa de cumprir a função social em

---

<sup>47</sup> GONÇALVES, Juliana Seawright. A evolução da proteção da reserva florestal legal no Brasil e a segurança jurídica. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**. v. 8, n. 1 (2018). Disponível em: <<http://www.ucs.com.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/5104/3351>>.

<sup>48</sup> Ibidem, p. 357.



sua dimensão ambiental o que, a maneira que já foi visto, quando uma propriedade não cumpre todos os requisitos da função social, abre-se a possibilidade do proprietário sofrer os efeitos da desapropriação, a consequência para o desleixo quanto à obrigação de fazer a propriedade atender à função social.<sup>49</sup>

Partindo dessa premissa, podemos observar que o novo Código Florestal abre a possibilidade de regularização da RL de três formas, independente de adesão ao programa de regularização ambiental (PRA): recompor, regenerar naturalmente ou compensar a área desmatada.

É neste ponto específico que se pauta a tratativa acerca da compensação de Reserva Legal, por exemplo, que serve como uma espécie dentre todos os mecanismos de regularização da área defasada, tem o poder de inibir a possibilidade de aplicação desta consequência em face do proprietário que não estava, de início, em acordo com o que manda o Novo Código Florestal.

Diante de tal preocupação é que o legislador ambiental se viu obrigado a elencar as possibilidades de regularização dentro do corpo normativo, o qual traz em seu art. 66 todas as formas permitidas em lei, como pode se ver:

Art. 66. O proprietário ou possuidor de imóvel rural que detinha, em 22 de julho de 2008, área de Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12, poderá regularizar sua situação, independentemente da adesão ao PRA, adotando as seguintes alternativas, isolada ou conjuntamente:

I - recompor a Reserva Legal;

II- permitir a regeneração natural da vegetação na área de Reserva Legal;

III- compensar a Reserva Legal.<sup>50</sup>

A partir da exposição legal, socorrendo-se mais uma vez à obra de Édis Milaré para melhores apontamentos, vê-se aberta à possibilidade de o proprietário ou possuidor que estiver em desacordo com o que preconiza o art. 12 do diploma ambiental atual de buscar mecanismos para regularizar a situação da terra, como já expostos acima, são pontuados pelo estudioso como a recomposição, regeneração natural ou a compensação, esta última sendo o foco central da abordagem.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> FRANCO SOBRINHO, Manoel de Oliveira. **Desapropriação**. 2. Ed. São Paulo: Saraiva, 1996.p. 23.

<sup>50</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651** de 25 de maio de 2012.

<sup>51</sup> MILARÉ, Édis, op. cit., p. 1.339.

Segundo o dispositivo supramencionado, é necessária a recomposição de 80% (oitenta por cento) na Amazônia Legal; 35% (trinta e cinco por cento) no imóvel situado em área de cerrado da Amazônia Legal; 20% (vinte por cento) no imóvel situado em área de campos e 20% (vinte por cento) da área do imóvel localizado nas demais regiões do país.

Sarita Laudares ressalta que pela mesma lei (Lei nº 12.651/12), imóveis rurais que detinham, em 22 de julho de 2008, área de até quatro módulos fiscais e com remanescente de vegetação nativa em percentuais menores aos previstos no Art. 12, podem deixar as RLs constituídas com a área ocupada de vegetação nativa existente até 22 de julho de 2008, vedadas novas conversões para uso alternativo do solo.<sup>52</sup>

Assim, se conclui que para que a reserva legal cumpra sua função ecológica e, principalmente, para que a mesma não seja dizimada em cada desmembramento ou venda parcial do imóvel, impõe-se que sua demarcação, aprovada pelo órgão ambiental (art. 14, § 1º, da Lei 12.651/2012) e registrada (art. 18, caput, e § 4º, da Lei 12.651/2012).

Art. 14. A localização da área de Reserva Legal no imóvel rural deverá levar em consideração os seguintes estudos e critérios:

§ 1º O órgão estadual integrante do Sisnama ou instituição por ele habilitada deverá aprovar a localização da Reserva Legal após a inclusão do imóvel no CAR, conforme o art. 29 desta Lei.

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.

Melhores considerações acerca do conceito de recomposição a RL pode ser notada no Decreto nº 7.830/2012 que em seu art. 2º, inciso VIII dispõe que a recomposição seja a “restituição de ecossistema ou de comunidade biológica nativa

---

<sup>52</sup> LAUDARES, S.S. de A.; SILVA, K. G. da; BORGES, L. A. C. **Cadastro Ambiental Rural**: uma análise da nova ferramenta para regularização ambiental no Brasil. v. 31, p. 111-122, ago. 2014.

degradada ou alterada a condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original”.<sup>53</sup>

Fazendo a interpretação do §2º do art. 66 do Novo Código Florestal, nota-se que foi estabelecido pelo dispositivo retromencionado o prazo de 20 anos para a recomposição da Reserva Legal, valendo-se do plantio de no mínimo 1/10 da área a cada dois anos.

Coloca-se ainda que essa recomposição se dá com a implementação de espécies nativas, de acordo com os critérios estabelecidos pelo órgão competente.<sup>54</sup>

Complementa ainda Milaré que na recomposição, ao observar a regra consoante o que foi disposto acima, haverá o plantio intercalado de espécies nativas com exóticas ou frutíferas em um sistema agroflorestal, valendo-se dos parâmetros que dispõe:

- (i) o plantio de espécies exóticas deverá ser combinado com as espécies nativas de ocorrência regional; e (ii) a área recomposta com espécies exóticas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total a ser recuperada, com espécies nativas, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão ambiental estadual competente.<sup>55</sup>

No que concerne à regeneração natural, Édis Milaré dispõe que esta consiste “na recuperação da cobertura florestal de determinada área, sem interferência do homem, visando à sua reconstituição”.<sup>56</sup>

O mesmo ainda aborda a “resiliência” do ecossistema, definindo-a como a capacidade que um ecossistema possui de se recuperar de alterações provocadas por quaisquer motivos, sejam por distúrbios naturais ou antrópicos, afirmando que quanto menor a resiliência, maior a fragilidade do ecossistema em questão, considerando a recíproca igualmente verdadeira.

Ademais, da leitura do artigo 66 do Novo Código Florestal é possível chegar a três possibilidades de regularização da Reserva Legal, ocorridas através da recomposição, regeneração natural ou a compensação da área desmatada.

---

<sup>53</sup> BRASIL. **Decreto nº 7.830** de 17 de outubro de 2012.

<sup>54</sup> MANZANO, Álvaro Lotufo et al. **O novo código florestal e a atuação do Ministério Público Federal**. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 16, n. 64, p. 265-363, 2011.

<sup>55</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015.p. 1.339.

<sup>56</sup> Ibidem. p. 1.340.

As modalidades de regularização, previstas nos incisos do artigo supramencionado possuem suas especificidades e peculiaridades, as quais serão demonstradas no decorrer deste estudo.

Com isso, diante das premissas, o autor conclui que a intensidade e o tipo de perturbação causado à vegetação será diretamente responsável pela efetividade e velocidade com o qual irá ocorrer o processo de regeneração, sendo que esta será menor quanto mais extenuante for a atividade exercida na área.

Já a modalidade de regularização a partir da compensação, em razão de se tratar do tema central, terá atenção no capítulo seguinte.

## 2.2 DIFERENÇA ENTRE RESERVA LEGAL E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Por ser de fato muito estrita a relação entre as Áreas de Preservação Permanente e a Reserva Legal é comum que haja confusão entre os institutos. Porém há de se ter em mente que existem diferenças entre ambos, mesmo que a finalidade maior seja coincidente, qual seja a proteção ambiental e preservação dos recursos naturais, que é notoriamente o escopo pelo qual o legislador constituinte destinou uma parte inteira da Constituição Federal democrática na tutela do meio ambiente.

Como já se mostrou exaustivamente trabalhado o conceito de Reserva Legal, apenas a título de recapitulação, consiste na área dentro de uma posse ou propriedade rural que deve ser trabalhada de maneira consciente, prudente e sustentável a fim de prolongar os recursos naturais e preservar o meio ambiente. Assim que aborda a definição do instituto, Paulo Affonso Machado ainda dispõe a parte que essa área é excetuada a de preservação permanente, ficando evidente desde já que se tratam de duas coisas diferentes.<sup>57</sup>

Melhor dizendo, a Reserva legal é considerada como a área localizada no interior de uma propriedade rural em que é permitida a exploração sustentável, respeitando-se as porcentagens previstas no art. 12 do novo Código Florestal, a fim

---

<sup>57</sup> MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 18. Ed. São Paulo: Malheiros, 2010. p. 797

de proporcionar o uso sustentável da terra e demais recursos naturais, com a recuperação dos processos ecológicos.

Por outro lado as Áreas de Preservação Permanente podem ser conceituadas como “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”.<sup>58</sup>

Acima fora disposto exatamente a definição trazida pelo Novo Código Florestal e que, em sua essência, se assemelha muito na motivação das áreas de Reserva Legal. Como aduz Édis Milaré “é fácil deduzir que o instituto das Áreas de Preservação Permanente tem objetivos de bem expressos em relação à integridade dos ecossistemas e à qualidade ambiental do meio”.<sup>59</sup>

Dentro do espaço territorial empregado como Área de Preservação Permanente deve estar presentes floresta ou vegetação, de modo que o legislador obrigou a ser plantada a floresta caso ali não existisse. Entende-se que a permanência intrínseca ao instituto se relaciona não só com a floresta, mas também com o solo no qual esta deve ou ao menos deveria estar inserida. Não obstante o solo, resta clara a preocupação do legislador com a fauna, motivos pelos quais estão dispostas todas as normativas relevantes no diploma ambiental.<sup>60</sup>

Pelo viés que está sendo elaborado o presente trabalho, não tendo como foco principal as Áreas de Preservação Permanente, impossível trabalhar de maneira pormenorizada cada um de seus elementos e conceitos que contornam o instituto, de maneira que o apanhado geral já se basta.

Desta forma, já compreendido o conceito do referido dispositivo normativo, antes de pontuar a diferença substancial para com a Reserva Legal, cabe dizer que existe uma distinção dentro das Áreas de Preservação Permanente, sendo as que são instituídas por lei e as instituídas por ato do Poder Público, as quais se encontram respectivamente no art. 4º e 6º do Novo Código Florestal.<sup>61</sup>

---

<sup>58</sup> BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

<sup>59</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.311.

<sup>60</sup> MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 18. Ed. São Paulo: Malheiros, 2010. p. 777.

<sup>61</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.312.

Nessa lógica, o diretor da Sociedade Nacional de Agricultura, A. Figueiredo afirmou em 2015 que “o impasse está no fato de o produtor rural não saber diferenciar o que é uma reserva legal e o que é uma área de preservação permanente. Isto tem deixado muitos proprietários rurais confusos”<sup>62</sup>

Isto posto, observa-se que se destaca como a grande diferença entre a reserva legal e a área de preservação permanente o fato de que naquela é possível utilizar uma porcentagem dos imóveis rurais para a exploração sustentável. Já quanto às APPs, cumpre destacar que não há essa possibilidade, por serem áreas proibidas de manuseio, abrindo exceção apenas para fins de preservação, reflorestamento e estudos biológicos.

Em resumo, apesar de destinação parecida, sempre com vistas a melhorar o convívio entre o homem e o meio ambiente, aumentando as ferramentas de proteção deste último, existe uma diferença crucial entre os institutos, excetuadas as questões técnicas imposta pela legislação.

Essa diferença se traduz na possibilidade de intervenção humana na área empregada em cada dispositivo, sendo que como já se viu, a Reserva Legal permite essa intervenção humana desde que seja feita de maneira sustentável, ao passo que nas Áreas de Preservação Permanente, como pontua Adriano de Souza<sup>63</sup> em seu artigo, não apresentam essa possibilidade de uso pelo homem, exceto em casos de utilidade pública, interesse social ou supressão eventual de baixo impacto.

Para melhor ilustrar as diferenças elencadas, a Cartilha do Código Florestal Brasileiro<sup>64</sup>, elaborada para simplificar os entendimentos sobre o tema, e transmiti-lo de forma mais acessível à população, traz a seguinte ilustração:

---

<sup>62</sup> FIGUEIREDO, A. **Apenas 38% de quase 372 milhões de hectares de terras foram registrados no Cadastro Ambiental Rural**: depoimento. [09 de Abril, 2015]. Rio de Janeiro: SNA News. Entrevista concedida a equipe da Sociedade Nacional de Agricultura. Disponível em: <<http://sna.agr.br/apenas-38-de-quase-372-milhoes-de-hectares-de-terras-foramregistrados-no-cadastro-ambiental-rural/>>.

<sup>63</sup> SOUZA, Adriano Andrade. **Inexistência de alternativa técnica e locacional**: pressuposto inafastável para intervenção em APP. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 18, n. 71, p. 159-174, 2013

<sup>64</sup> [http://www.ciflorestas.com.br/cartilha/reserva-legal\\_qual-deve-ser-o-tamanho-da-reserva-legal.html](http://www.ciflorestas.com.br/cartilha/reserva-legal_qual-deve-ser-o-tamanho-da-reserva-legal.html)



Ilustração 01 – Imagem explicativa de Reserva Legal e Área de Preservação Permanente. Fonte: Cartilha do Código Florestal Brasileiro.

Pela imagem acima, pode-se visualizar que, por exemplo, no caso em que uma propriedade tiver 20% ou mais de Áreas de Preservação Permanente (e for localizada em área cuja Reserva Legal seja de 20%) e o proprietário já tiver a Reserva Legal, este não poderá excluí-la ou desmatá-la, mas poderá instituir a Cota de Reserva Ambiental (CRA) sobre a área que restar excedente após o cômputo. No exemplo trazido, poderá instituir CRA em toda área.

