



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Circular nº 07 /2010

Florianópolis, 4 de fevereiro de 2010

**Aos Excelentíssimos Senhores Juizes de Direito  
Diretores do Foro**

Senhor(a) Juiz(a),

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópias do parecer (fls. 05/12) e da decisão (fl. 13) exarados nos autos CGJ-E 0859/2009, a fim de que seja dado conhecimento às serventias extrajudiciais.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de consideração e apreço.

Desembargador Solon d'Eça Neves  
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Processo nº CGJ-E 0859/2009

Florianópolis, 23 de novembro de 2009.

Questionamento quanto a existência de norma emanada pela Corregedoria-Geral da Justiça que condicione o registro de escritura de compra e venda de imóvel rural à averbação da Reserva Legal. Obrigatoriedade daquela providência por força do disposto no art. 16, § 8º do Código Florestal. Entendimento sedimentado STJ.

Senhor Corregedor-Geral,

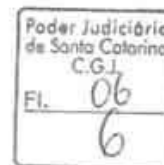
Trata-se de comunicação eletrônica (*e-mail*) encaminhada por Jaasiel, advogado (OAB/MS 5337 – B), perquerindo sobre a existência ou não de norma que vede o registro de escritura pública de compra e venda de imóvel rural por falta da averbação da Reserva Legal.

Analisando o questionamento apresentado, o Assessor Correicional Extrajudicial responsável pela distribuição dos *e-mails* encaminhados ao endereço eletrônico desta Corregedoria-Geral da Justiça ([cgjduviextra@tj.sc.gov.br](mailto:cgjduviextra@tj.sc.gov.br)) entendeu da necessidade em se autuar o expediente para análise do tema.

**É o relatório.**

Trata-se de consulta questionando a existência ou não de norma administrativa que condicione o registro de escritura pública de compra e venda de imóvel rural a averbação da Reserva Legal.

Preliminarmente, não obstante tenha o caso em tela sua relevância, cumpre informar que a Corregedoria-Geral da Justiça não se presta a funcionar como órgão consultivo de advogado, competindo-lhe, através dos meios que dispõe (legislação,



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

doutrina, jurisprudência, fórum de debate e etc.), sanar as dúvidas que porventura surgirem.

E mais: tendo em vista o conteúdo da correspondência eletrônica enviada, parece se tratar de caso concreto, impende-se consignar que, de acordo com o art. 383, VII, do Código de Divisão e Organização Judiciárias do Estado de Santa Catarina – CDOJESC, é atribuição desta Corregedoria Geral da Justiça: "dar instruções aos juízes e auxiliares da justiça, respondendo as consultas daqueles sobre matéria administrativa, **em tese**" (destaquei).

Ainda sobre o tema, temos no § 2º do art. 383 do CDOJESC que:

[...]

As consultas enviadas diretamente ao Órgão Correicional somente serão conhecidas se acompanhadas de comprovante de que foram formuladas ao magistrado e não restaram atendidas no prazo de dez dias.

Por outro lado, em razão de o questionamento apresentado ter, segundo informações verbais da própria Assessoria Correicional Extrajudicial, sido recorrente, e, ainda, já se ter despendido recursos para movimentar toda a máquina administrativa, passaremos a abordar o tema proposto a fim de ilidir dúvidas quanto ao tratamento e exigências dos senhores Registradores de Imóveis Catarinenses.

O conceito de Reserva Legal é dado pelo Código Florestal, em seu art. 1º, §2º, III, inserido pela MP nº. 2.166-67, de 24.08.2001, sendo: "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."

Ensina Hely Lopes Meirelles que "toda imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social", é limitação administrativa. (in Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1997. p.544).

Ora, a Reserva Legal é uma das modalidades de limitação administrativa, uma vez que foi instituída por lei – Código Florestal; imposta pelo Poder Público de forma unilateral, geral e gratuita sobre a propriedade ou posse rural.

Em ensaio publicado no *site* Jus Navegandi, Luciana Rodrigues Antunes, abordando a finalidade da Reserva Legal, assim se manifesta:

(...)

A Reserva Legal, como limitação administrativa à propriedade, independe de averbação no Registro de Imóveis, uma



**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

vez que a sua publicidade é conferida pela Lei. Como limitação administrativa, o Código Florestal incide de forma geral, gratuita, unilateral condicionando e limitando o uso de parte certa e localizada de toda propriedade rural.

Surge a necessidade da especialização da Reserva Legal no Registro Imobiliário, **quando existe a pretensão do proprietário em explorar o imóvel suprimindo vegetação nativa ou florestas já existentes.**

A finalidade da averbação da Reserva Legal na matrícula do imóvel é a de dar publicidade à Reserva Legal, para que futuros adquirentes saibam onde está localizada, seus limites e confrontações, uma vez que podem ser demarcadas em qualquer lugar da propriedade. E a lei determina que, uma vez demarcada, fica vedada a alteração de sua destinação, inclusive nos casos de transmissão, a qualquer título, nos casos de desmembramento ou de retificação de área.

