



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CIRCULAR N. 42/2010, de 10 DE AGOSTO DE 2010

**Encaminha parecer exarado nos autos CGI-E n.
0217/2010.**

Aos Exmos. Srs. Juizes de Direito Diretores de Foro:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópias do parecer (fls. 06/15) e da decisão (fl. 16) exarados nos autos do processo acima referido, a fim de que seja dado conhecimento às Serventias Extrajudiciais dessa comarca.

Des. Solon d' Eça Neves
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



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

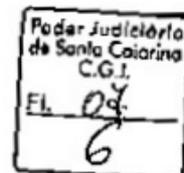
Processo nº CGJ-E 217/2010, 0859/2009 e 217/2008

Florianópolis, 08 de julho de 2010.

Sucessivos pedidos reanálise da orientação veiculada pela Circular nº 07/2010 CGJ. Condicionamento de averbação da Reserva Legal para lavratura de atos de transmissão, desmembramento e retificação de imóveis rurais. Obrigatoriedade daquela providência por força do disposto no art. 16, § 8º do Código Florestal. Entendimento sedimentado STJ. Interpretação da Circular para exequibilidade da ordem. Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010 que viabiliza a providência exigida. Manutenção da decisão atacada. Arquivamento dos autos.

Senhor Vice-Corregedor-Geral,

A Associação de Titulares de Cartórios de Santa Catarina, Valdir Colatto (Deputado Federal), Valnir Camilo Scharnoski (Vereador do PP no município de São Miguel do Oeste), Ricardo Draconi (engenheiro), Arlete Bloemer de Souza (Presidente da Câmara Municipal de Rio Fortuna) e, José Zeferino Perdrozo (Presidente da Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina) encaminharam expedientes solicitando, em suma, a alteração do conteúdo da Circular nº 07/2010-CGJ, que estabeleceu a obrigatoriedade da averbação prévia da reserva legal (art. 16, § 8º do Código Florestal) como condição à prática de atos de transmissão,



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

desmembramento ou retificação de imóveis rurais, todas fundadas em possível dilação de prazo para esta providência estabelecida no Decreto nº 7.029, de 10 de dezembro de 2009.

Adunaram-se os documentos de folhas 21/29, 37/42, 56/83 e 88/120 nos autos CGJ-E 859/2009.

É o suficiente relatório.

Tratam-se de sucessivos pedidos para alteração do conteúdo da Circular nº 07/2010 CGJ, que estabeleceu a obrigatoriedade de averbação prévia da reserva legal como condição à pratica de atos de transmissão, desmembramento ou retificação de imóveis rurais fundados na edição de Decreto nº 7.029, de 10 de dezembro de 2009.

Preliminarmente, há que se anotar que a edição do Decreto nº 7.029, de 10 de dezembro de 2009, não trouxe qualquer elemento capaz de modificar a orientação contida na Circular atacada, eis que o disposto no art. 15 daquela norma determina, em suma, que se suspenda a aplicação das sanções administrativas decorrente da não averbação da reserva legal.

Tanto é assim que, estabelece o art. 15 do Decreto nº 7.029/2009:

Art. 15. Os arts. 55 e 152 do Decreto nº 6.514, de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 55.

.....
§ 1º O autuado será advertido para que, no prazo de cento e oitenta dias, apresente termo de compromisso de regularização da reserva legal na forma das alternativas previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

.....
§ 5º O proprietário ou possuidor terá prazo de cento e vinte dias para averbar a localização, compensação ou desoneração da reserva legal, contados da emissão dos documentos por parte do órgão ambiental competente ou instituição habilitada.

Volnei Celsô Tomazini
Juiz-Corregedor



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

§ 6o No prazo a que se refere o § 5o, as sanções previstas neste artigo não serão aplicadas." (NR)

"**Art. 152.** O disposto no art. 55 entrará em vigor em 11 de junho de 2011." (NR)

Ora, da simples leitura do dispositivo legal supracitado, fácil de se concluir que somente a penalidade administrativa prevista no Art. 55 do Decreto nº 6.514/2008 é que passará, com a edição do Decreto 7.029/2009, a vigor após 11 de junho de 2011.

Prescreve o artigo 55 do Decreto nº 6.514/2008:

Deixar de averbar a reserva legal:

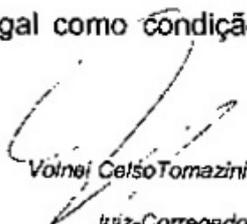
Penalidade de advertência e multa diária de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hectare ou fração da área de reserva legal.

(...)

O conceito de Reserva Legal, volto a anotar, 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."

Certo é que, este Órgão Censor, em outra oportunidade (Pad. CGJ-E 179/2006), vinha admitindo a dispensa da averbação da reserva legal como condição para transferência de imóveis.