Já em propriedades com 10% de APP e 0% de Reserva Legal, o proprietário rural somente precisará recompor 10% da Reserva após computar a APP (caso localizada em área cuja RL seja de 20%), conforme ilustração abaixo:

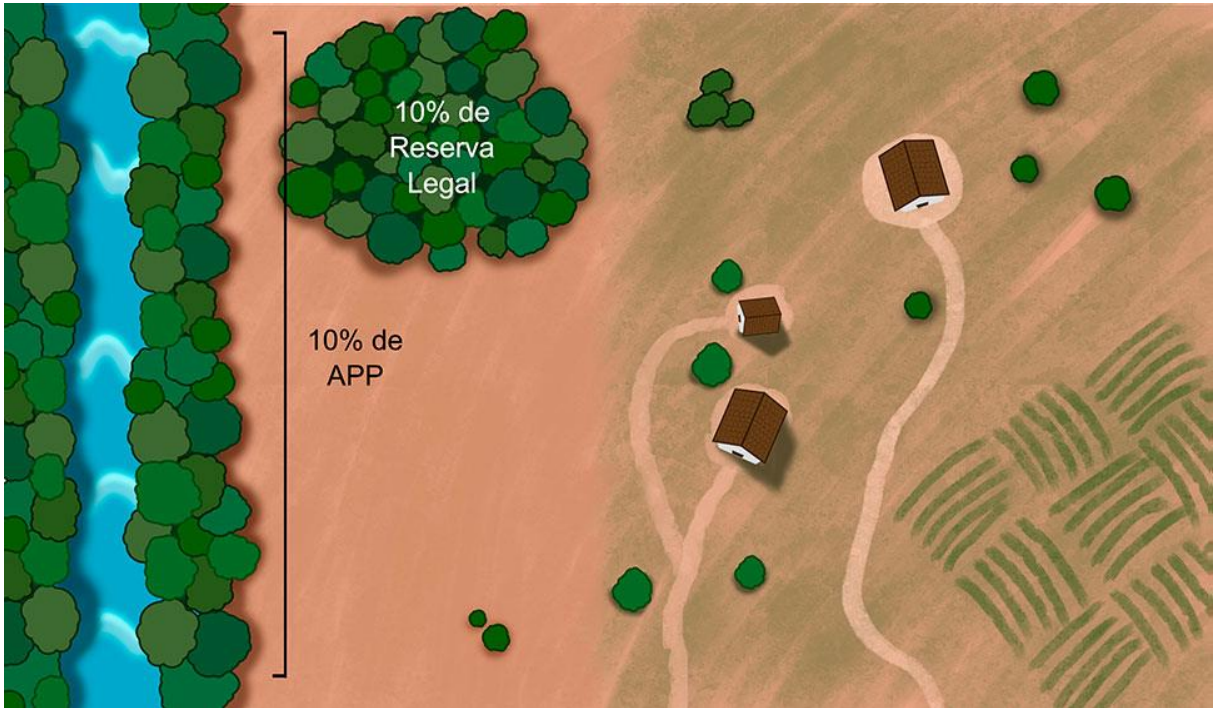


Ilustração 02 – Imagem explicativa de Reserva Legal e Área de Preservação Permanente. Fonte: Cartilha do Código Florestal Brasileiro.

Por fim, os exemplos trazidos tratam de RL em um imóvel situado em região do país diversa da Amazônia Legal, já que nos casos de propriedades rurais na Amazônia Legal haverá uma reserva legal proporcional, considerando separadamente os índices, 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas; 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado; 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais.



### 3 COMPENSAÇÃO DA RESERVA LEGAL

Até o presente momento foram sendo tecidos comentários embasados e conceituações para que a compreensão fosse macro, fechada, de tudo que assola a questão da proteção ambiental ao longo do tempo no ordenamento jurídico brasileiro.

Finalmente, o presente estudo apresentou as questões pertinentes ao instituto da Reserva Legal e tratou de todos os aspectos necessários para a abordagem da solução da problemática proposta.

Claro que não se pode falar sobre a possibilidade de compensar a área de Reserva Legal como sendo uma maneira que esgota todas as possibilidades de adequar a propriedade a sua função social, porém, é a forma eleita para maiores tratativas no presente trabalho.

Sendo assim, a compensação de RL é considerada uma das alternativas de regularizar a situação do proprietário rural que detinha, até 22 de julho de 2008, área de reserva legal. As outras opções previstas no Código Florestal (Lei 12.651/12) são recompor a reserva ou permitir a regeneração natural da vegetação na área indicada.

Atualmente, o código florestal vigente prevê que a compensação da reserva legal pode ser feita em áreas que obedeçam aos seguintes critérios: ser equivalente em extensão à área da reserva legal a ser compensada; estar localizada no mesmo bioma da área de reserva legal a ser compensada; se fora do estado, estar localizada em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos estados.

Lourdes de Alcântara Machado, por ocasião das tratativas acerca da Lei nº 12.651/2012, afirma que a compensação da RL ganhou nova projeção, sendo encarada como peça-chave para assegurar a efetivação da regularização ambiental das propriedades rurais, ao oferecer uma alternativa de ganhos econômicos em áreas rurais já consolidadas e, simultaneamente, incrementar o valor dos remanescente florestais existentes.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> MACHADO, Lourdes de Alcântara. **O Cadastro Ambiental Rural e as Cotas de Reserva Ambiental no Novo Código Florestal**: uma análise de aspectos legais essenciais para a sua implementação. In SILVA, Ana Paula; MARQUES, Henrique; SAMBUICHI, Regina Helena (org.). *Mudanças no Código Florestal Brasileiro: desafios para a implementação da nova lei*. Rio de Janeiro: Ipea/ IPC-IG, 2016, P. 64.

Importa destacar também as quatro formas de compensação da reserva legal, que adiante serão exploradas de forma mais detalhada, quais sejam, aquisição de Cota de Reserva Ambiental; arrendamento ou compra de área sob regime de servidão ambiental; a doação ao poder público de propriedade localizada no interior de uma Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária; e o cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal em imóvel do mesmo proprietário ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, localizada no mesmo bioma.

Embora estas quatro modalidades de compensação de Reserva Legal sejam diferentes no que diz respeito aos custos e às formas de transação, bem como em relação a periodicidade distintas, sua essência, a terra, principal componente e a base desses instrumentos, é comum a todos.

Assim sendo, a compensação de RL resulta na efetivação da conservação ambiental tão buscada pelo legislador e pelos demais setores da sociedade.

### 3.1 CONCEITO

O contexto em que se deu a criação do instituto da Reserva Legal foi na vigência do Código Florestal de 1965, o qual, por meio da medida provisória nº 1.605-30 de 19 de novembro de 1998 integrou ao texto legal do mesmo a possibilidade de compensação da área defasada. A definição do presente instituto, considerado como uma forma de regularização aplicável apenas às áreas de Reserva Legal, se demonstra na possibilidade aberta ao proprietário ou possuidor que está em desacordo com o tamanho da área destinada à Reserva Legal preconizada atualmente pelo art. 12 do Código Florestal.<sup>66</sup>

De acordo com Andréa Vulcanis<sup>67</sup> a compensação da Reserva Legal traduz-se na permissão concedida àquele que se vale da propriedade de transferir para fora da mesma a área de Reserva Legal em desacordo com a legislação.

---

<sup>66</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.341.

<sup>67</sup> VULCANIS, Andréa. **Doação de área em unidades de conservação e compensação temporária da reserva legal**. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 11, n. 41, p. 26-43, 2006.

O poder concedido aqui é no sentido do possuidor ou proprietário instituir em outra propriedade que tenha área de Reserva Legal excedente aos parâmetros fixados pelo art. 12 do código florestal, abaixo transcrito, como se sua fosse.

Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - localizado na Amazônia Legal:

- a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
- b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
- c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

II - localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

§ 1º Em caso de fracionamento do imóvel rural, a qualquer título, inclusive para assentamentos pelo Programa de Reforma Agrária, será considerada, para fins do disposto do caput, a área do imóvel antes do fracionamento.

§ 2º O percentual de Reserva Legal em imóvel situado em área de formações florestais, de cerrado ou de campos gerais na Amazônia Legal será definido considerando separadamente os índices contidos nas alíneas *a*, *b* e *c* do inciso I do caput.

§ 3º Após a implantação do CAR, a supressão de novas áreas de floresta ou outras formas de vegetação nativa apenas será autorizada pelo órgão ambiental estadual integrante do Sisnama se o imóvel estiver inserido no mencionado cadastro, ressalvado o previsto no art. 30.

§ 4º Nos casos da alínea *a* do inciso I, o poder público poderá reduzir a Reserva Legal para até 50% (cinquenta por cento), para fins de recomposição, quando o Município tiver mais de 50% (cinquenta por cento) da área ocupada por unidades de conservação da natureza de domínio público e por terras indígenas homologadas.

§ 5º Nos casos da alínea *a* do inciso I, o poder público estadual, ouvido o Conselho Estadual de Meio Ambiente, poderá reduzir a Reserva Legal para até 50% (cinquenta por cento), quando o Estado tiver Zoneamento Ecológico-Econômico aprovado e mais de 65% (sessenta e cinco por cento) do seu território ocupado por unidades de conservação da natureza de domínio público, devidamente regularizadas, e por terras indígenas homologadas.

§ 6º Os empreendimentos de abastecimento público de água e tratamento de esgoto não estão sujeitos à constituição de Reserva Legal.

§ 7º Não será exigido Reserva Legal relativa às áreas adquiridas ou desapropriadas por detentor de concessão, permissão ou autorização para exploração de potencial de energia hidráulica, nas quais funcionem empreendimentos de geração de energia elétrica, subestações ou sejam instaladas linhas de transmissão e de distribuição de energia elétrica.

§ 8º Não será exigido Reserva Legal relativa às áreas adquiridas ou desapropriadas com o objetivo de implantação e ampliação de capacidade de rodovias e ferrovias.

O referido instituto pode se dar de forma direta ou indireta, sendo considerada como compensação direta quando o proprietário ou possuidor empregar áreas de seus próprios imóveis para regulamentar a reserva deficitária de

outro imóvel e, indireta, quando estes se utilizam das áreas localizadas em propriedades de terceiros.<sup>68</sup>

Ainda existe mais uma distinção dentro do instituto da compensação, pois esta pode ser instituída de forma definitiva ou temporária. Entende-se que se trata da forma definitiva quando a área excedente de floresta é definida e fica gravada perpetuamente como compensação da área com déficit de Reserva Legal, ao passo que será considerada em sua forma temporária quando se adotar a compensação mediante sistema de Cotas de Reserva Legal ou pela instituição de servidão florestal.<sup>69</sup>

A compensação, assim como as outras duas formas de recuperar a Reserva Legal deficitária, é transmitida ao sucesso ou adquirente do imóvel, em razão do que vem disposto no art. 66, §1º do Novo Código Florestal, que impõe “a obrigação prevista no caput tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural”.<sup>70</sup>

Em análise da formalidade da compensação, obrigatório se faz sua prévia inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), classificado por Arnaldo Rizzardo como:

Registro eletrônico de abrangência nacional junto ao órgão ambiental competente, no âmbito do Sistema Nacional de Informação Sobre o Meio Ambiente – Sinima, 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.<sup>71</sup>

Sabendo-se que as formas de compensação serão melhores trabalhadas logo a seguir, a análise do §6º do art. 66 do Novo Código Florestal, que faz menção à essas modalidades, não se demonstra de um todo precipitada, sendo necessária para compreender as limitações formais impostas pela legislação no que tange ao uso da área a ser compensada, como informa o referido dispositivo:

---

<sup>68</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.341.

<sup>69</sup> VULCANIS, Andréa. Doação de área em unidades de conservação e compensação temporária da reserva legal. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 11, n. 41, p. 35, 2006..

<sup>70</sup> BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

<sup>71</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de direito agrário**. 2. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014. p. 265.

§ 6o As áreas a serem utilizadas para compensação na forma do § 5o deverão:

- I - ser equivalentes em extensão à área da Reserva Legal a ser compensada;
- II - estar localizadas no mesmo bioma da área de Reserva Legal a ser compensada;
- III - se fora do Estado, estar localizadas em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados.<sup>72</sup>

Encaixando-se na interpretação normativa, Maria Luiza Granziera pondera em sua obra que a compensação de Reserva Legal é feita pelo proprietário ou possuidor do imóvel rural em outra área diversa, sem prejuízos na Reserva Legal desta outra área, complementando que tal atitude deve ser tomada sempre respeitando a imperatividade normativa, quais sejam a localização da área de compensação ser na mesma microbacia hidrográfica ou então que as áreas pertençam ao mesmo ecossistema, a fim de que atinja o objetivo específico de proteção ambiental de forma eficiente, e não seja representada apenas documentalmente, mas sim na vida prática.<sup>73</sup>

A estudiosa ainda explica que a razão de ser deste comando é a finalidade de assegurar a compensação de uma área perto da outra, evitando a possibilidade de demasiados espaços desprovidos de cobertura vegetal.

Prosseguindo, Maria Luiza Granziera tece uma definição geral acerca da microbacia, a qual torna mais fácil o entendimento da lei, dispondo que as microbacias são:

Unidades geográficas naturais onde os fatores ambientais, econômicos e sociais encontram-se em condições homogêneas e, por isso, mais apropriadas para o estabelecimento de planos de uso e manejo, monitoramento e avaliação das interferências humanas no meio ambiente. Elas representam unidades sistêmicas que permitem a identificação e o conhecimento das inter-relações dos fluxos de energia e dos demais fatores envolvidos no processo produtivo, com vistas a compatibilizar as atividades humanas com a preservação ambiental.<sup>74</sup>

Já em sede de leitura do §7º do art. 66, que trata de explicar o que se entende pelas áreas prioritárias descritas no inciso III do artigo acima transcrito,

<sup>72</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651** de 25 de maio de 2012.

<sup>73</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Atlas, 2009. p. 362.

<sup>74</sup> *Ibidem*.

Arnaldo Rizzardo explica que estas áreas deverão atuar de maneira que favoreça a recuperação de bacias hidrográficas que tenham sido excessivamente desmatadas, possibilitem a criação de corredores ecológicos, aumentem não só a conservação de grandes áreas protegidas, mas também atuem na conservação ou recuperação de ecossistemas ou espécies que sejam considerados como ameaçados.<sup>75</sup>

Com efeito, quem tiver Reserva Legal conservada e inscrita no CAR acima do mínimo exigido pelo código poderá utilizar a área excedente para fins de constituição de servidão ambiental, cota de reserva ambiental e outros instrumentos de compensação previstos no texto.

Outro ponto a ser destacado é que a Compensação da Reserva Legal abre portas para um mercado financeiro em expansão, pois devemos considerar que de um lado figuram os proprietários rurais obrigados por lei a recompor ou compensar áreas desmatadas.

De outro lado, tem-se terras desapropriadas para a criação de Unidades de Conservação, sem o cumprimento do devido pagamento de indenização aos proprietários, ou qualquer previsão de dinheiro público para honrar a dívida.

### 3.2 DAS FORMAS DE COMPENSAÇÃO DA RESERVA LEGAL

Entendida a definição jurídica e técnica da compensação da Reserva Legal, bem como seus requisitos formais de incidência, a discussão agora se pauta nas formas admitidas pelo ordenamento jurídico para que se dê essa compensação.