(...)

E conclui:

(...)

Portanto, a averbação da Reserva Florestal não é pré-requisito para o ingresso de qualquer título *inter vivos* ou *causa mortis* no Registro Imobiliário, nem o seu conseqüente lançamento em forma de registro ou averbação nas respectivas matrículas dos imóveis, podendo ser praticados os atos previstos no artigo 167 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos), independentemente de nas matrículas dos imóveis constar a averbação da Reserva Legal.

A Reserva Legal é sim, pré-requisito para a exploração da Floresta ou outra forma de vegetação nativa existentes no imóvel rural, devendo, para isso, o seu titular averbá-la, com antecedência, junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, antes da supressão da mata. ( in ANTUNES, Luciana Rodrigues. A averbação da Reserva Legal e da servidão florestal . **Jus Navigandi**, Teresina, ano 9, n. 714, 19 jun. 2005. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=6766>>. Acesso em: 27 jul. 2009)

(...) ( sem grifos no original)



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Por outro lado, se foi o Código Florestal - Lei nº 4.771/1965 – quem criou a obrigação de averbar a área de Reserva Legal à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, juntamente com o Decreto nº 3.179/1999, que regulamentava a Lei dos Crimes Ambientais (Lei nº 9.605/1988), não se previa sanção para o caso de não averbação, daí toda a celeuma.

No entanto, com a edição do Decreto nº 6.514/2008, novo regulamento da Lei nº 9.605/1998 (Lei dos Crimes Ambientais), é que se passou a prever expressamente que a não averbação da Reserva Legal consiste em infração ambiental, cominando pena de multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); quando da lavratura do auto de infração, o agente autuante assinará prazo de 60 a 90 dias para o autuado promover o "protocolo da solicitação administrativa" visando a efetivar dita averbação, sob pena de multa diária de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais) - art. 55, caput e §1º.

Sua vigência, contudo, por força da alteração do Decreto 6.514/2008 pelo Decreto nº 6.686/2008, que introduziu o art. 152-A, reafirmou que a inobservância da obrigação de averbação da Reserva Legal sujeita os faltosos a sanções administrativas, no entanto, tal norma só se aplicará a partir de 11 de dezembro de 2009, eis que assim dispões:

Os embargos impostos em decorrência da ocupação irregular de áreas de Reserva Legal não averbadas e cuja vegetação nativa tenha sido suprimida até a data de publicação deste Decreto serão suspensos até 11 de dezembro de 2009, mediante o protocolo pelo interessado de pedido de regularização da Reserva Legal junto ao órgão ambiental competente.

Pondo fim a celeuma, o Superior Tribunal de Justiça, em Recurso Especial nº 831.212-MG (2006/0062192-7), em que foi relatora a Min. Nancy Andrighi, definiu que é condição para prática de qualquer ato que implique transmissão, desmembramento ou retificação de área de imóvel sujeito a disciplina do Código Florestal (imóveis rurais) a averbação da reserva legal, senão vejamos:

"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.



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

E mais, lê-se no corpo do acordão o seguinte acerto:

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 de 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 poderar 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."*

Cerro fila com o entendimento de que quando uma lei permite mais de uma interpretação, é necessário que jurista o faça de modo mais coerente com vista ao sistema na qual está inserida.

E é o que se tem em outro acerto contida no corpo do acordão antes citado, vejamos:

A defesa do meio ambiente naturalmente implica restrição ao direito de propriedade. E a melhor forma de tornar efetiva essa obrigação, com bem notado pelo STJ no 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.

Vencida a primeira *quaestio*, passamos a discorrer sobre a segunda, qual seja: declinar os documentos necessários para averbação da reserva legal.

Objetivando indicar os documentos necessários à averbação da Reserva Legal, oportuno trazer a baila a Instrução Normativa nº 15 – FATMA (Fundação de Amparo a Tecnologia e ao Meio Ambiente), que tem por objetivo definir a documentação necessária para Averbação da Reserva Legal estabelecendo as seguintes etapas:





**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

- a) Cadastramento do empreendedor e do empreendimento junto ao Sistema de Informações Ambientais – SinFat;
- b) requerimento de averbação da Reserva Legal, acompanhado dos documentos pertinentes;
- c) análise pela FATMA dos documentos apresentados e realização de vistoria técnicas, quando necessárias;
- d) solicitação de esclarecimento e complementações pela FATMA, em decorrência da análise dos documentos, quando couber, podendo haver a reiteração da mesma solicitação, caso os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;
- e) emissão de parecer técnico conclusivo e, quando couber, parecer jurídico;
- f) deferimento ou indeferimento do pedido de averbação da Reserva Legal;encaminhamento a FATMA, no prazo máximo 30 (trinta) dias, a
- g) contar da averbação definitiva, de cópia de Certidão do Registro de Imóveis.