Saliente-se que, apesar do entendimento até então defendido por esta Corregedoria-Geral da Justiça, esboçado no Pad. 179/2006, o Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do RMS 18.301/MG (Rel. i. Min. João Otávio de Noronha, 2ª Turma, DJ de 3/10/2005), decidiu ser correta a interpretação do Código Florestal no sentido de se considerar a averbação da reserva legal como condição preliminar para transcrição de títulos aquisitivos de propriedade.


Volnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor



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

Em novo julgado e corroborando o já decidido, agora no Recurso Especial nº 831.212-MG (2006/0062192-7 – STJ), em que foi relatora a Min. Nancy Andrighi, o Superior Tribunal de Justiça, além de manter a obrigatoriedade de averbação da reserva legal como condição prévia à prática de atos de transmissão de imóveis rurais, ampliou aquela exigência passando a exigir mesma condição à prática de atos de desmembramento e retificação daqueles imóveis.

Por oportuno, vale trazer a baila a ementa daquele julgado que, *in verbis*, assim preleciona:

“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.

E mais, lê-se no corpo do acórdão o seguinte asserto:

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 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**



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

restritiva do direito de propriedade, tratando-se de situação jurídica estabelecida desde 1965. (sem grifo no original)

Diante dos repetidos julgados do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, surgiu a necessidade de reavaliar o posicionamento adotado até então por este Órgão Censor e, ao mesmo tempo, alinhar-se ao entendimento do Tribunal Superior, o que culminou com a edição da Circular 07/2010-CGJ, ora em questão.

Vencidas as preliminares apresentadas, passo a discorrer sobre o pedido fundamental, qual seja, a possibilidade de se rever orientação formulada por intermédio da Circular 07/2009-CGJ.

O relato do engenheiro/requerente Ricardo Dragoni merece destaque. Em apertada síntese, assim se manifestou:

Apresentamos uma situação muito peculiar, quando o imóvel tem que sofrer retificação administrativa, conforme permite e determina a lei 6.015/73 (redação dada pela lei 10.931/040), a FATMA não aceita aprovar reserva legal de um imóvel, se o mesmo não estiver retificado, porém, o Cartório de Registro de Imóveis não aceita averbar a retificação se não estiver aprovada a reserva legal pela FATMA, a Oficial do Registro de Imóveis inclusive informou para que se fizesse a planta, e depois de averbada a retificação, solicitasse a correção da averbação da reserva legal já realizada, mas se o imóvel for retificado, para menor a FATMA não aceita a redução da Reserva Legal a posterior. (sic. fl. 49- CGJ-E 859/2009)

Diante do que já foi dito, certo é que para interpretar a Circular nº 07/2010 CGJ e a decisão proferida no REsp. 831.212-MG (Relª Min. Nancy Andrichi, julgado em 01.09.2009), há que se valer do Processo Lógico de Interpretação, cujo objetivo é interpretar os comandos atingindo a sua essência, conforme preleciona Carlos Maximiliano, deve-se procurar "...descobrir o sentido e o alcance de expressões do Direito sem o auxílio de nenhum elemento exterior, como aplicar ao dispositivo em apreço um conjunto de regras tradicionais e precisas, toadas e empréstimo à Lógica Geral. Pretende do simples estudo das normas em si, ou em conjunto, por meio do raciocínio dedutivo, obter a


Volnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor



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

interpretação correta". (Maximiliano, Carlos. *Hermenêutica e Aplicação do Direito*. 19ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, p. 100-101.)

Para que se proceda a análise se valendo do processo lógico de interpretação antes referido, faz-se mister abordar alguns comandos legais a seguir declinados:

Foi a Lei Federal nº 10.267/01, que estabeleceu novas diretrizes no sentido de promover a identificação mais exata dos imóveis rurais objetivando, dentre outras coisas, evitar-se a sobreposição de áreas e, com isso, longas e árduas contendas judiciais envolvendo o tema.

Ao alterar os artigos 176 e 225 da Lei dos Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/73), a nova legislação passou a prever o seguinte:

"Art. 176. (...)

1º (...)

II – (...)

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

b) (...)

3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea 'a' do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, **contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a 4 (quatro) módulos fiscais.**

4º A identificação de que trata o § 3º tomar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.



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

(...)

Art. 225 (...)

3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, **contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a 4 (quatro) módulos fiscais.** (sem grifo no original).

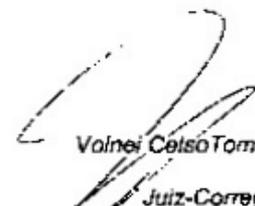
Conforme se depreende da leitura do § 4º do artigo 176 da Lei 6.015/73, nova redação dada pela Lei Federal nº 10.267/01, a obrigatoriedade da apresentação da descrição georreferenciada dos imóveis rurais só ocorrerá em certas hipóteses a saber:

- a) qualquer situação de transferência do imóvel rural (alienação, por exemplo);
- b) loteamento, desmembramento e remembramento do solo rural.

No entanto, verificadas essas hipótese, ainda há que se respeitar, para formular exigências, o transcurso do prazo fixado por ato do Poder Executivo, o que foi regulamentado pelo Decreto Federal nº 4.449/02, alterado pelo Decreto Federal nº 5.570/05.