Dispostas no art. 66, §5º do Código Florestal em adição ao que traz o art. 2º, parágrafo único do Decreto nº 8.235/2014, os quais se resumem na possibilidade de aquisição de Cota de Reserva Ambiental (CRA), no arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal, na doação ao Poder Público da área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária, no cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal e, por último, na instituição de Reserva Legal em regime de condomínio.<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de direito agrário**. 2. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014. p. 290.

<sup>76</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.341.

Pela ordem, verifica-se que a compensação na modalidade de aquisição de Cota de Reserva Ambiental é a compra de cotas feitas pelo proprietário ou possuidor de cotas equivalentes à área a ser compensada.

O próprio Código Florestal, em seu art. 46, trata de especificar o valor de cada cota, dispondo que cada uma corresponde a um hectare, quer seja em de área com vegetação nativa primária ou secundária, independente do estágio de regeneração ou recomposição que esteja, como também nas áreas de recomposição mediante reflorestamento com espécies nativas.<sup>77</sup>

A CRA pode ser utilizado, onerosa ou gratuitamente, para compensar a Reserva Legal de imóveis rurais que não possuem remanescentes de vegetação nativa para atender a área mínima a ser mantida como reserva, nos termos da Lei nº 12.651/2012, cuja emissão será feita nos termos dos artigos 44 a 50 do mesmo *codex*.

Antônio Porto e Laura dos Santos pontuam que

O sistema de CRA, sendo um tipo de sistema de certificados negociáveis, tem o potencial de promover o alcance das metas ambientais – em termos de Áreas de Reserva Legal – de forma eficiente, ou seja, transferindo a obrigação de preservar para quem pode fazê-lo com custos mais baixos. No entanto, para que isso aconteça, os direitos de propriedade devem estar bem definidos e protegidos e os custos de transação devem ser baixos. Tais condições geralmente não existem no mundo real, especialmente em países em desenvolvimento como o Brasil. Além disso, para o sucesso deste instrumento, é essencial que as instituições governamentais estejam bem equipadas para impor a norma ambiental, outro ponto cuja materialização parece distante no país.<sup>78</sup>

Com efeito, o CRA é para Maria Luiza Granziera nada mais que um título de representação acerca de determinada área de vegetação em outra propriedade, em caráter administrativo, que exceda os limites impostos pela lei florestal, devendo ser emitida pelo SISNAMA assim que houver o requerimento do proprietário ou possuidor que sinalizar o pedido, após a devida inclusão do imóvel no CAR.<sup>79</sup>

---

<sup>77</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.341

<sup>78</sup> PORTO, Antonio Maristrello; DOS SANTOS, Laura Meneghel. Cotas da reserva ambiental: uma interpretação da análise econômica do direito. **REI - revista estudos institucionais**, [S.l.], v. 3, n. 2, p. 922-948, fev. 2018. ISSN 2447-5467. Disponível em: <<https://www.estudosinstitucionais.com/REI/article/view/228/185>>.

<sup>79</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Atlas, 2009. p. 365.

Na mesma linha do que vem sendo trazido, segue-se a abordagem que o instituto da compensação por meio da CRA funciona como um mecanismo para aqueles que querem se desobrigar do dever de preservar as áreas de Reserva Legal, de modo que assim que adquiridas, fazem com que o proprietário ou possuidor antes em desacordo com a norma, passe a adimplir suas obrigações ambientais.

As duas únicas restrições de ordem técnica trazida pelo Novo Código Florestal estão disposta no art. 48, §§ 2º e 3º, os quais dispõem respectivamente, que não se pode compensar área através de CRA quando a Reserva Legal corresponde a um imóvel rural de outro bioma e que a CRA só pode ser emitida para compensar as áreas que estejam de acordo com o art. 66, §6º do referido códex, como já vistos.<sup>80</sup>

Antônio Porto e Laura Santos destacam ainda que o CRA surge quase como uma atualização da Cota de Reserva Florestal (CRF), instituída pela Medida Provisória 2.166-67/2001, cuja implementação foi bastante limitada, entretanto, embora demonstre maior eficiência econômica no cumprimento da norma ambiental, não se vislumbrou uma conformidade imediata da Lei.<sup>81</sup>

As disposições finais acerca da CRA são trazidas pelo código ao instituir a possibilidade de cancelamento da mesma, bem como as formas em que se dão e as formalidades a serem seguidas, como dispõe o art. 50 do Novo Código Florestal:

Art. 50. A CRA somente poderá ser cancelada nos seguintes casos:  
 I - por solicitação do proprietário rural, em caso de desistência de manter áreas nas condições previstas nos incisos I e II do art. 44;  
 II - automaticamente, em razão de término do prazo da servidão ambiental;  
 III - por decisão do órgão competente do Sisnama, no caso de degradação da vegetação nativa da área vinculada à CRA cujos custos e prazo de recuperação ambiental inviabilizem a continuidade do vínculo entre a área e o título.  
 § 1º O cancelamento da CRA utilizada para fins de compensação de Reserva Legal só pode ser efetivado se assegurada Reserva Legal para o imóvel no qual a compensação foi aplicada.

---

<sup>80</sup> MANZANO, Álvaro Lotufo et al. O novo código florestal e a atuação do Ministério Público Federal. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 16, n. 64, p. 359, 2011.

<sup>81</sup> PORTO, Antonio Maristrello; DOS SANTOS, Laura Meneghel. Cotas da reserva ambiental: uma interpretação da análise econômica do direito. **REI - revista estudos institucionais**, [S.l.], v. 3, n. 2, p. 922-948, fev. 2018. ISSN 2447-5467. Disponível em: <<https://www.estudosinstitucionais.com/REI/article/view/228/185>>.



§ 2o O cancelamento da CRA nos termos do inciso III do caput independe da aplicação das devidas sanções administrativas e penais decorrentes de infração à legislação ambiental, nos termos da Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

§ 3o O cancelamento da CRA deve ser averbado na matrícula do imóvel no qual se situa a área vinculada ao título e do imóvel no qual a compensação foi aplicada.<sup>82</sup>

Sobre o cancelamento, ressalta-se que em que pese a obrigação de manter e zelar pela área cedente das CRAs permanecer com os seus titulares, nas palavras de Lourdes de Alcântara Machado

[...] é importante mencionar que, mesmo após cumpridas todas as etapas anteriores, é possível que sobrevenham obrigações futuras aos adquirentes das CRAs, nos casos em que o título originário sofra algum tipo de restrição. Com efeito, conforme previsto no art. 50, a CRA poderá ser cancelada: i) por solicitação do proprietário rural, em caso de desistência de manter áreas nas condições previstas nos incisos I e II do art. 44; ii) automaticamente, em razão de término do prazo da servidão ambiental (no caso de contrato temporário); e iii) por decisão do órgão competente do Sisnama, no caso de degradação da vegetação nativa da área vinculada à CRA cujos custos e prazo de recuperação ambiental inviabilizem a continuidade do vínculo entre a área e o título (Brasil, 2012b). Nestas hipóteses, o adquirente deverá indicar outras áreas para fins de atendimento de sua obrigação legal, averbando eventual cancelamento da CRA na área vinculada ao título e do imóvel no qual a compensação foi aplicada.

No arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal, tem-se que no caso desta última, evidente que se trata na possibilidade de arrendamento apenas da área excedente em outro imóvel, visto que se assim não o fizesse, estaria ocorrendo o que se conhece como sobreposição de reservas legais em imóveis distintos, o que não é admitido pelo ordenamento jurídico vigente. No caso da servidão ambiental, a dinâmica segue a mesma, sendo que aquele que irá se beneficiar só pode assim proceder com relação a área de Reserva Legal excedente.<sup>83</sup>

Analisando a servidão ambiental, imperioso destacar que os procedimentos para que as áreas sob regime de servidão ambiental sejam instituídas e utilizadas

---

<sup>82</sup> BRASIL. Lei n° 12.651 de 25 de maio de 2012.

<sup>83</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.341.

para fins de compensação da Reserva Legal estão definidos nos artigos 78 e 79 da Lei 12.651/12.

Paulo Roberto Pereira de Souza destaca que “a servidão florestal surge como uma oportunidade concedida ao proprietário que preservou área excedente de sua reserva legal, de atender a exigência de outro imóvel podendo negociar seu direito sobre a área preservada.”<sup>84</sup>

Sobre o tema, Sônia Letícia de Mélo Cardoso afirma que este se traduz em um instituto de renúncia voluntária que o proprietário rural faz acerca de seus direitos. Traz ainda que a servidão só será instituída se o órgão competente der parecer positivo, permitindo que o proprietário, voluntariamente, renuncie seus direitos de uso, exploração ou supressão dos recursos naturais constantes em seus domínios.<sup>85</sup>

Em relação ao conceito acima, entendendo o que o ordenamento jurídico impôs como definição da servidão ambiental, delineando com a situação disposta pelo diploma florestal como possibilidade de compensação, vê-se a possibilidade de um proprietário ou possuidor de imóvel rural cuja área de Reserva Legal não esteja de acordo com o art. 12 do referido código, em acordar maneira de arrendar a parte que o proprietário do imóvel com área excedente concordar em dispor.

Aqueles com passivo ambiental tem a faculdade de pagar à quem conservou a mais, arrendando cotas até complementar a área de Reserva Legal de sua propriedade de acordo com a lei.<sup>86</sup>

Relativamente à modalidade de compensação por doação ao Poder Público da área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária, como disposta no art. 66, §5º, inciso III do diploma florestal, nota-se que é uma modalidade pouco difundida.

Édis Milaré define este meio como a faculdade do proprietário ou possuidor do imóvel deficitário de doar ao Poder Público a área localizada no interior de uma

---

<sup>84</sup> SOUZA, Paulo Roberto Pereira de. Servidão ambiental. **Revista Jurídica Cesumar**. Ano I. nº 1. 2001. p. 139.

<sup>85</sup> CARDOSO, Sônia Letícia de Mélo. **Servidão ambiental no Brasil**. Curitiba: Juruá, 2010. p. 154.

<sup>86</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de direito agrário**. 2. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014. p. 293.

unidade de conservação que esteja pendente de regularização, desonerando-se do ônus de instituir a Reserva Legal quem assim proceder.<sup>87</sup>

Andréa Vulcanis, por sua vez, traça uma exposição deveras perspicaz de que essa modalidade de conservação está posta de maneira a resolver o problema tanto da expropriação, alinhando o instituto em sua faceta de auxílio na manutenção da função social, quanto o da escassez de recursos que o Poder Público enfrenta. Continua ainda afirmando que as áreas protegidas neste sistema possuem “do ponto de vista axiomático, valor maior que a recomposição da Reserva Legal inexistente ou incompleta na propriedade privada”.<sup>88</sup>

A penúltima modalidade de compensação da área deficitária de Reserva Legal está disposta no inciso IV do art. 66, §5º do Código Florestal em vigência, o qual afirma que esta compensação poderá ser feita mediante “cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma”.<sup>89</sup>

Analisando essa hipótese de compensação da área defasada, nota-se uma aproximação com a possibilidade mediante a servidão ambiental, previamente explicada. Neste modo de compensação, o proprietário ou possuidor do imóvel rural que esteja em desacordo com a lei se compromete a adquirir ou manter de maneira pessoal e privada, trabalhando as suas próprias custas uma área equivalente a sua área com déficit de Reserva Legal em outro imóvel, que seja de igual maneira, excedente à área desta outra propriedade. Cabe destacar que esta propriedade pode ser de seu próprio patrimônio ou ainda de terceiros.<sup>90</sup>

De maneira a esgotar as formas que a lei brasileira admite possíveis para compensar as áreas de Reserva Legal em desacordo com os mandamentos preconizados no art. 12 do Novo Código Florestal Legal, a instituição destas em regime de condomínio foi uma feliz inovação legislativa, que será abordada em separado das demais formas acima descritas em razão de sua separação no corpo

---

<sup>87</sup> MILARÉ, Édís. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.342.

<sup>88</sup> VULCANIS, Andréa. Doação de área em unidades de conservação e compensação temporária da reserva legal. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 11, n. 41, p. 26-43, 2006.

<sup>89</sup> BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

<sup>90</sup> MANZANO, Álvaro Lotufo et al. O novo código florestal e a atuação do Ministério Público Federal. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 16, n. 64, p. 348, 2011..

da própria lei, que a deixou de fora do rol do §5º do art. 66 da lei em questão, a fim de evitar ao máximo a possibilidade de confusão.

Portanto, finalizando todas as modalidades que a legislação brasileira ofertou àqueles que se encontram em desacordo com os preceitos legais está disposta a instituição de Reserva Legal em regime de condomínio.

Tal disposição vem posta pelo art. 16 do Novo Código Florestal, ou seja, fora do rol do art. 66, §5º, mas ainda assim entendida como uma forma de compensar as áreas deficitárias.<sup>91</sup>

Seguindo a letra da lei, vê-se que “poderá ser instituído Reserva Legal em regime de condomínio ou coletiva entre propriedades rurais, respeitado o percentual previsto no art. 12 em relação a cada imóvel”. A lei ainda complementa que caso ocorra o parcelamento de imóveis rurais, a área destinada à instituição de Reserva Legal poderá ser agrupada entre todos os adquirentes em regime de condomínio.<sup>92</sup>

Melhor entendimento se faz possível quando refrescado o conceito de condomínio, o qual é tratado por Maria Helena Diniz como sendo a possibilidade de um direito, especificamente no caso do direito de propriedade, em pertencer a vários indivíduos ao mesmo tempo. Prossegue afirmando que se traduz em um estado anormal de propriedade, em razão de ser uma exceção a característica primordial da propriedade, qual seja a exclusão de todos os outros sujeitos que não possuam o assenhramento do bem. No condomínio, por excelência, mais de um sujeito pode ter o referido assenhramento.<sup>93</sup>

Finalmente, complementando o entendimento acima disposto, Hércules Aghiarim<sup>94</sup> traduz o condomínio como instituto de direito das coisas que se passa por uma comunhão de domínio, admitindo-se mais de um titular ao bem, com direitos iguais.

Além de pressupor a existência de vários proprietários que se uniram para instituir uma RL única, segundo Leonardo de Medeiros Garcia e Romeu Thomé<sup>95</sup> ressaltam a imposição de se cumprir os seguintes requisitos:

---

<sup>91</sup> MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.342.

<sup>92</sup> BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

<sup>93</sup> DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 24. Ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 4. p. 207.