E mais, a mesma norma administrativa antes referida estabelece como instruções gerais o seguinte:

- a) os estudos necessários ao processo de Averbação da Reserva Legal são realizados por profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor;
- b) o empreendedor e os profissionais que subscrevem os estudos necessários aos processo de averbação da Reserva Legal são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais;
- c) toda a documentação do processo de averbação da Reserva Legal, com exceção das plantas, devem ser apresentadas em folha em formato A4 (210 mm X 297 mm). Os desenhos devem seguir as normas brasileiras (ABNT);
- d) quaisquer documentos que venham integrar os documentos do processo de Averbação da Reserva Legal devem ser redigidos em português e as unidades adotadas devem ser as do Sistema Internacional de Unidades

É no ítem 5 da mesma Instrução Normativa, que vemos relacionados os seguintes documentos para Averbação da Reserva Legal :

- a) requerimento com endereço completo do requerente e justificativa do pedido (modelo anexo);



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

- b) procuração, quando for o caso de terceiros representando o interessado, com firma reconhecida (modelo 2);
- c) cópia do comprovante de quitação do boleto bancário expedido pela FATMA;
- d) cópia da transcrição ou matrícula, atualizada (máximo de 90 dias), emitida pelo fôlio imobiliário;
- e) croqui de acesso e localização da propriedade com pontos de referência;
- f) planta topográfica do imóvel em escala adequada (que permita a perfeita compreensão da natureza e das características dimensionais básicas dos elementos representados), plotando o uso atual do solo, os remanescentes florestais, hidrografia, áreas de preservação permanente (APP), a locação da Reserva Legal em uma única gleba, as coordenadas geográficas (latitude e longitude) ou coordenadas planas (UTM) com DATUM de origem;
- g) temo para averbação da Reserva Legal, para apresentação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que uma via fica no processo da FATMA (modelo anexo 3);
- h) anotação de responsabilidade técnica (ART), do profissional habilitado para a elaboração do projeto da Reserva Legal; e;
- i) nos casos de uso de área de preservação permanente na composição da área de Reserva Legal, indicar em planta topográfica do imóvel em escala adequada (idem consideração já elaborada na alínea f supra), o uso atual do solo, remanescentes florestais, hidrografia, áreas preservação permanente (APP) e as áreas propostas para averbação da Reserva Legal, vinculando-as com as respectivas matrículas do registro de imóveis, as áreas cedentes e receptoras com as coordenadas geográficas (latitude e longitude) ou coordenadas planas (UTM) com DATUM de origem. Apresentar também o memorial descritivo justificando a opção das alternativas previstas na Medida Provisória nº 2.166/2001, art. 44.

De tudo o que foi dito, conclui-se que a averbação da reserva legal é condição para a prática de qualquer ato que implique transmissão, desmembramento ou retificação de imóvel rural. Como operadores do direito, cumpre aos tabeliães informar, contundentemente, a necessidade dos novos adquirentes regularizarem essa situação, cumprindo a legislação ambiental estadual vigente, dirigindo-se à FATMA para aquisição da documentação necessária, uma vez que a instituição da Reserva Legal na propriedade é obrigatória, lançando no final da escritura que a observação foi feita.






**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

Alerte-se que a não instituição da Reserva Legal obsta o registro de atos de transferência da propriedade.

Em face do exposto, **opino** pela edição de circular com as conclusões aqui expostas para que sirva de orientação a todas as serventias do Estado de Santa Catarina, ciente o postulante com cópia dessa manifestação; em trânsito direto, apense-se estes autos ao Pad. GCJ-E 217/2008, e, archive-se com as anotações e baixa de estilo.

À consideração de Vossa Excelência.

  
Volnei Celso Tomazini  
Juiz-Corregedor



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Poder Judiciário de Santa Catarina	
CGJ	
Fl. 13	

Processo CGJ-E nº 0859/2009

### CONCLUSÃO

Aos quatro dias do mês de fevereiro do ano de 2010, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **Solon d'Eça Neves**, Corregedor-Geral da Justiça, de que faço este termo. Eu, ..... Marshal Luís Schwalb, Secretária da Corregedoria-Geral da Justiça, o subscrevi.

### DECISÃO/DESPACHO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Volnei Celso Tomazini (fls. 05/12).
2. Expeça-se Circular.
3. Cientifique-se o interessado, via correio eletrônico.
4. Após, apensem-se os presentes autos ao de ° CGJ-E 217/2008.

Florianópolis, 04 de fevereiro de 2010.

Desembargador Solon d'Eça Neves  
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA