

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.356.207 - SP (2012/0251709-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**RECORRENTE** : ESTADO DE SÃO PAULO  
**PROCURADOR** : ADRIANA RUIZ VICENTIN E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : LUIS ROBERTO DE SOUSA E OUTRO  
**ADVOGADO** : SILVIA HELENA RAMOS DE OLIVEIRA BASILE  
**RECORRIDO** : INCERTOS E NÃO SABIDOS  
**ADVOGADO** : THAIS MARTINS LOPES MACHADO - CURADOR ESPECIAL

## **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**(Relator):**

Trata-se de recurso especial interposto pelo ESTADO DE SÃO PAULO em face de acórdão do Tribunal de Justiça daquela unidade federativa, assim ementado:

*Usucapião extraordinária. Pretensão de identificação, para averbação na matrícula, da área de reserva legal. Condição não exigida para o reconhecimento da aquisição originária. Medida de inadequada consumação nos lindes da ação especial. Providências que se consumam em momento posterior, aberta a matrícula com o julgamento do feito. Sentença mantida. Recurso desprovido. (fl. 193)*

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 211/217).

Em suas razões, alega a parte recorrente violação dos arts. 16, inciso II e § 8º, da Lei 4.771/65 (Código Florestal), art. 176, § 1º, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e art. 1.228 do Código Civil, sob o argumento de: (a) obrigatoriedade da averbação da reserva legal; (b) descumprimento da função sócio-ambiental da propriedade. Aduz, também, dissídio pretoriano.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 255/258.

O Ministério Público Federal opinou pelo provimento do recurso especial (fls. 277/283).

É o relatório.

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.356.207 - SP (2012/0251709-6)**

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**(Relator):**

Eminentes colegas, o recurso especial merece ser provido.

A controvérsia diz respeito à necessidade de se fazer constar, na sentença de procedência da ação de usucapião de imóvel rural sem matrícula, que o registro da sentença no Cartório de Imóveis fique condicionado à averbação da reserva legal ambiental.

A averbação da reserva legal na matrícula do imóvel estava prevista no art. 16, § 8º, da Lei 4.771/65, nos seguintes termos:

**Art. 16.** *As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:*

.....

**§ 8º.** *A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de **transmissão**, a qualquer título, de **desmembramento** ou de **retificação** da área, com as exceções previstas neste Código.*

Também há previsão na Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73), confira:

**Art. 167** - *No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.*

.....

*II - a averbação:*

.....

22. da reserva legal;

.....

Por uma construção jurisprudencial, respaldada em precedentes desta Corte Superior, firmou-se o entendimento de que a averbação da reserva legal seria condição para o registro de qualquer ato de transmissão, desmembramento ou retificação de área de imóvel rural.

No caso dos autos, não se trata, literalmente, de uma transmissão de propriedade, mas de uma aquisição originária por usucapião de imóvel sem matrícula, o que suscitou polêmica nas instâncias ordinárias, dando ensejo à interposição do presente recurso.

O Ministério Público Federal opinou favoravelmente à exigência de averbação, em bem lançado parecer, que transcrevo como parte das razões de decidir, *litteris*:

*Uma das características do imóvel rural é a existência de uma reserva legal, conforme já dispunha o art. 16 da Lei nº 4.771/1965, e reafirma o art. 12 da Lei nº 12.651/2012. A reserva legal ostenta natureza 'propter rem', ou seja, é inerente ao direito de propriedade ou posse de bem imóvel rural. Constitui obrigação de todo e qualquer proprietário ou possuidor de imóvel rural, já que adere ao título de ou à posse. (cf. AgRg no RESP nº 1367968/SP, Rel. Min. Humberto Martins).*

*A reserva legal, portanto, é uma das características intrínsecas ao direito de propriedade ou posse de imóvel rural, e constitui uma limitação administrativa diretamente conectada com o princípio da função sócio-ambiental da propriedade.*

*A especialização da reserva legal é dever do proprietário, possuidor ou do adquirente do imóvel rural. 'In casu', tendo em vista que o recorrido adquiriu a propriedade de um imóvel rural (ainda que de forma originária, qual seja, por usucapião), deve cumprir o disposto no Código Florestal, averbando à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro imobiliário competente, a área de reserva legal.*

# *Superior Tribunal de Justiça*

***A abertura da respectiva matrícula no Cartório de Registro Imobiliário, por sua vez, deve ficar condicionada à indicação dessa característica do imóvel rural, qual seja, a delimitação da reserva legal. Nesse sentido dispõe o art. 176, § 1º, I e II da Lei de Registros Públicos:***

*I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;*

*II - são requisitos da matrícula:*

*(...)*

*3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)*

*a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)*

*Em suma: quer na abertura de uma nova matrícula de imóvel rural, quer na modificação de matrícula já existente, impõe-se a averbação da reserva legal, tendo-se em vista uma interpretação sistemática do disposto no art. 16, III e §8º da Lei 4.771/65 (agora, art. 12 do novo Código Florestal), vigente à época dos fatos) com o art. 176, § 1º, II, nº 3, "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Nesse mesmo sentido, já decidiu esse Superior Tribunal:*

*Direito ambiental. Pedido de retificação de área de imóvel, formulado por proprietário rural. Oposição do MP, sob o fundamento de que seria necessário, antes, promover a averbação da área de reserva florestal disciplinada pela Lei 4.771/65. Dispensa, pelo Tribunal. Recurso especial interposto pelo MP. Provisamento.*

***- É possível extrair, do art. 16, §8º, do Código Florestal, que a averbação da reserva florestal é condição para a prática de qualquer ato que implique transmissão, desmembramento ou retificação de área de imóvel sujeito à disciplina da Lei 4.771/65.***

*Recurso especial provido.*

*(REsp 831.212/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2009, DJe 22/09/2009)*

*Nesse precedente, a Ministra Nancy Andrighi concluiu pela violação ao art. 16, § 8º, do Código Florestal, conforme se extrai do seu voto:*

*O TJ/MG denegou a pretensão formulada pelo MP/MG, de condicionar a retificação do registro do imóvel em julgamento à averbação da Reserva Florestal de 20% sobre a área, sob o fundamento de que "o procedimento retificatório não é a via adequada para tal discussão, vez que não se insere nas hipóteses previstas no artigo 213 e §§, da Lei nº 6.015/73" .*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*A questão, contudo, não se resolve meramente no âmbito da Lei de Registros Públicos. O art. 16, §8º, do Código Florestal dispõe, expressamente, que "a área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código" .*

***A questão, portanto, diz respeito a definir se a referida norma efetivamente contempla uma obrigação de se promover, previamente a qualquer pedido de retificação, a averbação da reserva legal.***

*Tal obrigação não decorre da literalidade do dispositivo. Com efeito, o referido §8º, por um lado, dispõe sobre a obrigatoriedade da averbação da reserva, sem nada dizer acerca do prazo em que isso deve ser feito. Por outro lado, tal norma disciplina também a inalterabilidade da averbação, depois de feita, mesmo em hipóteses de alienação, retificação ou desmembramento. Contudo, não há, ao menos expressamente, qualquer menção a que seja averbada a reserva como condição para que se autorize a alienação, averbação ou desmembramento do imóvel.*

***A inexistência de exigência expressa, todavia, não implica a conclusão de que ela seja descabida. É necessário interpretar teleologicamente o referido art. 16 do Código Florestal para apurar, com os olhos voltados a todo o sistema de preservação ambiental, se a pretensão formulada pelo MP/MG merece guarida.***

***No recurso especial o MP/MG pondera que "a obrigação de registrar a reserva legal é do proprietário, em qualquer época. As mais propícias, no entanto, são aquelas em que, por força de atos negociais, como uma compra e venda ou permuta do imóvel, há a necessidade de se promoverem alterações no registro". Para o recorrente, portanto, o momento em que se requer a retificação da área configura "oportunidade ímpar de se identificar, inclusive com o auxílio do Poder Público, a área passível de ser demarcada a título de reserva legal".***

*A matéria já foi analisada pelo STJ, conquanto o tenha feito em situação fática diversa da dos autos. Por ocasião do julgamento do RMS 18.301/MG (Rel. i. Min. João Otávio de Noronha, 2ª Turma, DJ de 3/10/2005), o STJ decidiu ser correta a interpretação do Código Florestal no sentido de se considerar a averbação da reserva legal como condição da transcrição de títulos aquisitivos de propriedade. Naquela oportunidade, a matéria enfrentada dizia respeito a Portaria decretada pelo Juízo de direito da Comarca de Andrelândia, MG, que dispensava referida averbação. O i. Min. Relator, durante o julgamento, após ponderar que "a lei não esclarece a oportunidade em que se deve dar tal averbação", sustentou que "desobrigar os proprietários da averbação é o mesmo que esvaziar a lei de seu conteúdo", complementando: "O mesmo se dá quanto ao adquirente, por qualquer título, no ato do registro da propriedade.*

***Não há nenhum sentido em desobrigá-lo das respectivas averbações, porquanto a reserva legal é regra restritiva do direito de propriedade, tratando-se de situação jurídica estabelecida desde 1965".***

*Conforme ensina Calmon de Passos ("Meio Ambiente e Urbanismo. Compreendendo, hoje, o código florestal de ontem", in Juris Plenum, nº 19, págs. 35 a 48, esp. pág. 35), o jurista deve "trabalhar com textos revestidos de validade jurídica, mas para compreendê-los com o objetivo de aplicá-los" é necessário "ultrapassar sua literalidade e singularidade, mais que isto, contextualizá-los no todo do sistema social" .*

*O art. 1º da Lei 4.771/65 já estabelece, de plano, a importância dos direitos por ela regulados, mencionando que "as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem" .*

*Comentando referido dispositivo, Paulo de Bessa Antunes chega a afirmar que "a abrangência da norma contida no Código é extremamente ampla, pois ela oferece uma tutela que, 'verbi gratia', é mais alargada do que aquela fornecida pela Ação Popular, que somente contempla o cidadão. No caso presente, até mesmo o estrangeiro é sujeito ativo de tal interesse, condição que lhe assegura o acesso aos remédios jurídicos aptos a tornar efetiva sua defesa" (Direito Ambiental, 7ª Edição, Lumen Juris, pág. 602).*

*Essa norma foi plenamente recepcionada pela CF/88 que, a respeito do meio ambiente, dispõe ser ele "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" .*

***Como é cediço, sempre que uma lei comportar mais de uma interpretação, é necessário interpretá-la do modo mais coerente com o sistema na qual está inserida. A defesa do meio ambiente naturalmente implica restrição ao direito de propriedade. E a melhor forma de tornar efetiva essa obrigação, como bem notado pelo STJ no já citado julgamento do RMS 18.301/MG, é a de vincular qualquer modificação na matrícula do imóvel à averbação da reserva florestal. Interpretar a norma do art. 16 da Lei 4.771/65 de outra maneira implicaria retirar do art. 212 da CF/88 e de seus incisos parte de seu potencial de proteção ambiental.***

*Disso decorre que assiste razão ao i. representante do MP/MG no recurso especial interposto. Ao desobrigar os proprietários de averbar, na matrícula, a reserva florestal fixada por lei, como condição para a retificação da área do imóvel, o TJ/MG violou o art. 16, §8º, do Código Florestal;*

*Forte em tais razões, conheço e dou provimento ao recurso especial, determinando que seja constituída área de reserva florestal no imóvel*

# Superior Tribunal de Justiça

*controvertido, como condição à retificação de área pleiteada, nos termos do art. 16, §8º, do Código Florestal.*

*Assim, ao se permitir que a sentença declaratória de usucapião de área rural seja registrada sem a especificação da área de reserva legal, fere-se frontalmente o art. 16, III, e § 8º, da Lei nº 4.771/65 (Código Florestal), o art. 1.228 do CC, e o art. 176, § 1º, II, nº 3, “a”, da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Afronta-se, ainda, o art. 226 da Lei de Registros Públicos, que assim dispõe:*

*Art. 226 - Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial. (Renumerado do art. 229 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).*

*Ou seja: 'in casu', a própria sentença deve determinar, como requisito da matrícula, que o imóvel rural usucapido obedeça, antes, ao requisito ambiental consistente na delimitação da reserva legal. (fls. 277/283, com grifos no original)*

Essa interpretação do Ministério Público Federal acerca do art. 16, § 8º, da Lei 4.771/65 está em sintonia com o princípio hermenêutico *in dubio pro natura*, que deve reger a interpretação da lei ambiental, para priorizar o sentido da lei que melhor atenda à proteção do meio ambiente.

Sobre esse princípio hermenêutico, cumpre transcrever a doutrina do eminente Min. HERMAN BENJAMIN, *litteris*:

*A quarta referência hermenêutica é o princípio 'in dubio pro natura', talvez a mais recente inovação da jurisprudência ambiental do STJ. Tal qual nas referências exegéticas anteriores, os impactos não são poucos, nem pequenos. Já são vários os precedentes, ora com o enfoque posto na precaução, ora como ferramenta de facilitação do acesso à justiça, ora como técnica de proteção do vulnerável na produção da prova técnica.*

*Na tarefa de compreensão e aplicação da norma ambiental, p. ex., inadmissível que o juiz invente algo que não está, expressa ou implicitamente, no dispositivo ou sistema legal; no entanto, havendo pluralidade de sentidos possíveis, deve escolher o que melhor garanta os processos ecológicos essenciais e a biodiversidade. (Hermenêutica do novo Código Florestal. In: Superior Tribunal de Justiça: doutrina: edição comemorativa, 25 anos. Brasília: Superior Tribunal de Justiça, 2014. p.172, disponível em [bdjur.stj.jus.br](http://bdjur.stj.jus.br),*

acesso em 07/04/2015)

Na jurisprudência desta Corte Superior, merecem referência os seguintes julgados sobre o princípio *in dubio pro natura*, *litteris*:

*ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. CONDENAÇÃO A DANO EXTRAPATRIMONIAL OU DANO MORAL COLETIVO. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO 'IN DUBIO PRO NATURA'.*

- 1. Não há violação do art. 535 do CPC quando a prestação jurisdicional é dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e resolução das questões abordadas no recurso.*
- 2. A Segunda Turma recentemente pronunciou-se no sentido de que, ainda que de forma reflexa, a degradação ao meio ambiente dá ensejo ao dano moral coletivo.*
- 3. Haveria contra senso jurídico na admissão de ressarcimento por lesão a dano moral individual sem que se pudesse dar à coletividade o mesmo tratamento, afinal, se a honra de cada um dos indivíduos deste mesmo grupo é afetada, os danos são passíveis de indenização.*
- 4. As normas ambientais devem atender aos fins sociais a que se destinam, ou seja, necessária a interpretação e a integração de acordo com o princípio hermenêutico 'in dubio pro natura'.*

*Recurso especial improvido.*

**(REsp 1.367.923/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 06/09/2013, sem grifos no original)**

*ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESMATAMENTO DE VEGETAÇÃO NATIVA (CERRADO) SEM AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE AMBIENTAL. DANOS CAUSADOS À BIOTA. INTERPRETAÇÃO DOS ARTS. 4º, VII, E 14, § 1º, DA LEI 6.938/1981, E DO ART. 3º DA LEI 7.347/85. PRINCÍPIOS DA REPARAÇÃO INTEGRAL, DO POLUIDOR-PAGADOR E DO USUÁRIO-PAGADOR. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER (REPARAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA) E DE PAGAR QUANTIA CERTA (INDENIZAÇÃO). REDUCTION AD PRISTINUM STATUM. DANO AMBIENTAL INTERMEDIÁRIO, RESIDUAL E MORAL COLETIVO. ART. 5º DA LEI DE INTRODUÇÃO AO CÓDIGO CIVIL. INTERPRETAÇÃO 'IN DUBIO PRO NATURA' DA NORMA AMBIENTAL.*

- 1. Cuidam os autos de ação civil pública proposta com o fito de obter responsabilização por danos ambientais causados pelo desmatamento*



de vegetação nativa (Cerrado). O juiz de primeiro grau e o Tribunal de Justiça de Minas Gerais consideraram provado o dano ambiental e condenaram o réu a repará-lo; porém, julgaram improcedente o pedido indenizatório pelo dano ecológico pretérito e residual.

**2. A legislação de amparo dos sujeitos vulneráveis e dos interesses difusos e coletivos deve ser interpretada da maneira que lhes seja mais favorável e melhor possa viabilizar, no plano da eficácia, a prestação jurisdicional e a 'ratio essendi' da norma. A hermenêutica jurídico-ambiental rege-se pelo princípio *in dubio pro natura*.**

3. Ao responsabilizar-se civilmente o infrator ambiental, não se deve confundir prioridade da recuperação *in natura* do bem degradado com impossibilidade de cumulação simultânea dos deveres de *repristinação natural* (obrigação de fazer), *compensação ambiental* e *indenização em dinheiro* (obrigação de dar), e *abstenção de uso e de nova lesão* (obrigação de não fazer).

4. De acordo com a tradição do Direito brasileiro, imputar responsabilidade civil ao agente causador de degradação ambiental difere de fazê-lo administrativa ou penalmente. Logo, eventual absolvição no processo criminal ou perante a Administração Pública não influi, como regra, na responsabilização civil, tirantes as exceções em *numerus clausus* do sistema legal, como a inequívoca negativa do fato ilícito (não ocorrência de degradação ambiental, *p. ex.*) ou da autoria (direta ou indireta), nos termos do art. 935 do Código Civil.

5. Nas demandas ambientais, por força dos princípios do *poluidor-pagador* e da *reparação in integrum*, admite-se a condenação do réu, simultânea e agregadamente, em obrigação de fazer, não fazer e indenizar. Aí se encontra típica obrigação cumulativa ou conjuntiva. Assim, na interpretação dos arts. 4º, VII, e 14, § 1º, da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/81), e do art. 3º da Lei 7.347/85, a conjunção "ou" opera com valor aditivo, não introduz alternativa excludente. Essa posição jurisprudencial leva em conta que o dano ambiental é multifacetário (ética, temporal, ecológica e patrimonialmente falando, sensível ainda à diversidade do vasto universo de vítimas, que vão do indivíduo isolado à coletividade, às gerações futuras e aos próprios processos ecológicos em si mesmos considerados).

6. Se o bem ambiental lesado for imediata e completamente restaurado ao *status quo ante* (*reductio ad pristinum statum*, isto é, restabelecimento à condição original), não há falar, ordinariamente, em indenização. Contudo, a possibilidade técnica, no futuro (= prestação jurisdicional prospectiva), de restauração *in natura* nem sempre se mostra suficiente para reverter ou recompor integralmente,

# *Superior Tribunal de Justiça*

*no terreno da responsabilidade civil, as várias dimensões do dano ambiental causado; por isso não exaure os deveres associados aos princípios do poluidor-pagador e da reparação in integrum.*

*7. A recusa de aplicação ou aplicação parcial dos princípios do poluidor-pagador e da reparação in integrum arrisca projetar, moral e socialmente, a nociva impressão de que o ilícito ambiental compensa. Daí a resposta administrativa e judicial não passar de aceitável e gerenciável "risco ou custo do negócio", acarretando o enfraquecimento do caráter dissuasório da proteção legal, verdadeiro estímulo para que outros, inspirados no exemplo de impunidade de fato, mesmo que não de direito, do infrator premiado, imitem ou repitam seu comportamento deletério.*

*8. A responsabilidade civil ambiental deve ser compreendida o mais amplamente possível, de modo que a condenação a recuperar a área prejudicada não exclua o dever de indenizar - juízos retrospectivo e prospectivo.*

*9. A cumulação de obrigação de fazer, não fazer e pagar não configura bis in idem, porquanto a indenização, em vez de considerar lesão específica já ecologicamente restaurada ou a ser restaurada, põe o foco em parcela do dano que, embora causada pelo mesmo comportamento pretérito do agente, apresenta efeitos deletérios de cunho futuro, irreparável ou intangível.*

*10. Essa degradação transitória, remanescente ou reflexa do meio ambiente inclui: a) o prejuízo ecológico que medeia, temporalmente, o instante da ação ou omissão danosa e o pleno restabelecimento ou recomposição da biota, vale dizer, o hiato passadiço de deterioração, total ou parcial, na fruição do bem de uso comum do povo (= dano interino ou intermediário), algo frequente na hipótese, p. ex., em que o comando judicial, restritivamente, se satisfaz com a exclusiva regeneração natural e a perder de vista da flora ilegalmente suprimida, b) a ruína ambiental que subsista ou perdure, não obstante todos os esforços de restauração (= dano residual ou permanente), e c) o dano moral coletivo. Também deve ser reembolsado ao patrimônio público e à coletividade o proveito econômico do agente com a atividade ou empreendimento degradador, a mais-valia ecológica ilícita que auferiu (p. ex., madeira ou minério retirados irregularmente da área degradada ou benefício com seu uso espúrio para fim agrossilvopastoril, turístico, comercial).*

*11. No âmbito específico da responsabilidade civil do agente por desmatamento ilegal, irrelevante se a vegetação nativa lesada íntegra, ou não, Área de Preservação Permanente, Reserva Legal ou Unidade de Conservação, porquanto, com o dever de reparar o dano causado, o que se salvaguarda não é a localização ou topografia do*

*bem ambiental, mas a flora brasileira em si mesma, decorrência dos excepcionais e insubstituíveis serviços ecológicos que presta à vida planetária, em todos os seus matizes.*

*12. De acordo com o Código Florestal brasileiro (tanto o de 1965, como o atual, a Lei 12.651, de 25.5.2012) e a Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/81), a flora nativa, no caso de supressão, encontra-se uniformemente protegida pela exigência de prévia e válida autorização do órgão ambiental competente, qualquer que seja o seu bioma, localização, tipologia ou estado de conservação (primária ou secundária).*

*13. A jurisprudência do STJ está firmada no sentido da viabilidade, no âmbito da Lei 7.347/85 e da Lei 6.938/81, de cumulação de obrigações de fazer, de não fazer e de indenizar (REsp 1.145.083/MG, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 4.9.2012; REsp 1.178.294/MG, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 10.9.2010; AgRg nos EDcl no Ag 1.156.486/PR, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 27.4.2011; REsp 1.120.117/AC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 19.11.2009; REsp 1.090.968/SP, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 3.8.2010; REsp 605.323/MG, Rel. Ministro José Delgado, Rel. p/ Acórdão Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJ 17.10.2005; REsp 625.249/PR, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJ 31.8.2006, entre outros).*

*14. Recurso especial parcialmente provido para reconhecer a possibilidade, em tese, de cumulação de indenização pecuniária com as obrigações de fazer e não fazer voltadas à recomposição in natura do bem lesado, devolvendo-se os autos ao Tribunal de origem para que verifique se, na hipótese, há dano indenizável e fixe eventual quantum debeatur.*

**(REsp 1.198.727/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 09/05/2013, sem grifos no original)**

Esse princípio constitui uma exceção à regra hermenêutica de que as normas limitadoras de direitos, como são as normas ambientais, devam ter interpretação estrita.

A exceção é justificada pela magnitude da importância do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 1º, inciso III, c/c art. 225, CF).

No caso, o Código Florestal revogado mencionava apenas transmissão, desmembramento e retificação de área de imóvel rural.

# Superior Tribunal de Justiça

Uma interpretação estrita do dispositivo legal poderia levar à conclusão de que a aquisição originária, por não estar expressamente prevista, estaria excluída da necessidade de averbação da reserva legal no ato do registro.

Porém, não se pode ignorar que, no meio rural, é muito comum a transmissão apenas do domínio, desacompanhada da transmissão da propriedade.

É certo, portanto, que a dispensa de prévia averbação da reserva legal no caso de aquisição por usucapião reduziria demasiadamente a eficácia norma ambiental.

A interpretação estrita, portanto, conduz a um resultado indesejável, contrário à finalidade protetiva da norma.

Porém, é possível extrair outro sentido do texto, tomando a palavra "transmissão" em sentido amplo, denotando o ato de passar algo a outrem, de modo a abranger também a usucapião, que pode ser considerada uma "transmissão" da propriedade por força de sentença.

Esse sentido mais amplo está em sintonia com o princípio *in dubio pro natura*, pois, havendo diversos sentidos de um dispositivo legal, deve-se privilegiar aquele que confere maior proteção ao meio ambiente.

Não é por outra razão que esta Corte Superior, em outras hipóteses, tem reforçado a necessidade de averbação da reserva legal ambiental, conforme se verifica nos seguintes julgados:

*Direito ambiental. Pedido de retificação de área de imóvel, formulado por proprietário rural. Oposição do MP, sob o fundamento de que seria necessário, antes, promover a averbação da área de reserva florestal disciplinada pela Lei 4.771/65. Dispensa, pelo Tribunal. Recurso especial interposto pelo MP. Provimento.*

*- É possível extrair, do art. 16, §8º, do Código Florestal, que a averbação da reserva florestal é condição para a prática de qualquer ato que implique transmissão, desmembramento ou retificação de área de imóvel sujeito à disciplina da Lei 4.771/65.*

*Recurso especial provido.*

**(REsp 831.212/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 22/09/2009)**

*ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO. AVERBAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL. EXIGÊNCIA. CÓDIGO FLORESTAL. INTERPRETAÇÃO.*

*1. O meio ambiente ecologicamente equilibrado é direito que a Constituição assegura a todos (art. 225 da CF), tendo em consideração as gerações presentes e futuras. Nesse sentido, desobrigar os proprietários rurais da averbação da reserva florestal prevista no art. 16 do Código Florestal é o mesmo que esvaziar essa lei de seu conteúdo.*

*2. Desborda do mencionado regramento constitucional portaria administrativa que dispensa novos adquirentes de propriedades rurais da respectiva averbação de reserva florestal na matrícula do imóvel.*

*3. Recurso ordinário provido.*

**(RMS 18.301/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ 03/10/2005)**

Nessa linha de raciocínio, seria o caso de se dar provimento ao presente recurso especial para impor a averbação da reserva legal como condição para o registro da sentença de usucapião nestes autos.

Porém, não se pode ignorar que, após a interposição do recurso, entrou em vigor o novo Código Florestal (Lei 12.651/12), dando tratamento diverso à matéria da reserva legal ambiental.

O novo Código instituiu o Cadastro Ambiental Rural - CAR, que passa a concentrar as informações ambientais dos imóveis rurais, sendo dispensada a averbação da reserva legal no Registro de Imóveis.

A propósito, transcreve-se os seguintes dispositivos da Lei 12.651/12:

**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, [...].*

.....

**Art. 29.** *É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.*

.....

Ante esse novo cenário normativo, cabe analisar se ainda seria possível impor a delimitação da reserva legal, agora no CAR, como condição para o registro da sentença de usucapião.

A meu juízo, a resposta é afirmativa.

A nova lei não pretendeu reduzir a eficácia da norma ambiental, pretendeu tão somente alterar o órgão responsável pelo "registro" da reserva legal, que antes era o Cartório de Registro de Imóveis, e agora passou a ser o órgão ambiental responsável pelo CAR.

A propósito, verifica-se que a parte final do art. 16, § 8º, do código revogado foi praticamente reproduzida no art. 18, *caput, in fine*, do novo Código Florestal, tendo havido apenas a supressão da hipótese de "retificação da área".

Compare-se a redação de ambos os dispositivo legais:

**Lei 4.771/65:**

**Art. 16.** .....

.....

§ 8º. *A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.*

**Lei 12.651/12:**

**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,*

A supressão da hipótese de "retificação de área" teve um propósito específico, de permitir, excepcionalmente, a mudança de localização da reserva legal, como pontua a doutrina, *litteris*:

*Formalizada e constituída a reserva legal, continua vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, consoante caput do art. 18 do novo Código Florestal. [...].*

*É importante consignar que a impossibilidade de alteração da destinação da reserva legal prevista na lei não se refere à imutabilidade ou congelamento da área. Pode ser que, por uma falha técnica, por falta de estudos ou por má-fé do proprietário ou possuidor rural, a área escolhida para reserva legal não seja a melhor e que, só depois de sua aprovação originária, o órgão ambiental venha chegar a essa conclusão. Daí por que se poderia cogitar da substituição da área aprovada por outra de maior relevância ecológica, dentro do mesmo imóvel. Aliás, no citado dispositivo, o novo Código Florestal é expresso no sentido de que a impossibilidade de alteração de sua destinação aplica-se apenas aos "casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento". O que se pretende evitar é que, por meio de transações imobiliárias e modificações na matrícula do imóvel que possam alterar os limites de sua área original, não se diminua ou altere a proteção da área de*

*reserva florestal legal. Vale mencionar que, no antigo regime, a lei florestal também incluía a retificação da área entre as hipóteses nas quais era vedada a alteração da destinação da reserva legal, o que, porém, não foi contemplado pelo art. 18, caput, do novo Código Florestal. Isso reforça o entendimento de que alterações de área ou localização da reserva legal, por não implicar na alteração de sua destinação não são vedadas. (PEREIRA, Márcio Silva e D'OLIVEIRA, Rafael L. D. in: **Novo Código Florestal Comentado**. Edis Milaré e Paulo A. L. Machado. (coord.). São Paulo: RT, 2015, p. 269 s.)*

Desse modo, a omissão acerca da hipótese de "retificação de área" não atenuou a eficácia da norma em relação às outras hipóteses previstas na lei anterior e repetidas na lei nova.

No caso, como não se trata de "retificação de área", sobreleva a reiteração da norma protetiva, devendo-se dar provimento ao recurso especial para condicionar o registro da sentença de usucapião no Cartório de Registro de Imóveis ao prévio registro da reserva legal no CAR.

Cabe esclarecer que o registro no CAR pode ser feito pelo possuidor, não se exigindo título de propriedade (cf. art. 29, § 1º, inciso I, da Lei 12.651/12).

Destarte, o recurso especial merece ser provido.

**Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso especial para condicionar o registro da sentença de usucapião ao prévio registro da reserva legal no Cadastro Ambiental Rural - CAR.**

É o voto.