<sup>94</sup> AGHIARIAN, Hércules. **Curso de direito imobiliário**. 11. Ed. São Paulo: Atlas, 2012, p. 209.

<sup>95</sup> GARCIA, Leonardo de Medeiros. THOMÉ, Romeu. **Direito Ambiental**. 6ª edição. Editora Juspodivm, 2013, p. 214.

O novo Código Florestal apresenta às propriedades rurais instrumentos compensatórios em caso de áreas de Reserva Legal com percentual inferior ao mínimo exigido em lei. Um deles, nos casos de propriedade rurais contíguas, é a denominada Reserva Legal condominial (ou coletiva), prevista no art. 16.

Requisitos para a constituição de Reserva Legal condominial:

- a) que as propriedades sejam contínuas;
- b) que o percentual legal em relação a cada imóvel seja respeitado (significa que a totalidade de Reserva Legal do condomínio terá que corresponder à soma do percentual de todas as propriedades que dele fazem parte);
- c) que haja a aprovação do órgão ambiental competente.

Assim, sendo cumprido os requisitos acima expostos, a instituição de RL por condomínio é plenamente possível e adequada para a preservação do meio ambiente.

Então, explicadas as formas de compensação de reserva legal, importa finalizar destacando que embora o Novo Código Florestal faculte a averbação da Reserva Legal na matrícula do imóvel, duas modalidades de compensação necessariamente precisam ser averbadas, são elas: a servidão ambiental e a Cota de Reserva Ambiental (CRA).

A servidão ambiental, nos termos do art. 44-A, § 2º, do Código Florestal, deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, após anuência do órgão ambiental estadual competente, sendo vedada, durante o prazo de sua vigência, a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade.

Por sua vez, em consonância ao disposto no § 3º, do art. 45, do Código Florestal, o vínculo de área à CRA será averbado na matrícula do respectivo imóvel no registro de imóveis competente.

## 4 CADASTRO AMBIENTAL RURAL

### 4.1 ATIVIDADE REGISTRAL

O Registro de Imóveis no Brasil é uma instituição jurídica, criada por força de Lei, e atualmente é regido pela Lei de Registros Públicos, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e a finalidade de seus atos registrais é proporcionar segurança jurídica aos atos constituídos e aos atos e fatos declarados.

Nas palavras de Derlise Cristina Bonatto, a finalidade do Registro de imóveis é a “confirmação, ou a obtenção da aquisição da propriedade, uma vez que apenas o contrato, seja ele oneroso ou gratuito, produzirá apenas efeitos pessoais ou obrigacionais, sendo necessário o registro para que sejam reconhecidos os direitos reais.”

Por sua vez, Silvestre Gomes dos Anjos destaca o caráter social dos Registros de Imóveis, considerando a eficiência e a prevenção jurídica das situações que envolvem os direitos reais inscritos nas matrículas dos imóveis, o que traz grande segurança e certeza jurídicas.<sup>96</sup>

O mesmo autor completa ainda que quando o registrador qualifica um instrumento, está conferindo segurança jurídica *a priori*, antes que as lides efetivamente aconteçam, o que resguarda os diversos e complexos tipos de direitos reais imobiliários inscrivíveis, conferindo-lhes certeza e tornando-os úteis à dinâmica social, buscando coibir conflito de interesses resistidos e contribuindo para a pacificação social.

Em outras palavras, é possível definir o registro imobiliário como um espelho indicador dos negócios que se passam e/ou passaram em relação à propriedade de um imóvel, e a partir disso elencar os ônus, as condições, os registros, averbações, proprietários, ou seja, o histórico e as condições do imóvel, função essa que está na dependência dos atos celebrados, razão pela qual imperioso é trazê-los à publicidade, como meio de descrever, publicar e facilitar o acesso às informações pertinentes ao imóvel em questão.

---

<sup>96</sup> ANJOS, Silvestre Gomes dos. **Funções do registro de imóveis**. In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, XIII, n. 83, dez 2010. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=8782](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8782)>. Acesso em 02 jun 2019.

São muitos os princípios que regem o direito registral, entretanto, podemos destacar o da legalidade, o da titularidade, o da prioridade ou preferência, o da instância ou da reserva de iniciativa, o da especialidade, o da continuidade, o da territorialidade, o princípio da publicidade, o da inscrição, o da fé pública, o da disponibilidade, o da obrigatoriedade, o da tipicidade, e o da segurança jurídica.

Camila Liberato de Sousa Waldrich, enumera alguns benefícios dos atos garantidos por pelo serviço notarial, que dentre outros, é pautado pela boa fé e garante segurança jurídica à sociedade em geral, uma vez que

Entre outras inúmeras vantagens, pela intervenção da função notarial obtêm-se importantes atributos – segurança e eficácia – notadamente quanto aos seguintes aspectos: i) assessoramento jurídico especializado e imparcial; ii) certeza das relações privadas mediante segura identificação das partes contratantes; iii) correta qualificação jurídica das vontades livremente manifestadas; iv) resguardo do hipossuficiente na relação jurídica de direito material; v) profilaxia jurídica preventiva, eliminando ou reduzindo a possibilidade da infestação de germes de demandas futuras nos negócios jurídicos; vi) poder certificante derivado da fé pública do notário, que dispensa a produção de outras provas, em juízo ou fora dele; vii) responsabilidade civil do notário pelos prejuízos que, em decorrência de falha na prestação do serviço por ele ou por seus prepostos, forem causados às partes.

Assim, para que os títulos levados a registro cumpram efetivamente seu papel e para que o sistema registral desempenhe de forma eficaz sua função, sua atividade deve estar em consonância e respeitando os princípios acima elencados.<sup>97</sup>

Nesta seara, cumpre destacar ainda que o registro público é um dever instrumental, caracterizado pela uma função auxiliar à adequada realização do fim contratual e para proteger a outra parte contra eventuais riscos advindos dos negócios jurídicos imobiliários, servindo ao interesse na conservação de bens, que podem ser afetados ou dependentes de qualquer outra relação jurídica.<sup>98</sup>

---

<sup>97</sup> BONATTO, Derlise Cristina. **O registro de imóveis e a atividade registral na prática**. 2012. Disponível em: < [https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=7325](https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=7325)>

<sup>98</sup> FILHO, Antonio Reynaldo. **A publicidade registrária como meio de concreção da boa-fé objetiva**. São Paulo: Método, 2007

Esclarecidas as principais questões e funções relativas ao Registro de Imóveis, ainda que de forma breve, importa destacar os principais aspectos do CAR, para então, oportunamente, discutir a problematização que envolve a facultatividade de se averbar as Reservas Legais nos Registros de Imóveis.

#### 4.2 CADASTRO AMBIENTAL RURAL

O Cadastro Ambiental Rural foi instituído pelo Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, a partir da Lei nº 12.651/2012, e regulamentado pelo Decreto nº 8.235/14 e pela Instrução Normativa MMA nº 2 de 5 de maio de 2014 e pode ser conceituado como

um 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 referentes à situação das Áreas de Preservação Permanente - APP, das áreas de Reserva Legal, das florestas e dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Uso Restrito e das áreas consolidadas, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.<sup>99</sup>

Devidamente conceituado, cumpre destacar que o CAR é autodeclaratório, ou seja, as informações ambientais constantes nessa ferramenta eletrônica são fornecidas pelo proprietário do imóvel, compondo base de dados para sistematizar e planejar as áreas de proteção ambiental, bem como combater o desmatamento, sendo a primeira etapa para a regularização ambiental de um imóvel rural.

São informações obrigatórias do CAR as seguintes: a identificação do proprietário ou possuidor rural; a comprovação da propriedade ou posse; a 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.<sup>100</sup>

<sup>99</sup> <http://www.florestal.gov.br/o-que-e-o-car>

<sup>100</sup> LIMA, Fabricio Waltoil; FERREIRA, Rildo Mourão. Novo código florestal: desobrigação quanto à averbação da reserva legal na matrícula do imóvel. **Revista Jurídica**, [S.l.], v. 50, n. 1, p. 343 - 373, jan. 2018. ISSN 2316-753X. Disponível em: <<http://revista.unicuritiba.edu.br/index.php/RevJur/article/view/2554/1518>>.



Sua nomenclatura pode variar conforme o Estado, bem como embora existam regras federais para se obter a inscrição, as peculiaridades ficam por conta da norma estadual, sendo importante ferramenta para o controle e gestão ambiental pelos Estados e pela União.

Aline de Melo Brandão destaca o conceito de imóvel rural e sua importância para o Cadastro Ambiental Rural, por considerar que o CAR não se confundindo com a regularização fundiária, exige que se adentre às explicações sobre imóvel rural, senão vejamos:

Nos termos do artigo 2º, inciso I, dessa instrução normativa, para os efeitos do CAR, “imóvel rural” é o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme o disposto no inciso I do artigo 4º da Lei 8.629/1993 – Lei da Reforma Agrária (BRASIL, 2014b). Vale destacar que a Instrução Normativa conceitua, ainda, expressamente o que entende por pequenas (até quatro módulos fiscais), médias (de quatro a 15 módulos fiscais) e grandes propriedades (acima de 15 módulos fiscais), conceitos igualmente depreendidos da Lei da Reforma Agrária. Nesse sentido, fica claro que o conceito legal de “imóvel rural”, inclusive para fins do CAR, prioriza a destinação do imóvel e não a sua localização. Nessa linha, imóveis rurais que tenham seu perímetro localizado em zona urbana com destinação rural devem providenciar a sua inscrição regular no CAR pelo proprietário ou possuidor rural, nos termos do artigo 35 da Instrução Normativa 2/2014.<sup>101</sup>

Já para Sarita Laudares, através do CAR, todas as informações que dizem respeito à situação ambiental das Áreas de Preservação Permanente, das áreas de Reserva Legal, das florestas e dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Uso Restrito e das áreas consolidadas das propriedades e posses rurais do país passam a compor uma mesma base de dados integrada, inclusive com fotos de satélites, que ficam disponíveis a toda população, o que significa, segundo a estudiosa, que o CAR surge como uma possibilidade de incentivo à formação de

---

<sup>101</sup> BRANDÃO, Aline de Melo et al. Principais aspectos da nova regulamentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR). **Revista do BNDES**, Rio de Janeiro, n. 45, p. [197]-241, jun. 2016.

corredores ecológicos e à conservação dos demais recursos naturais, contribuindo de forma significativa na melhoria da qualidade ambiental.<sup>102</sup>

Nesta toada, ressalta ainda que o CAR é um registro público em que as propriedades são inscritas, devendo haver a precisa delimitação de seu perímetro identificado, inclusive com coordenadas geográficas, bem como todos os espaços protegidos no interior do imóvel, especialmente as Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal. Não obstante, deverá estar instruído com um trabalho de topografia, identificação dos cursos d'água, nascentes, olhos d'água, veredas, topos de morros, áreas íngremes e as áreas utilizadas por atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural.<sup>103</sup>

Cumprido destacar também, que a partir do Decreto 7.830/12, o proprietário rural fica isento do registro da RL em cartório, após a adesão ao CAR.

A substituição do registro da RL em cartório pelo cadastro ambiental se mostra precipitado, confuso, e traz insegurança, uma vez que os órgãos ambientais ainda não estão estruturados para manter o modelo proposto e alimentar o sistema de modo que fique sempre atualizado.

Nas palavras de Fabrício Lima e Rildo Ferreira, embora a instituição do CAR seja positiva, a desobrigação de registro no CRI se configura num risco ao controle ambiental, bem como se coaduna em retrocesso legislativo:

O Cadastro Ambiental Rural (CAR) é algo positivo, ademais, mais um instrumento de proteção ambiental. Contudo, dispensar a averbação no Cartório de Registros de Imóveis em decorrência do registro no CAR significa grande retrocesso no que tange à eficácia do controle ambiental. Nesse sentido, o artigo em comento, precisa de uma interpretação conforme a constituição. Está sujeito ao controle de constitucionalidade, pois fere os princípios de proteção ambiental e a Constituição Federal.<sup>104</sup>

<sup>102</sup> LAUDARES, S.S. de A.; SILVA, K. G. da; BORGES, L. A. C. **Cadastro Ambiental Rural: uma análise da nova ferramenta para regularização ambiental no Brasil.** v. 31, p. 111-122, ago. 2014.

<sup>103</sup> CARNEIRO, Romulo Almeida; COUTINHO, Luiza Sposito. **Ponderações sobre o car – cadastro ambiental rural e sua efetividade.** v. 5 (2017): Com Suplemento Especial - Resumos da 3ª Mostra Científica 2017. UEMS, Dourados/MS. Disponível em: <<https://periodicosonline.uems.br/index.php/RJDSJ/article/view/2167/1818>>.

<sup>104</sup> LIMA, Fabricio Waltoil; FERREIRA, Rildo Mourão. Novo código florestal: desobrigação quanto à averbação da reserva legal na matrícula do imóvel. **Revista Jurídica**, [S.l.], v. 50, n. 1, p. 343 - 373, jan. 2018. ISSN 2316-753X. Disponível em: <<http://revista.unicuritiba.edu.br/index.php/RevJur/article/view/2554/1518>>.

No mais, é cristalino o fato de que registros e averbações são dotados de maior segurança jurídica do que o cadastro eletrônico, e são constituídos mediante fé pública do oficial registrador, o que implica na conclusão que o fato de existir um cadastro como o CAR não deveria jamais excluir a obrigatoriedade da averbação na matrícula do imóvel, haja vista que é o ato pelo qual se dá publicada àquela informação.

Com isso, embora seja um retrocesso lamentável na legislação a desobrigação da averbação do CAR no CRI, não se pode deixar de reconhecer, por outro lado, esta ferramenta apresenta-se como mecanismo inovador de controle e regularização ambiental, até então inexistente, com melhorias principalmente em regiões de grande vazio fundiário, como é o caso da Amazônia Legal.

No mesmo sentido é o estudo de Aline de Melo Brandão, que reitera o fato de que

ter um banco de dados nacional integrado composto por todos os imóveis rurais do país com a sua situação ambiental mapeada e endereçada é, de forma indubitável, poderoso instrumento de política pública sob vários aspectos, em especial no combate e na redução do desmatamento<sup>105</sup>

Atualmente, conforme dados divulgados pelo Serviço Florestal Brasileiro<sup>106</sup>, até 31 de julho de 2019, já foram cadastrados 6,1 milhões de imóveis rurais, totalizando uma área de 494.770.542 hectares inseridos na base de dados do sistema, conforme gráfico abaixo, o qual indica que a área cadastrada excedeu 100% em todas as regiões as áreas cadastráveis.

---

<sup>105</sup> BRANDÃO, Aline de Melo et al. Principais aspectos da nova regulamentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR). **Revista do BNDES**, Rio de Janeiro, n. 45, p. [197]-241, jun. 2016.

<sup>106</sup> <<http://www.florestal.gov.br/numeros-do-car>>.



Ilustração 03 – Gráfico CAR em números, datado de 31 de julho de 2019. Fonte: Serviço Florestal Brasileiro.

Quando comparamos os números apresentados em julho de 2019 com os números de 30 de setembro de 2015 <sup>107</sup>, conforme gráfico abaixo, é possível vislumbrar a implementação gradual do CAR, que, a partir da adesão dos proprietários de imóveis rurais, juntamente com a atuação conjunta dos governos estaduais e federal, superou os 100% (cem por cento) de área cadastrável.

<sup>107</sup> <<https://www.mma.gov.br/mma-em-numeros/cadastro-ambiental-rural>>

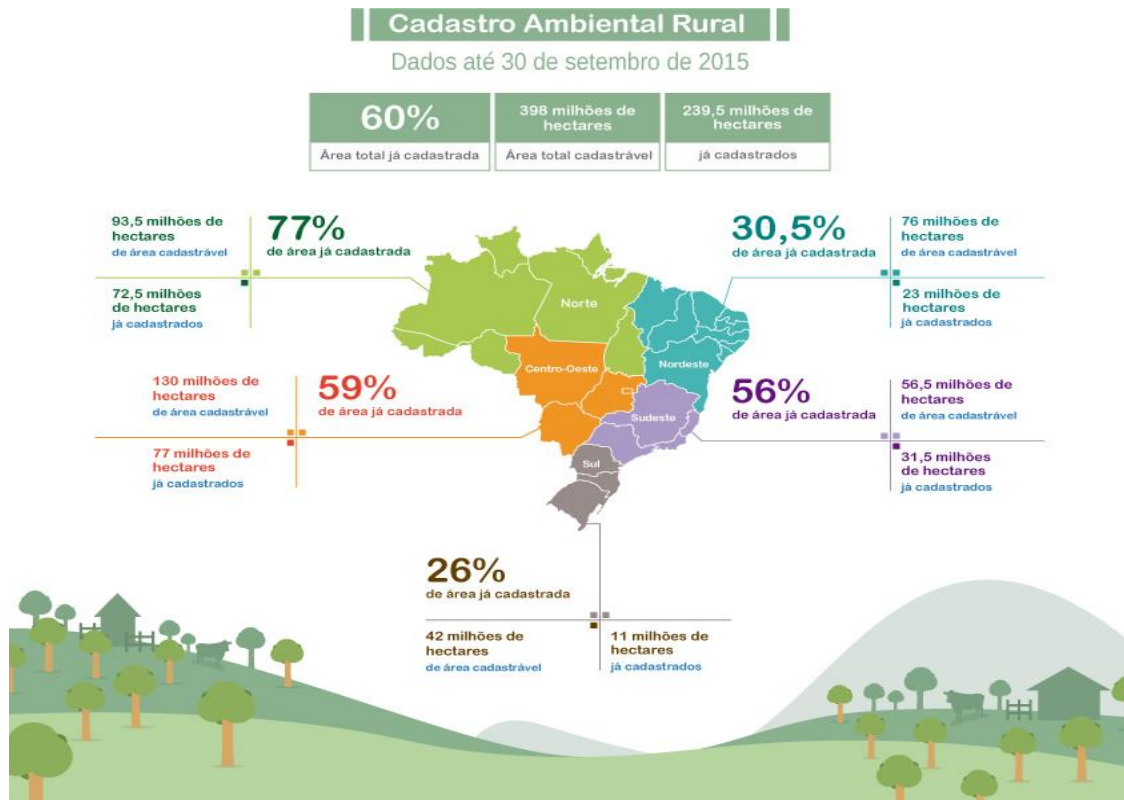


Ilustração 04 – Gráfico CAR em números, datado de 30 de setembro de 2015.  
Fonte: Serviço Florestal Brasileiro.

Isso se justifica pois a partir da exposição do Brasil no cenário internacional, de forma negativas, em função das altas taxas de desmatamento, que se alterou o paradigma de aplicabilidade do CAR, levando à adoção pelo governo federal em conjunto com os governos estaduais e municipais de uma série de visando reduzir os índices de desmatamento, com maior fiscalização de atividades ilegais, o que foi gerido também pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama) e pela Polícia Federal.<sup>108</sup>

Assim, ao analisarmos o gráfico acima, é possível comprovar que atualmente a aplicabilidade prática do CAR teve significativo aumento, o que é muito positivo para que se torne de fato efetivo.

Isto posto, depreende-se que o CAR é um exemplo bem sucedido de adequação e implementação da nova legislação ambiental, haja vista que outros setores ainda caminham a passos lentos, conforme apurou a Agência Brasil, que destacou os desafios para a implementação completa do Código Florestal, “como a

<sup>108</sup> OLIVEIRA, Cláudia Elaine Costa de. Aspectos negativos intrínsecos do cadastro ambiental rural. *Reiva Revista*. ed. 197. 2018.

lentidão da regulamentação dos programas de regularização e a ausência dos mecanismos de incentivo financeiro a produtores que cumprem a legislação”.<sup>109</sup>

Lourdes de Alcântara Machado, sobre o tema declara que as normas reguladoras do CAR vêm gerando diversas dificuldades, tanto quanto ao preenchimento de formulários nos sistemas informatizados adotados, como principalmente quanto a aspectos conceituais fundamentais, como a dificuldade de definição de imóveis rurais e o seu enquadramento no conceito de pequenas propriedades rurais.<sup>110</sup>

Importa salientar, por fim, que ao realizar uma apuração bibliográfica, o que se tem é uma cristalina inexistência de estudos e pesquisas detalhados e/ou aprofundados, no que se refere às consequências negativas do CAR e a facultatividade da averbação da RL na matrícula do Registro de Imóveis.

Isto se explica de certa forma pelo fato de ser um instituto ambiental recente, ainda em fase de implantação e aperfeiçoamento, entretanto, seus efeitos práticos já podem ser observados, razão pela qual o aprofundamento desse tema é estritamente necessário.

Reitera-se que para registrar/cadastrar a RL no CAR, o órgão ambiental ficará responsável técnica e financeiramente pela captação das coordenadas geográficas, e possibilitará a intervenção e a supressão de vegetação em APPs e de RL para as atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, o que dependerá de declaração ao órgão ambiental competente, desde que esteja o imóvel devidamente inscrito no CAR.

Importante compreender ainda que no cálculo da RL poderá ser computado o plantio de árvores frutíferas, ornamentais ou industriais, espécies exóticas, cultivadas em sistema intercalar ou em consórcio com espécies nativas da região em sistemas agroflorestais.

Por fim, embora se reconheça que a ferramenta do CAR apresenta-se como mecanismo inovador de controle e regularização ambiental, antes inexistente,

---

<sup>109</sup> <https://www.hojeemdia.com.br/primeiro-plano/perto-dos-cinco-anos-c%C3%B3digo-florestal-ainda-tem-pontos-a-implementar-1.451456>

<sup>110</sup> MACHADO, Lourdes de Alcântara. **O Cadastro Ambiental Rural e as Cotas de Reserva Ambiental no Novo Código Florestal**: uma análise de aspectos legais essenciais para a sua implementação. In SILVA, Ana Paula; MARQUES, Henrique; SAMBUICHI, Regina Helena (org.). *Mudanças no Código Florestal Brasileiro: desafios para a implementação da nova lei*. Rio de Janeiro: Ipea/ IPC-IG, 2016, P. 64.

principalmente em regiões de grande vazão fundiário, como é o caso da Amazônia Legal, tornar facultativa a averbação da RL por estar devidamente cadastrado junto ao CAR traz insegurança jurídica e acima de tudo fere princípios essenciais ao justo desempenho das atividades ambientalmente corretas como será abordado adiante.

Desse modo, é possível concluir que o caminho para uma proteção ambiental eficiente é longo, entretanto, com o apoio e engajamento dos governos federal, estaduais e municipais, com o setor agro e com a sociedade civil em geral, é possível buscar uma implementação efetiva do Código Florestal.

#### 4.3 ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL

A Regularização Ambiental do imóvel rural pode ser conceituada como o conjunto das atividades desenvolvidas para o cumprimento da legislação ambiental, estando interligado com a manutenção e a recuperação de APPs, RLs e áreas de uso restrito, além de, é claro, se relacionar também à compensação da Reserva Legal.

De maneira geral são quatro as etapas de regularização ambiental, a primeira consiste na inscrição do CAR, a segunda no acompanhamento do andamento e dos resultados da análise do CAR, pois podem ser necessárias retificações, envio de documentos, etc. O terceiro passo é a formalização do termo de compromisso, que pode ser chamada de fase de regularização, e por fim, a última e quarta fase é a de negociação, em que os imóveis que possuam excedentes de vegetação nativa caracterizado como RL, SA, ou CRA, poderão negociar seus ativos com imóveis pendentes de regularização.

No site oficial do Ministério do Meio Ambiente (<http://www.car.gov.br/#/>) existem orientações acessíveis, que guiam o proprietário do imóvel explicando o passo a passo que deverá ser seguido para a regularização de sua situação ambiental,.

A inscrição do imóvel rural no CAR, segundo o site retromencionado, deverá ser feita junto ao órgão estadual competente, e seu acompanhamento se dará online na central do proprietário/possuidor, canal de comunicação entre o requerente e requerido.

São apresentadas ainda as formas de regularização ambiental que serão implantadas pelos Estados e pelo DF, com a lista dos documentos necessários e explicação breve de como se dará a etapa.

Por fim, na parte final de negociação, há explicações sobre as formas de compensação da reserva legal, cujo modelo que mais se adequa a propriedade em questão poderá ser adotado independentemente da adesão ao Programa de Regularização Ambiental – PRA.

O PRA, conforme definido pelo Decreto Federal nº 7.830, de 17 de outubro de 2012, consiste em um conjunto de ações e/ou iniciativas a serem praticadas por proprietários e posseiros rurais, cujo objetivo é adequar e promover a regularização ambiental com vistas ao cumprimento do disposto no Capítulo XIII da Lei no 12.651, de 2012, sendo que a inscrição do imóvel rural no CAR é condição obrigatória para a adesão ao PRA.

Para Danilo Nunes e Lucas Lehfeld, o objetivo principal do PRA é proceder à recuperação ambiental de forma monitorada, em respeito ao princípio do poluidor-pagador, repassando ao proprietário de imóveis que provocam degradação ambiental a conta financeira pelos prejuízos naturais provocados:

Busca-se, pelo referido instrumento político-administrativo viabilizar uma tutela ambiental mais efetiva, uma vez que faz um diagnóstico do passivo ambiental por meio do Cadastro Ambiental Rural (CAR), e propõe uma recuperação monitorada, com prazos e métodos condizentes com a realidade dos proprietários e possuidores rurais. Vem substituir o modelo tradicional do “punir para conscientizar”, baseado no princípio do poluidor-pagador, que notoriamente demonstra ineficácia quanto à tutela constitucional do meio ambiente ecologicamente equilibrado. Parte-se de outro pressuposto, qual seja, a conversão da recuperação do passivo ambiental em prestação de serviços ambientais.<sup>111</sup>

Desta feita, o PRA representa a oportunidade de adequação plena das propriedades rurais do estado ao regime jurídico florestal vigente. Para Marina Monné de Oliveira e Antonio Augusto Reis, mais do que isso, o PRA

---

<sup>111</sup> NUNES, Danilo Henrique; LEHFELD, Lucas de Souza. **O programa de regularização ambiental (pra) como novo modelo de recuperação do passivo ambiental**: falência do “punir para conscientizar”. *Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável*, Belo Horizonte, v. 15, n. 33, p. 377-398, dez. 2018. ISSN 21798699. Disponível em: <<http://domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/1316>>.



pode funcionar como instrumento de melhoria das condições ambientais no estado e, ao mesmo tempo, trazer maior segurança jurídica às atividades produtivas, aspecto essencial inclusive para viabilizar o acesso ao crédito e assim sustentar o desejável desenvolvimento econômico regional.<sup>112</sup>

A adesão aos Programas de Regularização Ambiental é opcional, entretanto, a regularização é obrigatória a todos os imóveis rurais que não atendam aos parâmetros estabelecidos pela Lei nº 12.651/2012, podendo ser feita por meio de termo de compromisso.

O Imaflora, Instituto de Manejo e Certificação Florestal e Agrícola, que é uma associação civil sem fins lucrativos, fundada em Piracicaba, no interior de São Paulo, em 1995, passou orientações sobre práticas que devem ser tomadas visando o cumprimento do Programa de Recuperação Ambiental, como abaixo se vê:

1. Incentivar a recuperação integral da cobertura florestal das APPs hídricas (nascentes e cursos d'água);
2. Desincentivar a manutenção de atividades agropecuárias em APPs consolidadas;
3. Regulamentar as BPAs para o eventual uso rural consolidado em APPs, tomando-se como base os fundamentos das legislações existentes para a conservação do solo.
4. Desincentivar culturas agrícolas que demandem práticas de manejo intensivas em APPs, como a mecanização do solo e o uso elevado de pesticidas agrícolas, devido aos riscos para a conservação do solo e da água, em especial os riscos associados à contaminação da água por agroquímicos;
5. Incentivar a restauração de RLs na própria bacia hidrográfica em situações de cobertura florestal menor do que 30%, priorizando a sua alocação em áreas declivosas que, normalmente, também são áreas com menor aptidão agrícola;
6. Desincentivar a compensação de RLs fora das bacias hidrográficas em situações de cobertura florestal menor do que 30%;
7. Desenvolver mecanismos de incentivos econômicos para a conservação e a restauração da vegetação nativa em quantidades adequadas para a provisão de serviços ambientais.<sup>113</sup>

Importa salientar, por fim, que em nada se confunde o PRA com a Regularização Fundiária, ou com o PRAD, Plano de Recuperação de Áreas Degradadas.

---

<sup>112</sup> OLIVEIRA, Marina Monné de; REIS, Antonio Augusto. **Programa de Regularização Ambiental traz segurança jurídica a produtores rurais**. Revista Consultor Jurídico, 31 de jan 2016.

<sup>113</sup> <[http://www.imaflora.org/downloads/biblioteca/580f735938735\\_Sustentabilidadeemdebate4codigoflorestalCONTRIBUIcoESPARAAREGULAMENTAcaODOSPROGRAMASDEREGULARIZAcAOMBIE NTALPRAouturo2016.pdf](http://www.imaflora.org/downloads/biblioteca/580f735938735_Sustentabilidadeemdebate4codigoflorestalCONTRIBUIcoESPARAAREGULAMENTAcaODOSPROGRAMASDEREGULARIZAcAOMBIE NTALPRAouturo2016.pdf)>. Acesso em 18 set. 2019.

Isto se deve ao fato de que o PRAD, embora tenha uma sigla bastante semelhante, significa Programa de Recuperação de Áreas Devastadas, e, de forma genérica, busca a regeneração de áreas degradadas, a fim de que tenham condições de estabelecer um novo equilíbrio dinâmico. A inscrição no PRAD, ao contrário do PRA, é obrigatória, e o produtor rural que não estiver cadastrado e regularizado, não terá acesso a políticas públicas como: linhas de crédito rural, linhas de financiamento e isenção de impostos para insumos e equipamentos.

Por sua vez, a recuperação fundiária é uma intervenção pública cujo objetivo principal é legalizar a permanência de população que reside em áreas ocupadas em desconformidade com a lei. Está prevista na Lei nº 11.977/2009, que prevê quatro modalidades de regularização fundiária, quais sejam: regularização fundiária de interesse social, regularização fundiária de interesse específico, regularização fundiária inominada ou de antigos loteamentos, e regularização fundiária em imóveis do patrimônio público.

Nunes e Lehfeld defendem ainda que o PRA surgiu diante do reconhecimento da necessidade de conciliar a proteção dos recursos florestais, como Reserva Legal, Áreas de Preservação Permanente ou mesmo de Uso Restrito, com o desenvolvimento do agronegócio, de modo que o Código Florestal de 2012, em vigor, foi elaborado com o objetivo de garantir em seu bojo normativo que as propostas de recuperação ambiental por meio do Programa de Regularização Ambiental (PRA) fossem eficientes e efetivas, saindo do papel, se tornando práticas recorrentes e com resultados que de fato se constituem em regeneração das áreas degradadas.<sup>114</sup>

#### 4.4 PROBLEMATIZAÇÃO PELA FALTA DE AVERBAÇÃO

Considerando a facultatividade do proprietário rural em averbar ou não na matrícula do imóvel a RL, bem como a frequente e constante desatualização do CAR, surge a problemática da insegurança jurídica causada pela falta de averbação, e, assim, conseqüente falta de publicidade da RL, desta feita, a fim de se analisar

---

<sup>114</sup> NUNES, Danilo Henrique; LEHFELD, Lucas de Souza. **O programa de regularização ambiental (pra) como novo modelo de recuperação do passivo ambiental**: falência do “punir para conscientizar”. *Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável*, Belo Horizonte, v. 15, n. 33, p. 377-398, dez. 2018. ISSN 21798699. Disponível em: <<http://domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/1316>>.

corretamente o problema da segurança jurídica, esta será analisada sob a perspectiva de alteração da legislação ambiental.

Durante as discussões antes da aprovação do novo Código Florestal, essa era uma questão polêmica, entretanto, o governo conseguiu aprovar a alteração e o § 4º do artigo 16, *in verbis*, dispôs o seguinte:

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.** (grifo nosso)

A Reserva Legal era obrigatoriamente registrada na matrícula dos imóveis por força do § 8º do art. 16, do Código Florestal revogado, após redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, sendo que Bittencourt e Mendonça (2004) já alertavam para a imprescindibilidade da averbação da RL, considerando a averbação também um procedimento essencial para o adequado planejamento do uso do solo, bem como para o manejo de ecossistemas locais.<sup>115</sup>

Veja só, não é uma crítica ao CAR, que, aliás, tem múltiplas funções, e vem desempenhando um ótimo papel, mas sim uma crítica à facultatividade de se realizar o registro ou averbação da RL na matrícula do imóvel, pois a implementação de um sistema/cadastro como o CAR não deveria excluir o registro/averbação, mas sim complementá-lo.

O site oficial do governo, <http://www.florestal.gov.br/o-que-e-o-car>, aponta os seguintes benefícios, transcritos na íntegra, para quem mantém o CAR atualizado:

**O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis;**

Acesso ao Programa de Apoio e Incentivo à Conservação do Meio Ambiente e aos Programas de Regularização Ambiental – PRA;

Obtenção de crédito agrícola, em todas as suas modalidades, com taxas de juros menores, bem como limites e prazos maiores que o praticado no mercado, em especial após 31 de dezembro de 2017, quando o CAR será pré-requisito para o acesso a crédito;

---

<sup>115</sup> BITTENCOURT, M. D.; MENDONÇA, R. R. **Viabilidade de conservação dos remanescentes de cerrado no Estado de São Paulo**. São Paulo: Annablume, FAPESP, 2004.

Contratação do seguro agrícola em condições melhores que as praticadas no mercado;

Geração de créditos tributários por meio da dedução das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;

Linhas de financiamento para atender iniciativas de preservação voluntária de vegetação nativa, proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção, manejo florestal e agroflorestal sustentável realizados na propriedade ou posse rural, ou recuperação de áreas degradadas;

Isonomia de impostos para os principais insumos e equipamentos, tais como: fio de arame, postes de madeira tratada, bombas d'água, trado de perfuração do solo, dentre outros utilizados para os processos de recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito,

Suspensão de sanções e novas autuações em função de infrações administrativas por supressão irregular de vegetação em áreas de preservação permanente, de Reserva Legal e de uso restrito, cometidas até 22/07/2008, e suspensão da punibilidade dos crimes previstos nos arts. 38, 39 e 48 da Lei de crimes ambientais (Lei nº 9.651/1998) associados a essas áreas;- Condição para autorização da prática de aquicultura e infraestrutura a ela associada nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos rurais, localizados em áreas de preservação permanente;

Condição para autorização de supressão de floresta ou outras formas de vegetação nativa no imóvel rural;

Condição para aprovação da localização da Reserva Legal;

Condição para cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo da Reserva Legal do imóvel;

Condição para autorização da exploração econômica da Reserva Legal mediante manejo sustentável;

Condição para constituição de servidão ambiental e Cota de Reserva Ambiental, e acesso aos mecanismos de compensação da Reserva Legal;

Condição para autorização de intervenção e supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal para atividades de baixo impacto ambiental; e

Condição para autorização da continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até em 22 de julho de 2008 localizadas em Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal. (grifo nosso)

Marcos Alberto Pereira dos Santos ressalta que a grande questão é que a averbação no registro público garantiria publicidade irrestrita, oponível a todos, com efeito *erga omnis*, sendo que a inovação legislativa trazida pelo novo código, desrespeita o princípio da concentração, essencial ao registro público, senão vejamos:

De suma importância era a averbação da reserva do registro de imóveis, que o Decreto Federal n.º 6.686, de 2008 passou a tipificar como infração a omissão em não se averbar a reserva legal, prevendo a pena de advertência e escandalosa multa diária de R\$ 50,00 a R\$ 500,00 por hectares. O prazo final para averbação passou a ser prorrogado por várias vezes, o último assinalado veio com advento do Decreto n. 7.719, de 2012, que fixou em 11 de junho de 2012. (...) A sistemática registral no Brasil, a exemplo de outros ramos do direito, também é regida por princípios norteadores. Figura dentre eles um de grande importância, que tem o justo condão de trazer a eficiência e segurança, trata-se do princípio da concentração. O princípio da concentração consiste na convergência de todas as relevantes informações sobre o imóvel em um único lugar, que no caso seria a sua matrícula, o que facilitaria a vida dos usuários, uma vez que teriam como uma única certidão, o conhecimento preciso da situação jurídica da propriedade.<sup>116</sup>

Aduz ainda que esta inovação legislativa encontra-se na contramão da eficiência e da segurança jurídica que se teria caso se mantivesse a obrigatoriedade de averbar a reserva, reforçando que a sistemática registral no Brasil tem o justo condão de trazer a eficiência e segurança, trata-se do princípio da concentração, conceituado por ele como aquele que

[...] consiste na convergência de todas as relevantes informações sobre o imóvel em um único lugar, que no caso seria a sua matrícula, o que facilitaria a vida dos usuários, uma vez que teriam como uma única certidão, o conhecimento preciso da situação jurídica da propriedade.<sup>117</sup>

Do mesmo modo, Francisco Santos considera ainda que a segurança jurídica de um negócio imobiliário se dá exclusivamente pelas situações constantes do registro, e não de outras situações, a exemplo do CAR, mesmo se existentes no mundo administrativo ou processual, já que não estão sendo registradas no imóvel.

Por fim, o estudioso considera essa a principal finalidade da concentração dos atos na matrícula do imóvel, pois para que fatos possam produzir efeitos no

---

<sup>116</sup> SANTOS, Marcos Alberto Pereira. **Dispensa da averbação da reserva legal no novo Código Florestal**. Jus Navigandi, Teresina, ano 17, n. 3271, 15 jun. 2012.

<sup>117</sup> SANTOS, Marcos Alberto Pereira. **Insegurança Jurídica** - Novo Código Florestal não exige averbação da reserva. Revista Consultor Jurídico, 14 de junho de 2012.

imóvel, no registro ou nos seus proprietários, devem obrigatoriamente ser lançados na matrícula do imóvel, sob pena de não serem considerados pelo mundo jurídico.<sup>118</sup>

Com isso, é possível concluir, que embora o novo Código Florestal traga inovações positivas no que diz respeito à preservação ambiental e busca efetiva ao equilíbrio do meio ambiente, implementando uma política de redução e compensação de danos, e buscando coibir condutas lesivas ao meio ambiente, no aspecto registral ele traz um retrocesso, que prejudica a publicidade *erga omnes*, fere o princípio da concentração, e pode, eventualmente, no futuro, convalidar fraudes ao CAR, gerando ainda mais insegurança jurídica.

Até porque, embora o CAR seja instrumento útil a ser considerado frente ao desenvolvimento tecnológico mundial, ainda é uma forma de cadastramento muito específica, haja vista que na maioria dos casos se refere somente à RL, e em outras situações se refere às APPs.

Para Rômulo Carneiro e Luiza Sposito, a desnecessidade de averbação da Reserva Legal pode ser considerada como um retrocesso normativo, por trazer insegurança jurídica que o Código Florestal anterior não trazia quanto ao tema.

Além de afrontar os deveres fundamentais, essa permissão fere o princípio da vedação de retrocesso social uma vez que estabelece uma proteção ambiental nitidamente inferior ao anteriormente existente, que era adequado à preservação do meio ambiente. Portanto, a Reserva Legal revela-se instrumento de grande importância na manutenção da qualidade de vida e no equilíbrio ecológico. Ao passo que objetiva ela restringir o exercício da posse e da propriedade em delimitadas porções de terra, visando salvaguardar uma conservação mínima do meio ambiente. [...]O Código Florestal de 1965 previa em seu art. 16, § 8º, que a área de Reserva Legal deveria ser averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente. Para lograr êxito na averbação, diversos documentos deveriam ser apresentados pelo interessado, dentre eles destacam-se: a prévia aprovação do órgão ambiental competente, planta assinada pelo engenheiro e proprietários, com anotação de responsabilidade técnica – ART. Em contrapartida, o novo Código desobriga a averbação da Reserva Legal no Registro do Imóvel depois de inscrita no CAR, de acordo com o § 4º do art. 18:[...]¹¹⁹

---

<sup>118</sup> SANTOS, Francisco José Rezende dos. **O princípio da concentração no registro de Imóveis.** Revista do SFI. Revista do SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Ano 15 - Nº 33 - 12/05/2011.

<sup>119</sup> CARNEIRO, Romulo Almeida; COUTINHO, Luiza Sposito. **Ponderações sobre o car – cadastro ambiental rural e sua efetividade.** v. 5 (2017): Com Suplemento Especial - Resumos da 3ª Mostra Científica 2017. UEMS, Dourados/MS. Disponível em: <<https://periodicosonline.uems.br/index.php/RJDSJ/article/view/2167/1818>>.

No que lhe diz respeito, Juliana S. Gonçalves considera ainda

que a questão da RL, no sistema jurídico brasileiro, se enquadra numa limitação administrativa, caracterizada como uma imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social.<sup>120</sup>

Por fim, como informação adicional, vale mencionar que ainda estão tramitando algumas ações judiciais propostas em face do Código Florestal que podem impactar, ainda que de forma indireta, o CAR, que são as Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4.901, 4.902, 4.903 e 4.937.

Nessas ações, o que se questiona é constitucionalidade dos artigos 59 e seguintes do Código, que tratam dos Programas de Regularização Ambiental, para os quais a adesão ao CAR é condição obrigatória.

Desta feita, é possível vislumbrar que não são inscritas e descritas neste cadastro informações detalhadas e imprescindíveis sobre imóveis, acarretando, então, a não concentração de dados, razão principal da insegurança jurídica debatida e discutida nesta oportunidade, o que resulta na ineficiência do novo dispositivo, que, no fim das contas, não atinge o objetivo principal.

---

<sup>120</sup> GONÇALVES, Juliana Seawright. A evolução da proteção da reserva florestal legal no Brasil e a segurança jurídica. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**. v. 8, n. 1 (2018). Disponível em: <<http://www.uces.com.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/5104/3351>>.

## CONCLUSÃO

Diante do estudo proposto, se conclui que ainda há muito a ser explorado e aprofundado no que diz respeito ao direito ambiental e suas nuances, como por exemplo, a problematização trazida nesta oportunidade, entre a importância do registro de imóveis e a facultatividade de se averbar a reserva legal na matrícula do imóvel, uma vez que a inovação no Código Florestal pode ser considerada bastante negativa quando se leva em conta a insegurança jurídica que ela traz.

Foi possível demonstrar a relevância do tema, bem como suas implicações práticas em todos os setores do Direito e da sociedade como um todo, justamente por haver essa conexão e por ser o meio ambiente um direito de todos, que temos o dever de atuar de modo a preservá-lo e fiscalizar a ação dos setores da sociedade, como as indústrias e o agro, que de certa forma interferem mais no equilíbrio ambiental.

A proteção ambiental é extremamente pertinente ao momento atual em que se discutem formas de atuação eficazes para prevenir as queimadas na Amazônia Legal, por exemplo.

Além de tudo, é um tópico com grande espaço no ordenamento jurídico e precisa ser valorizado, uma vez que está presente em praticamente todos os ramos do Direito e afeta diretamente a vida e a existência humana.

Ainda, cumpre destacar a importância de se divulgar e orientar a sociedade quanto à compensação da reserva legal, e as formas de recuperação ambiental aqui explanadas, pois só assim, pode-se buscar o equilíbrio entre atividades econômicas potencialmente poluidoras e a preservação do meio ambiente, de modo que as grandes empresas, indústrias e os ruralistas atuem em consonância às políticas de redução de danos evitando maiores problemas ambientais, e na sua impossibilidade, compensando estes danos.

Compreende-se também que a retomada histórica sobre a evolução da proteção ambiental no Brasil, sobre o Código Florestal e seus antecessores e a proteção das reservas legais ao longo do tempo, puderam complementar e contextualizar este estudo, para que seja entendido no todo, de acordo com cada período histórico, justificando, então, sua existência e o porquê.

Ademais, a problematização proposta conseguiu atingir o objetivo de demonstrar o retrocesso legislativo obtido através da facultatividade da averbação



da RL (Reserva Legal) no registro dos imóveis, sendo atualmente necessário apenas estar regularizado junto ao CAR (Cadastro Ambiental Rural).

Não se critica o CAR em si, mas se demonstra que, sozinha, esta ferramenta não é completamente eficaz, principalmente por ser preenchida pelo proprietário/possuidor do imóvel, que muitas vezes, embora ampla divulgação nos sites oficiais do governo, não tem capacidade de nutrir adequadamente o sistema.

Outrossim, na prática registral o que se vislumbra é que a falta de averbação no corpo da matrícula do imóvel cria uma lacuna nas informações, causando dificuldade para o usuário e burocracia desnecessária, pois com a averbação, uma simples certidão (cópia da matrícula) bastaria para cientificar todas as informações aos órgãos públicos competentes e aos particulares interessados, o que não acontece com a facultatividade, ferindo-se, então, os princípios da concentração e publicidade.

Diante de todo o exposto, conclui-se que o uso aprimorado de instrumentos econômicos para uma adequada gestão ambiental no Novo Código Florestal Brasileiro representa um importante avanço na promoção e efetivação da preservação ambiental, sem perder a eficiência econômica.

Desta feita, para que os mecanismos instituídos através da Lei nº 12.651/2012 cumpram suas expectativas, é essencial verificar se as condições institucionais para o sucesso estão presentes, o que significa que o poder público necessariamente precisa fazer sua parte através de políticas ambientais que visem o cumprimento legislativo.

Inclusive, o que se vislumbra é a necessidade de superação destes aspectos que geram dúvida e ambiguidade quanto à legislação florestal, o que pode ser feito por meio de decretos específicos, a fim de conferir maior segurança jurídica aos instrumentos previstos, levando sempre em consideração os princípios já elencados.

Nesse sentido, conclui-se, de forma geral que em um cenário atual de maior escassez de recursos naturais, de crescimento do desmatamento na Amazônia e de cortes nos gastos do governo, são necessários estudos implementados que forneçam mais subsídios para políticas públicas eficazes.

## REFERÊNCIAS

- AGHIARIAN, Hércules. **Curso de direito imobiliário**. 11. Ed. São Paulo: Atlas, 2012.
- ANJOS, Silvestre Gomes dos. **Funções do registro de imóveis**. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIII, n. 83, dez 2010. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=8782](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8782)>. Acesso em 02 jun 2019.
- ALEXANDRINO, Marcel; PAULO, Vicente. **Direito administrativo descomplicado**. 19 ed. rev. e atual. - Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, pág. 184.
- ALMEIDA, Paulo Guilherme de. **A função social da propriedade como embasamento do direito agrário**. *Revista de direito agrário*. Brasília, n 6, p. 14-16, 1981.
- ALVARENGA, Octavio Mello. **Teoria e prática do direito agrário**. Rio de Janeiro: Comunicações Sociais Agrárias, 1979.
- BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de direito agrário**. 6. Ed. Porto Alegre: Editora Livraria do Advogado, 2009.
- BONATTO, Derlise Cristina. **O registro de imóveis e a atividade registral na prática**. 2012. Disponível em: <[https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=7325](https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=7325)>
- BORGES, Antonino Moura; BORGES, Daniel Zanforlim. **Ações fundiárias: Teoria, prática e jurisprudência**. Leme: Editora de Direito, 2000.
- BORGES, Paulo Torminn. **Institutos básicos de direito agrário**. 4. Ed. São Paulo: Saraiva, 1983.
- BRANDÃO, Aline de Melo et al. Principais aspectos da nova regulamentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR). **Revista do BNDES**, Rio de Janeiro, n. 45, p. [197]-241, jun. 2016.
- BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.
- BRASIL. Lei nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979.
- BRASIL. Decreto nº 84.685, de 6 de maio de 1980.
- BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.
- BRASIL. Código Civil, 2002.
- BRITO, Álvaro de Azevedo Alves; BRITO, Fernando de Azevedo Alves. **Breves considerações sobre os princípios do direito ambiental brasileiro**. Disponível em: <[http://www.lex.com.br/doutrina\\_22273503\\_BREVES\\_CONSIDERACOES\\_](http://www.lex.com.br/doutrina_22273503_BREVES_CONSIDERACOES_)

SOBRE\_OS\_PRINCIPIOS\_DO\_DIREITO\_AMBIENTAL\_BRASILEIRO.aspx>. Acesso em: 10 set. 2019.

CANOTILHO, José Gomes; LEITE, José Rubens Morato. (org) **Direito constitucional ambiental brasileiro**, 1ª ed., 2ª triagem, São Paulo: Saraiva, 2007.

CARDOSO, Sônia Letícia de Mélo. **Servidão ambiental no Brasil**. Curitiba: Juruá, 2010.

CARVALHO, Edson Ferreira de. **Código florestal**, relative verfassungswidrigkeit “and” die unterschiedlichkeit der regelung: o tiro pode sair pela culatra. *Revista de Direito Ambiental*, São Paulo, v. 19, n. 75, p. 261-288, 2014.

CARVALHO, Edson Ferreira de. **Manual de didático de direito agrário**. Curitiba: Juruá, 2012.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 24. Ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 4.

FALCÃO, Ismael Marinho. **Direito agrário brasileiro**: doutrina, jurisprudência, legislação e prática. Bauru: Edipro, 1995.

FARIAS, Talden Queiroz. Evolução histórica da legislação ambiental. *Revista Âmbito Jurídico*. Rio Grande/ RS, n. 39, mar 2007. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=3845](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=3845)>. Acesso em 06 de março de 2019>.

FILHO, Antonio Reynaldo. **A publicidade registrária como meio de concreção da boa-fé objetiva**. São Paulo: Método, 2007

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 10. Ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

FRANCO SOBRINHO, Manoel de Oliveira. **Desapropriação**. 2. Ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

FREIRIA, Rafael Costa. **Apontamentos sobre a reserva florestal legal**: a necessidade de uma nova política florestal no Brasil. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIII, n. 75, abr 2010. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=7341](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7341)>. Acesso em 15 de maio 2019.

GARCIA, Leonardo de Medeiros. THOMÉ, Romeu. **Direito ambiental**. 6ª edição. Editora Juspodivm, 2013, p. 214.

GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Atlas, 2009.

GONÇALVES, Juliana Seawright. A evolução da proteção da reserva florestal legal no Brasil e a segurança jurídica. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**. v. 8, n. 1 (2018). Disponível em:

<<http://www.ucs.com.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/5104/3351>>. Acesso em 11 set. 2019.

HIRONAKA, Giselda Fernandes Novaes. **Atividade agrária e proteção ambiental: simbiose possível**. São Paulo: Editora Cultural Paulista, 1997.

JUNIOR, Sergio Angelotto. **Reflexões sobre o novo código Florestal**. Jusbrasil. Disponível em: <<https://angelotto.jusbrasil.com.br/artigos/148145075/reflexoes-sobre-o-novo-codigo-florestal>>. Acesso em 15 set. 2019.

LACERDA, Belizário Antônio de. **Natureza jurídica do requisição do bem expropriado**: doutrina, jurisprudência, prática e legislação. Belo Horizonte: Del Rey, 1997.

LANDAU, Elena Charlotte et al. **Variação geográfica do tamanho dos módulos fiscais no Brasil**. Sete Lagoas: Embrapa, 2012.

LEITE, Gisele. **A tese de Hans Kelsen, a norma fundamental e o conceito de justiça**. Revista Âmbito Jurídico. Rio Grande/ RS. Disponível em: <[http://www.ambito-uridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=13905](http://www.ambito-uridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=13905)>. Acesso em 24 de março de 2016>.

LEMOS, Patrícia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário** – análise do nexos causal. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009.

LIBERATO, Ana Paula Gularte. **Reforma agrária: direito humano fundamental**. 1. Ed. Curitiba: Juruá, 2006.

LOUBET, Luciano Furtado. **Análise histórica do instituto da reserva legal: interpretação do art. 68 do novo código florestal (Lei 12.651/2012)**. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 19, n. 76, p. 239-263, 2014.

MACEDO, Roberto F. **Princípios gerais do direito ambiental**. Jusbrasil. Disponível em: <<https://ferreiramacedo.jusbrasil.com.br/artigos/159453457/principios-gerais-do-direito-ambiental>>. Acesso em 28 ago. 2019.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de direito constitucional tributário**. 2. Ed. São Paulo: Malheiros, 2015.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 18. Ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

MAIA, Leonardo Castro. **O novo código florestal e a averbação da reserva legal no registro de imóveis**. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 18, n. 70, p. 77-100, 2013.

MANZANO, Álvaro Lotufo et al. **O novo código florestal e a atuação do Ministério Público Federal**. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 16, n. 64, p. 265-363, 2011.

MARÉS, Carlos Frederico. **Desapropriação sanção por descumprimento da função social?**. Revista de direito agrário. Brasília, n 18, p. 71, 2006.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito agrário brasileiro**. 8. Ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MEDINA, José Miguel Garcia. **Constituição federal comentada**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 6. Ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 10. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 29. Ed. São Paulo: Atlas, 2013.

MORAES, José Diniz de. **A função social da propriedade e a constituição federal de 1988**. São Paulo: Malheiros, 1999.

NASCIMENTO, Tupinambá Miguel Castro do. **Posse e propriedade**. 2. Ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2000.

NETO, João Evangelista Melo. Das disposições gerais incisos III a V e X. In: MILARE, E. MACHADO, P.A.L. (Orgs.). **Novo Código Florestal: Comentário à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, à Lei 12.727, de 17 de outubro de 2012**. 2.ed. São Paulo: Rev. dos Tribunais, 2013. p.166-141.

NUNES, Danilo Henrique; LEHFELD, Lucas de Souza. **O programa de regularização ambiental (pra) como novo modelo de recuperação do passivo ambiental: falência do “punir para conscientizar”**. Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável, Belo Horizonte, v. 15, n. 33, p. 377-398, dez. 2018. ISSN 21798699. Disponível em: <<http://domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/1316>>. Acesso em: 10 set. 2019.

OLIVEIRA, Cláudia Elaine Costa de. Aspectos negativos intrínsecos do cadastro ambiental rural. **Reiva Revista**. ed. 197. 2018.

OLIVEIRA, Marina Monné de; REIS, Antonio Augusto. **Programa de regularização ambiental traz segurança jurídica a produtores rurais**. Revista Consultor Jurídico, 31 jan 2016. Disponível em <<https://www.conjur.com.br/2016-jan-31/programa-regularizacao-ambiental-traz-maior-seguranca-juridica>>. Acesso em 23 ago. 2019.

OLIVEIRA, Umberto Machado de. **Princípios de direito agrário na constituição vigente**. 1. Ed. Curitiba: Juruá, 2010.

OPTIZ, Oswaldo; OPTIZ, Sílvia C. B. **Tratado de direito agrário brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 1983.

OPTIZ, Sílvia C. B.; OPTIZ, Oswaldo. **Curso completo de direito agrário**. 4. Ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

ORRUTEA, Rogério Moreira. **Da propriedade e sua função social no direito constitucional moderno**. Londrina: Editora UEL, 1998.

PORTO, Antonio Maristrello; DOS SANTOS, Laura Meneghel. Cotas da reserva ambiental: uma interpretação da análise econômica do direito. **REI - revista estudos institucionais**, [S.l.], v. 3, n. 2, p. 922-948, fev. 2018. ISSN 2447-5467. Disponível em: <<https://www.estudosinstitucionais.com/REI/article/view/228/185>>. Acesso em: 19 set. 2019.

RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de direito agrário**. 2. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: direito das coisas**. 28. Ed. São Paulo: Saraiva, 2004, v. 5.

SANTIAGO JÚNIOR, Alúcio. **Direito de propriedade: aspectos didáticos, doutrina e jurisprudência**. Belo Horizonte: Inédita, 1997.

SANTOS, Marcos Alberto Pereira. **Dispensa da averbação da reserva legal no novo Código Florestal**. Jus Navigandi, Teresina, ano 17, n. 3271, 15 jun. 2012.

SANTOS, Marcos Alberto Pereira. **Insegurança Jurídica - Novo Código Florestal não exige averbação da reserva**. Revista Consultor Jurídico, 14 de junho de 2012.

STEPHANES, Reinhold. **Código florestal: a lei e considerações**. Brasília: Editora Brasília, 2012.

SOUZA, Adriano Andrade. **Inexistência de alternativa técnica e locacional: pressuposto inafastável para intervenção em APP**. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 18, n. 71, p. 159-174, 2013.

SOUZA, Paulo Roberto Pereira. **Os princípios do direito ambiental como instrumentos de efetivação da sustentabilidade do desenvolvimento econômico**. Veredas do Direito, Belo Horizonte: 2016. v.13, n.26.

SOUZA, Paulo Roberto Pereira de. Servidão ambiental. **Revista Jurídica Cesumar**. Ano I. nº 1. 2001.

TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. 11. Ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

TENÓRIO, Igor. **Manual de direito agrário brasileiro**. 2. Ed. São Paulo: Editora Resenha Universitária, 1978.

VARELLA, Marcelo Dias. **Introdução ao direito à reforma agrária: o direito face aos novos conflitos sociais.** Leme: Editora de Direito, 1998.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais.** 8. Ed. São Paulo: Atlas, 2008, v. 5.

VULCANIS, Andréa. **Doação de área em unidades de conservação e compensação temporária da reserva legal.** Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 11, n. 41, p. 26-43, 2006.

## ANEXO

### Declaração de Estocolmo sobre o ambiente humano – 1972

Publicada pela Conferência das Nações Unidas sobre o meio ambiente humano em Junho de 1972

A Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano, reunida em Estocolmo de 5 a 16 de junho de 1972, e, atenta à necessidade de um critério e de princípios comuns que ofereçam aos povos do mundo inspiração e guia para preservar e melhorar o meio ambiente humano,

Proclama que:

1. O homem é ao mesmo tempo obra e construtor do meio ambiente que o cerca, o qual lhe dá sustento material e lhe oferece oportunidade para desenvolver-se intelectual, moral, social e espiritualmente. Em larga e tortuosa evolução da raça humana neste planeta chegou-se a uma etapa em que, graças à rápida aceleração da ciência e da tecnologia, o homem adquiriu o poder de transformar, de inúmeras maneiras e em uma escala sem precedentes, tudo que o cerca. Os dois aspectos do meio ambiente humano, o natural e o artificial, são essenciais para o bem-estar do homem e para o gozo dos direitos humanos fundamentais, inclusive o direito à vida mesma.
2. A proteção e o melhoramento do meio ambiente humano é uma questão fundamental que afeta o bem-estar dos povos e o desenvolvimento econômico do mundo inteiro, um desejo urgente dos povos de todo o mundo e um dever de todos os governos.
3. O homem deve fazer constante avaliação de sua experiência e continuar descobrindo, inventando, criando e progredindo. Hoje em dia, a capacidade do homem de transformar o que o cerca, utilizada com discernimento, pode levar a todos os povos os benefícios do desenvolvimento e oferecer-lhes a oportunidade de enobrecer sua existência. Aplicado erroneamente e imprudentemente, o mesmo poder pode causar danos incalculáveis ao ser humano e a seu meio ambiente. Em nosso redor vemos multiplicar-se as provas do dano causado pelo homem em muitas regiões da terra, níveis perigosos de poluição da água, do ar, da terra e dos seres vivos; grandes transtornos de equilíbrio ecológico da biosfera; destruição e



esgotamento de recursos insubstituíveis e graves deficiências, nocivas para a saúde física, mental e social do homem, no meio ambiente por ele criado, especialmente naquele em que vive e trabalha.

4. Nos países em desenvolvimento, a maioria dos problemas ambientais estão motivados pelo subdesenvolvimento. Milhões de pessoas seguem vivendo muito abaixo dos níveis mínimos necessários para uma existência humana digna, privada de alimentação e vestuário, de habitação e educação, de condições de saúde e de higiene adequadas. Assim, os países em desenvolvimento devem dirigir seus esforços para o desenvolvimento, tendo presente suas prioridades e a necessidade de salvaguardar e melhorar o meio ambiente. Com o mesmo fim, os países industrializados devem esforçar-se para reduzir a distância que os separa dos países em desenvolvimento. Nos países industrializados, os problemas ambientais estão geralmente relacionados com a industrialização e o desenvolvimento tecnológico

5. O crescimento natural da população coloca continuamente, problemas relativos à preservação do meio ambiente, e devem-se adotar as normas e medidas apropriadas para enfrentar esses problemas. De todas as coisas do mundo, os seres humanos são a mais valiosa. Eles são os que promovem o progresso social, criam riqueza social, desenvolvem a ciência e a tecnologia e, com seu árduo trabalho, transformam continuamente o meio ambiente humano. Com o progresso social e os avanços da produção, da ciência e da tecnologia, a capacidade do homem de melhorar o meio ambiente aumenta a cada dia que passa.

6. Chegamos a um momento da história em que devemos orientar nossos atos em todo o mundo com particular atenção às consequências que podem ter para o meio ambiente. Por ignorância ou indiferença, podemos causar danos imensos e irreparáveis ao meio ambiente da terra do qual dependem nossa vida e nosso bem-estar. Ao contrário, com um conhecimento mais profundo e uma ação mais prudente, podemos conseguir para nós mesmos e para nossa posteridade, condições melhores de vida, em um meio ambiente mais de acordo com as necessidades e aspirações do homem. As perspectivas de elevar a qualidade do meio ambiente e de criar uma vida satisfatória são grandes. É preciso entusiasmo, mas, por outro lado, serenidade de ânimo, trabalho duro e sistemático. Para chegar à plenitude de sua liberdade dentro da natureza, e, em harmonia com ela, o homem deve aplicar seus conhecimentos para criar um meio ambiente melhor. A defesa e o

melhoramento do meio ambiente humano para as gerações presentes e futuras se converteu na meta imperiosa da humanidade, que se deve perseguir, ao mesmo tempo em que se mantém as metas fundamentais já estabelecidas, da paz e do desenvolvimento econômico e social em todo o mundo, e em conformidade com elas.

7. Para se chegar a esta meta será necessário que cidadãos e comunidades, empresas e instituições, em todos os planos, aceitem as responsabilidades que possuem e que todos eles participem eqüitativamente, nesse esforço comum. Homens de toda condição e organizações de diferentes tipos plasmarão o meio ambiente do futuro, integrando seus próprios valores e a soma de suas atividades. As administrações locais e nacionais, e suas respectivas jurisdições, são as responsáveis pela maior parte do estabelecimento de normas e aplicações de medidas em grande escala sobre o meio ambiente. Também se requer a cooperação internacional com o fim de conseguir recursos que ajudem aos países em desenvolvimento a cumprir sua parte nesta esfera. Há um número cada vez maior de problemas relativos ao meio ambiente que, por ser de alcance regional ou mundial ou por repercutir no âmbito internacional comum, exigem uma ampla colaboração entre as nações e a adoção de medidas para as organizações internacionais, no interesse de todos. A Conferência encarece aos governos e aos povos que unam esforços para preservar e melhorar o meio ambiente humano em benefício do homem e de sua posteridade.

## II PRINCÍPIOS

Expressa a convicção comum de que:

### Princípio 1

O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequadas em um meio ambiente de qualidade tal que lhe permita levar uma vida digna e gozar de bem-estar, tendo a solene obrigação de proteger e melhorar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras. A este respeito, as políticas que promovem ou perpetuam o apartheid, a segregação racial, a discriminação, a opressão colonial e outras formas de opressão e de dominação estrangeira são condenadas e devem ser eliminadas.

### Princípio 2

Os recursos naturais da terra incluídos o ar, a água, a terra, a flora e a fauna e especialmente amostras representativas dos ecossistemas naturais devem ser

preservados em benefício das gerações presentes e futuras, mediante uma cuidadosa planificação ou ordenamento.

#### Princípio 3

Deve-se manter, e sempre que possível, restaurar ou melhorar a capacidade da terra em produzir recursos vitais renováveis.

#### Princípio 4

O homem tem a responsabilidade especial de preservar e administrar judiciosamente o patrimônio da flora e da fauna silvestres e seu habitat, que se encontram atualmente, em grave perigo, devido a uma combinação de fatores adversos. Conseqüentemente, ao planificar o desenvolvimento econômico deve-se atribuir importância à conservação da natureza, incluídas a flora e a fauna silvestres.

#### Princípio 5

Os recursos não renováveis da terra devem empregar-se de forma que se evite o perigo de seu futuro esgotamento e se assegure que toda a humanidade compartilhe dos benefícios de sua utilização.

#### Princípio 6

Deve-se por fim à descarga de substâncias tóxicas ou de outros materiais que liberam calor, em quantidades ou concentrações tais que o meio ambiente não possa neutralizá-los, para que não se causem danos graves e irreparáveis aos ecossistemas. Deve-se apoiar a justa luta dos povos de todos os países contra a poluição.

#### Princípio 7

Os Estados deverão tomar todas as medidas possíveis para impedir a poluição dos mares por substâncias que possam por em perigo a saúde do homem, os recursos vivos e a vida marinha, menosprezar as possibilidades de derramamento ou impedir outras utilizações legítimas do mar.

#### Princípio 8

O desenvolvimento econômico e social é indispensável para assegurar ao homem um ambiente de vida e trabalho favorável e para criar na terra as condições necessárias de melhoria da qualidade de vida.

#### Princípio 9

As deficiências do meio ambiente originárias das condições de subdesenvolvimento e os desastres naturais colocam graves problemas. A melhor maneira de saná-los está no desenvolvimento acelerado, mediante a transferência de quantidades

consideráveis de assistência financeira e tecnológica que complementem os esforços internos dos países em desenvolvimento e a ajuda oportuna que possam requerer.

#### Princípio 10

Para os países em desenvolvimento, a estabilidade dos preços e a obtenção de ingressos adequados dos produtos básicos e de matérias primas são elementos essenciais para o ordenamento do meio ambiente, já que há de se Ter em conta os fatores econômicos e os processos ecológicos.

#### Princípio 11

As políticas ambientais de todos os Estados deveriam estar encaminhadas para aumentar o potencial de crescimento atual ou futuro dos países em desenvolvimento e não deveriam restringir esse potencial nem colocar obstáculos à conquista de melhores condições de vida para todos. Os Estados e as organizações internacionais deveriam tomar disposições pertinentes, com vistas a chegar a um acordo, para se poder enfrentar as consequências econômicas que poderiam resultar da aplicação de medidas ambientais, nos planos nacional e internacional.

#### Princípio 12

Recursos deveriam ser destinados para a preservação e melhoramento do meio ambiente tendo em conta as circunstâncias e as necessidades especiais dos países em desenvolvimento e gastos que pudessem originar a inclusão de medidas de conservação do meio ambiente em seus planos de desenvolvimento, bem como a necessidade de oferecer-lhes, quando solicitado, mais assistência técnica e financeira internacional com este fim.

#### Princípio 13

Com o fim de se conseguir um ordenamento mais racional dos recursos e melhorar assim as condições ambientais, os Estados deveriam adotar um enfoque integrado e coordenado de planejamento de seu desenvolvimento, de modo a que fique assegurada a compatibilidade entre o desenvolvimento e a necessidade de proteger e melhorar o meio ambiente humano em benefício de sua população.

#### Princípio 14

O planejamento racional constitui um instrumento indispensável para conciliar as diferenças que possam surgir entre as exigências do desenvolvimento e a necessidade de proteger e melhorar o meio ambiente.

#### Princípio 15

Deve-se aplicar o planejamento aos assentamentos humanos e à urbanização com vistas a evitar repercussões prejudiciais sobre o meio ambiente e a obter os máximos benefícios sociais, econômicos e ambientais para todos. A este respeito devem-se abandonar os projetos destinados à dominação colonialista e racista.

#### Princípio 16

Nas regiões onde exista o risco de que a taxa de crescimento demográfico ou as concentrações excessivas de população prejudiquem o meio ambiente ou o desenvolvimento, ou onde, a baixa densidade de população possa impedir o melhoramento do meio ambiente humano e limitar o desenvolvimento, deveriam se aplicar políticas demográficas que respeitassem os direitos humanos fundamentais e contassem com a aprovação dos governos interessados.

#### Princípio 17

Deve-se confiar às instituições nacionais competentes a tarefa de planejar, administrar ou controlar a utilização dos recursos ambientais dos estados, com o fim de melhorar a qualidade do meio ambiente.

#### Princípio 18

Como parte de sua contribuição ao desenvolvimento econômico e social deve-se utilizar a ciência e a tecnologia para descobrir, evitar e combater os riscos que ameaçam o meio ambiente, para solucionar os problemas ambientais e para o bem comum da humanidade.

#### Princípio 19

É indispensável um esforço para a educação em questões ambientais, dirigida tanto às gerações jovens como aos adultos e que preste a devida atenção ao setor da população menos privilegiado, para fundamentar as bases de uma opinião pública bem informada, e de uma conduta dos indivíduos, das empresas e das coletividades inspirada no sentido de sua responsabilidade sobre a proteção e melhoramento do meio ambiente em toda sua dimensão humana. É igualmente essencial que os meios de comunicação de massas evitem contribuir para a deterioração do meio ambiente humano e, ao contrário, difundam informação de caráter educativo sobre a necessidade de protegê-lo e melhorá-lo, a fim de que o homem possa desenvolver-se em todos os aspectos.

#### Princípio 20

Devem-se fomentar em todos os países, especialmente nos países em desenvolvimento, a pesquisa e o desenvolvimento científicos referentes aos

problemas ambientais, tanto nacionais como multinacionais. Neste caso, o livre intercâmbio de informação científica atualizada e de experiência sobre a transferência deve ser objeto de apoio e de assistência, a fim de facilitar a solução dos problemas ambientais. As tecnologias ambientais devem ser postas à disposição dos países em desenvolvimento de forma a favorecer sua ampla difusão, sem que constituam uma carga econômica para esses países.

#### Princípio 21

Em conformidade com a Carta das Nações Unidas e com os princípios de direito internacional, os Estados têm o direito soberano de explorar seus próprios recursos em aplicação de sua própria política ambiental e a obrigação de assegurar-se de que as atividades que se levem a cabo, dentro de sua jurisdição, ou sob seu controle, não prejudiquem o meio ambiente de outros Estados ou de zonas situadas fora de toda jurisdição nacional.

#### Princípio 22

Os Estados devem cooperar para continuar desenvolvendo o direito internacional no que se refere à responsabilidade e à indenização às vítimas da poluição e de outros danos ambientais que as atividades realizadas dentro da jurisdição ou sob o controle de tais Estados causem à zonas fora de sua jurisdição.

#### Princípio 23

Sem prejuízo dos critérios de consenso da comunidade internacional e das normas que deverão ser definidas a nível nacional, em todos os casos será indispensável considerar os sistemas de valores prevalecentes em cada país, e, a aplicabilidade de normas que, embora válidas para os países mais avançados, possam ser inadequadas e de alto custo social para países em desenvolvimento.

#### Princípio 24

Todos os países, grandes e pequenos, devem ocupar-se com espírito e cooperação e em pé de igualdade das questões internacionais relativas à proteção e melhoramento do meio ambiente. É indispensável cooperar para controlar, evitar, reduzir e eliminar eficazmente os efeitos prejudiciais que as atividades que se realizem em qualquer esfera, possam Ter para o meio ambiente,, mediante acordos multilaterais ou bilaterais, ou por outros meios apropriados, respeitados a soberania e os interesses de todos os estados.

#### Princípio 25

Os Estados devem assegurar-se de que as organizações internacionais realizem um trabalho coordenado, eficaz e dinâmico na conservação e no melhoramento do meio ambiente.

Princípio 26

É' preciso livrar o homem e seu meio ambiente dos efeitos das armas nucleares e de todos os demais meios de destruição em massa. Os Estados devem-se esforçar para chegar logo a um acordo – nos órgãos internacionais pertinentes- sobre a eliminação e a destruição completa de tais armas.