

ARL – RESPOSTA RECEBIDA POR GERELLI

Boa tarde Sr. Lauri Gereli, conforme contato por telefone, segue abaixo explicações sobre a exigência de reserva legal. Primeiramente nos cabe salientar que os cartórios extrajudiciais são regidos pelo Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, sendo que sempre que há alguma mudança quanto a exigência de documentos, a Corregedoria de Justiça de Santa Catarina repassa aos cartórios extrajudiciais.

Quanto a reserva legal, foi expedido em 21/06/2012 o Ofício-Circular 163/2012 (que segue em anexo), pelo Juiz-Corregedor, Dr. Davidson Jahn Mello, ressaltando que até a implantação do CAR, as averbações da Reserva Legal devem ser realizadas com base no Termo de Cooperação Técnica Conjunto n. 1/2010 (que segue em anexo).

Salientamos ainda que a Lei 12.651/12, no seu §4º, do artigo 18 dispõe:

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. (grifo nosso)

Nota-se que o parágrafo é bem claro, e dispensa a averbação da reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis, somente quando a reserva legal estiver averbada junto ao CAR. A lei 12.727/12 veio aplicar a gratuidade da averbação da reserva legal nos imóveis, fato este já adotado por este Ofício.

Ainda o artigo 12 da Lei 12.651/12, também deixa bem claro a obrigatoriedade da reserva legal:

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:

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).

Porém, como o assunto gera muitas dúvidas, este Ofício já protocolou junto a Corregedoria de Justiça de Santa Catarina um questionamento sobre a obrigatoriedade da reserva legal, com protocolo nº CGJEXTRA 016.117, e até o presente momento não recebemos respostas quanto ao mesmo.

Segue abaixo decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo, salientando a exigência de averbação da reserva legal junto ao Cartório:

TJ-SP: Averbação de reserva legal é obrigatória até implantação do CAR

Considerando-se a não implantação até o momento, do novo registro ambiental eletrônico, prevalece a necessidade da averbação da reserva legal no registro imobiliário

O Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) publicou, nesta quinta-feira, 11 de outubro, três decisões referentes à averbação da reserva legal. As decisões obrigam a averbação da reserva legal enquanto não for implantado o Cadastro Ambiental Rural, criado pelo Novo Código Florestal.

Em uma das decisões, o juiz relator disse que considerando-se a não implantação, até o presente momento, do novo registro ambiental eletrônico, a conclusão é da necessidade da averbação da reserva legal no registro imobiliário, tal qual o sistema anterior e pelas mesmas razões jurídicas. “Desse modo, parece-nos caber a mudança de orientação na Corregedoria Geral de Justiça de maneira a se reconhecer o dever do proprietário rural em averbar a reserva legal na matrícula do imóvel quando da retificação do registro imobiliário; notadamente em razão da não implementação do Cadastro Ambiental Rural, do contrário, modestamente, parece-nos que não haveria cumprimento dos mandamentos legais incidentes no sentido da proteção ao meio ambiente a partir da imposição de deveres ao proprietário do imóvel”, sustentou.

Aproveitamos para renovar protestos de estima e consideração, e nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Att.

Rodrigo Cavalech

Escrevente deste Ofício de Registro de Imóveis

Fone: 49 33231392