

A averbação de Reserva Legal acabou!

Por Valdir Colatto

A exigência de averbação de Reserva legal por cartórios de registro de imóveis em Santa Catarina é uma medida arbitrária e ilegal desrespeitando a Lei 12.651/2012, denominada o novo código florestal brasileiro.

O que diz o artigo 18, combinado com o parágrafo 4º da Lei 12.651/2012:

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.

Também é esclarecedor o artigo 29 combinado com os parágrafos 1º e 3º da Lei 12.651/2012:

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.

§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural:

I - identificação do proprietário ou possuidor rural;

II - comprovação da propriedade ou posse;

III - 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.

§ 3º A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida no prazo de 1 (um) ano contado da sua implantação, prorrogável, uma única vez, por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo.

No artigo 53, parágrafo único. O registro da Reserva Legal nos imóveis que se referiu o inciso IV do artigo 3º é gratuito, devendo o poder público prestar apoio técnico e jurídico (isso em imóveis até 4 módulos fiscais, cerca de 80 hectares para a região Sul do Brasil).

Portanto, o art. 18 da lei 12.651/2012 define claramente que a Reserva legal (RL) **deverá ser registrada no Cadastro Ambiental Rural (CAR)**, o parágrafo 4º **desobriga a averbação no cartório de registro de imóvel, e o proprietário que desejar averbar** entre a data da publicação da lei 25/05/2012 e o Registro no CAR, **terá direito a gratuidade e o parágrafo único do artigo 53 determina gratuidade para áreas até 4 módulos fiscais.**

O art. 29 combinado com o parágrafo 1º determina que **a inscrição do imóvel rural deverá ser na prefeitura ou no órgão ambiental estadual**, e o parágrafo 3º que o prazo para fazer o CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais e **deverá ser requerida no prazo de um ano** contado da sua implantação, prorrogável por mais um ano se necessário pelo poder executivo.

Portanto o ofício circular nº 163/2012 da Corregedoria Geral da Justiça extrajudicial firmada pelo juiz corregedor Davidson Jahn Mello, carece de legitimidade legal, por basear-se num termo de cooperação técnica conjunta nº 1/2010, elaborado e levando em conta a legislação anterior do Código Florestal que não pode desrespeitar a lei 12.651/2012, que eliminou a necessidade de averbação da RL em todas as propriedades, substituindo pelo CAR, um ato declaratório do proprietário que será analisado pelo órgão técnico ambiental competente, **com prazo de um ano**, prorrogável por mais uma vez. Assim sendo, quando publicado o modelo do CAR, o proprietário terá o prazo de um ano para se cadastrar. Neste período não há ilegalidade nem necessidade de Averbação da Reserva Legal.

Assim, a lei definiu claramente a não necessidade de averbação de reserva legal pelos cartórios de registro de imóveis, e qualquer exigência para averbação ou cobrança é ilegal e sujeita a responsabilização na forma da Lei para todos os que a exigirem ou orientarem diferentemente do que determina a legislação vigente, no caso, a Lei 12.651/2012.

As áreas com até 4 módulos fiscais, art. 67, manterá como RL a área existente, a propriedade acima de 4 módulos, devem fazer regeneração, recuperação ou compensação num prazo de 20 anos, conforme art. 66 parágrafo 2º da Lei 12.651/2012.

Portanto, há que se repor a RL em até 20 anos gradativamente 1/10 a cada 2 anos para áreas acima de 4 módulos fiscais. A averbação da RL, anteriormente exigida pela Lei 4771/1965, isola a área definida imediatamente, sem possibilidade de uso, muitas vezes, retirando a única área agricultável de um pequeno agricultor. Isso é uma injustiça e com enorme prejuízo que poderá ser reivindicado o ressarcimento na Justiça pelo produtor contra aqueles que o induziram a averbar a RL após a não exigência legal determinada pelo Código Florestal Brasileiro, agora respaldado pela Lei 12.651/2012.

É o entendimento do legislador e da Lei 12.651/2012 que deve ser respeitado por todos.