Foram os incisos I a IV do artigo 10 do Decreto Federal nº 4.449/02 que estabeleceram os prazos a partir dos quais o georreferenciamento dos imóveis rurais será obrigatório.

Para a contagem dos referidos prazos, deve-se utilizar como termo inicial o dia 20 de novembro de 2003, conforme determina o artigo 10, §3º, do Decreto Federal nº 4.449/02, incluído pelo Decreto Federal nº 5.570/05, interpretação esta que se encontra-se pacificada.


Volnei Celsó Tomazini
Juiz-Corregedor



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

Diante do exposto, resta imperioso identificar a partir de quando o imóvel rural deverá ser, obrigatoriamente, georreferenciado em ocorrendo alguma das hipóteses previstas no "caput" do artigo 10 do Decreto Federal nº 4.449/02, do que se pode concluir:

- I) imóveis rurais com área de **cinco mil hectares ou mais**: prazo de noventa dias, ou seja, devem ser georreferenciados a partir de **17 de fevereiro de 2004**;
- II) imóveis rurais com área de **mil a menos de cinco mil hectares**: prazo de um ano, ou seja, devem ser georreferenciados a partir de **20 de novembro de 2004** (vide artigo 1º da Lei Federal nº 810, de 06 de setembro de 1949);
- III) imóveis rurais com área de **quinhentos a menos de mil hectares**: prazo de cinco anos (conforme alteração procedida pelo Decreto Federal nº 5.570/05), ou seja, devem ser georreferenciados a partir de **20 de novembro de 2008** (vide artigo 1º da Lei Federal nº 810, de 06 de setembro de 1949);
- IV) imóveis rurais com área **inferior a quinhentos hectares**: prazo de oito anos (conforme alteração procedida pelo Decreto Federal nº 5.570/05), ou seja, devem ser georreferenciados a partir de **20 de novembro de 2011** (vide artigo 1º da Lei Federal nº 810, de 06 de setembro de 1949);

De tudo que foi dito, fácil de se concluir que, após transcorridos tais prazos, de acordo com a dimensão da área do imóvel rural, o Oficial responsável pelo fôlio imobiliário fica proibido de praticar na matrícula os seguintes atos:

- a) desmembramento;
- b) parcelamento;
- c) remembramento;
- d) transferência de área total; e
- e) criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo (art. 10, § 2º, do Decreto Federal nº 4.449/02, com a redação conferida pelo Decreto Federal nº 5.570/05).

Como consequência da nova metodologia de medição imposta por lei para a definição das perimetrais e, por conseguinte, das áreas dos imóveis rurais, tem-se, quase que por certo (por ser um critério muito mais preciso), que haverá alteração da


Valnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor



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

área primitivamente inscrita no fôlio imobiliário (lembrando que ainda subsistem descrições inscritas nos livros de transcrições – 3 – em braças, jardas, léguas etc.)

Ora, em assim sendo, aparentemente, estamos diante de casos de impossibilidade de ver cumprido os comandos legais antes narrados, o que torna, por conseguinte, inócuo o novo regramento.

O mesmo ocorre quando da exigência da prévia averbação da reserva legal cuja especialização se exige parâmetros georreferenciados, conforme se depreende da alínea “f” e “i” do item 5 da Instrução Normativa 15- FATMA, que, *in verbis*, exige a seguinte documentação:

(...)

f. Planta topográfica do imóvel em escala adequada, plotando, os remanescentes florestais, hidrografia, áreas de preservação permanente (APP), a locação da Reserva Legal preferencialmente em uma única gleba, as coordenadas geográficas (latitude e longitude) ou coordenadas planas (UTM) com DATUM de origem.

(...)

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, remanescentes florestais, hidrografia, áreas de 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...

O Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010, firmado entre o Ministério Público, Poder Judiciário, Fundação do Meio Ambiente, Associação dos Titulares de Cartório e Associação dos Notários e Registradores todos do Estado de Santa Catarina, estabelece as condições necessárias para o pleno cumprimento do já decidido e noticiado na Circular nº 07/2010, mantendo-se, pois, a averbação da reserva legal como condição para a prática de qualquer ato que implique transmissão, desmembramento ou retificação de imóvel rural.

Em face do exposto, **opino** pela reafirmação do já decidido, edição de circular com as conclusões aqui expostas para que sirva de orientação a todas as



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

serventias do Estado de Santa Catarina, ciente os postulante com cópia dessa manifestação e, em trânsito direto, pelo arquivamento dos autos, 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



Processo CGJ-E nº 0217/2010

CONCLUSÃO

Aos dez dias do mês de agosto do ano de 2010, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador ~~Solon~~ 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. 06/15).
2. Expeça-se Circular.
3. Cientificados os interessados, por ofício, arquivem-se os autos.

Florianópolis, 10 de agosto de 2010.

Desembargador Solon d'Eça Neves
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA