

O DEVER FUNDAMENTAL DE AVERBAR A RESERVA LEGAL FLORESTAL NA MATRÍCULA DO IMÓVEL RURAL¹

Danilo Negreiros²

Daury Cesar Fabríz³

Fecha de publicación: 01/01/2015

SUMÁRIO: 1. Introdução. 2. Meio ambiente ecologicamente equilibrado como um direito fundamental. 3. A não regressão dos direitos fundamentais. 4. A reserva legal no novo código florestal e o cadastro ambiental rural. 5. Prejuízos decorrentes da desobrigação da averbação imobiliária da reserva legal. 6. O zelo pela correspondência entre cadastro rural ambiental e registro imobiliário como dever fundamental. 7. Considerações finais. 8. Referências.

RESUMO:

O novo Código Florestal promulgado no Brasil trouxe consigo algumas críticas feitas pelos estudiosos do tema. Uma delas consiste na desobrigação da averbação da reserva legal na matrícula do imóvel rural, posto que um cadastro ambiental administrativo foi criado. Diante disso, o trabalho aponta os malefícios desta nova determinação. Simultaneamente, são apontadas as possibilidades de reversão do mencionado regresso, cujos principais agentes são o registrador imobiliário e o proprietário do imóvel. Em suma, o trabalho define como dever fundamental do proprietário a averbação da reserva, ainda

¹ Artigo desenvolvido junto ao Grupo de Pesquisa Estado, Democracia Constitucional e Direitos Fundamentais, coordenado pelos professores Dr. Daury Cesar Fabríz e Dr. Adriano Sant'Ana Pedra, do Programa de Pós-Graduação *strictu sensu* – Mestrado e Doutorado – em Direitos e Garantias Fundamentais da Faculdade de Direito de Vitória (FDV).

² Professor, pós-graduado em Direito Notarial e Registral e mestrando em Direitos e Garantias Fundamentais pela Faculdade de Direito de Vitória – FDV. Bolsista da Fundação de Amparo à Pesquisa do Espírito Santo – FAPES. danilonegreiros@hotmail.com

³ Professor Doutor em Direito e Coordenador do Grupo de Pesquisa Estado, Democracia Constitucional e Direitos Fundamentais do Mestrado em Direitos e Garantias Fundamentais da Faculdade de Direitos de Vitória – FDV. daury@terra.com.br

que desobrigado pelo novo Código, cabendo ao registrador fiscalizar o cumprimento deste ônus. A fundamentação jurídica e teórica da atuação consiste no artigo 186 e 225, ambos da Constituição brasileira; amparada na característica do não retrocesso dos direitos fundamentais, apontada por Michel Prieur; e na teoria dos deveres fundamentais.

PALAVRAS-CHAVE

Direito Ambiental. Reserva Legal. Registro de imóveis. Dever fundamental.

RESUMEN

El nuevo Código Forestal promulgado en Brasil trajo consigo algunas críticas de parte de los estudiosos del tema. Una de ellas es la liberación de la inscripción de la reserva legal en la matrícula de la propiedad rural, consecuencia de la creación de otro registro administrativo ambiental. Así, el estudio pone de relieve los efectos nocivos de esta nueva determinación. Al mismo tiempo, presenta las posibilidades de saneamiento del mencionado registro, cuyos actores principales son el registrador de bien inmueble y el dueño de la propiedad. En resumen, el trabajo define un deber fundamental el registro hecho por el propietario de la reserva, aunque liberado por el nuevo código, dejando al registrador la tarea de controlar el cumplimiento de esta carga. El fundamento legal y teórico de la exigencia consiste en el artículo 186 y 225, ambos de la Constitución del Brasil; con el apoyo de la característica de no regreso de los derechos fundamentales, mencionados por Michel Prieur; y la teoría de los deberes fundamentales.

PALABRAS CLAVE:

Derecho Ambiental. Reserva Legal. Registro de la Propiedad. Deber fundamental.

1 INTRODUÇÃO

Dentre os principais desafios da humanidade na atualidade se encontram as questões ambientais. Os efeitos das alterações humanas no meio ambiente natural já mais do que sensíveis. Alterações climáticas, efeito estufa, desastres naturais, extinção de espécies de animais em larga escala são exemplos das trágicas consequências oriundas da mão do homem.

Nesse contexto, conciliar o desenvolvimento econômico e tecnológico com a preservação do meio ambiente é uma causa abraçada por inúmeros países e versada por diversos tratados internacionais, haja vista que seus

efeitos raramente se concentram e uma área específica, quando, na verdade, tendem a ser globalizados.

Em uma conjuntura como a tal, o Brasil aprova o seu novo Código Florestal: a Lei 12.651/12. Várias alterações foram alvo de críticas, em especial naquilo que a nova lei tratou acerca das áreas destinadas à preservação ambiental, o que, aliás, lhe rendeu uma série de ações diretas de inconstitucionalidade, a exemplo das de números 4901, 4092 e 4903.

Dentre as diversas perdas que o novo Código Florestal representou para as áreas de preservação, a que será especificamente tratada, neste projeto e no posterior estudo, consiste na desobrigação da averbação da reserva legal nos assentos registrais imobiliários. Serão abordadas, evidentemente, as consequências negativas de tal desobrigação e as propostas viáveis para contornar as perdas trazidas pelo novo Código.

As áreas destinadas à preservação ambiental estão elencadas nos três primeiros incisos do artigo 3º do novo Código. São elas: Amazônia Legal; Área de Preservação Permanente; e Reserva Legal. O foco desta pesquisa se encontra na Reserva Legal e as correspondentes alterações em seu regime de publicidade.

Em suma, a reserva legal consiste numa área localizada no interior de um imóvel rural, a qual é destinada a assegurar o uso sustentável da propriedade, cujo objetivo é viabilizar a conservação e restauração da fauna e flora nativas.

A referida área de preservação, segundo a antiga codificação ambiental, devia ser obrigatoriamente registrada na matrícula do imóvel rural, a fim de tornar perpétua e pública a preservação daquela determinada área, de maneira a vincular, portanto, tanto os posteriores adquirentes daquele imóvel quanto a coletividade em geral, devido aos efeitos *erga omnes* do fôlio real.

Entretanto, a Lei 12.651/14, no seu artigo 18, determinou que o registro da reserva legal seja feito no Cadastro Ambiental Rural (CAR) além de desobrigar sua averbação na matrícula imobiliária. Tal novidade, conforme a seguir exposto, é considerada uma grande perda ao desenvolvimento da proteção ao meio ambiente.

2 MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO COMO UM DIREITO FUNDAMENTAL

O meio ambiente ecologicamente equilibrado é objeto de especial proteção pela Constituição brasileira de 1988 que, em seu artigo 225 reconheceu sua essencialidade para uma qualidade de vida sadia.

Dentre os diversos doutrinadores que assim entendem, Paulo Afonso Leme Machado enfatiza que “cada ser humano só fruirá plenamente de um estado de bem-estar e de equidade se lhe for assegurado o direito fundamental de viver num meio ambiente ecologicamente equilibrado.”⁴

Isso, explica ainda o autor, decorre de um progresso encontrado nas Constituições escritas do século XX, pois nelas não é mais garantido apenas o direito à vida, mas também entra o direito fundamental à qualidade de vida. Ou seja, não é suficiente conservar a vida ou garantir a sobrevivência, deve ainda ser promovida a qualidade de vida.⁵

Não é em outro sentido que os acordos internacionais apontam. Veja-se, por exemplo, o teor do primeiro princípio trazido pela Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano, em Estocolmo, no ano de 1972:

O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequadas em um meio ambiente de qualidade tal que lhe permita levar uma vida digna e gozar de bem-estar, tendo a solene obrigação de proteger e melhorar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras.⁶

Percebe-se, portanto, que a defesa ambiental tem direta ligação com a defesa da vida humana e na busca de sua qualidade. Assim, não é por outro motivo que a literatura eleva à condição de direito fundamental o de habitar em um meio ambiente nessas condições.

3 A NÃO REGRESSÃO DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS

Uma vez reconhecido o meio ambiente equilibrado como um direito fundamental do homem, torna-se ainda conveniente trazer à tona a característica de não regressão que permeia essa categoria de direitos.

Sobre esta progressividade, cumpre ressaltar que o Brasil interiorizou, por meio do Decreto 591, de 1992, o Pacto Internacional Relativo aos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, o qual explicita que os direitos humanos fundamentais não devem sofrer suspensões ou restrições, conforme se pode observar no segundo tópico de seu artigo 5º:

⁴ MACHADO, Paulo Afonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 22. ed. São Paulo: Malheiros. 2014, p. 64.

⁵ Ibidem, p. 65.

⁶ CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE O MEIO AMBIENTE HUMANO. **Declaração de Estocolmo sobre o ambiente humano**. Disponível em: <www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/_arquivos/estocolmo.doc>. Acesso em 01 de dez. 2014.

Não se admitirá qualquer restrição ou suspensão dos direitos humanos fundamentais reconhecidos ou vigentes em qualquer país em virtude de leis, convenções, regulamentos ou costumes, sob pretexto de que o presente Pacto não os reconheça ou os reconheça em menor grau.⁷

Desta forma, não resta dúvida acerca da existência já positivada da progressividade dos direitos humanos nos diversos países signatários do pacto de 1966, dentre eles, o Brasil. Diante dessa conquista, o professor Michel Prieur estabelece uma sólida ponte entre a progressividade dos direitos humanos e a defesa do meio ambiente em seu artigo intitulado “O princípio da ‘não regressão’ no coração do direito do homem e do meio ambiente”⁸.

Dentre as ideias centrais do trabalho está justamente a progressividade da defesa ao meio ambiente, cuja premissa é identificar o meio ambiente saudável como direito humano. O foco desta pesquisa se encontrou nos prejuízos identificados na mudança do tratamento da área de preservação chamada reserva legal.

Portanto, uma vez comprovados os regressos e prejuízos causados pela mudança do tratamento do registro e publicidade reserva legal, pode-se concluir que, neste aspecto, o novo Código Florestal violou o princípio apontado por Prieur e positivado no Brasil por meio do Pacto Internacional Relativo aos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966.

Assim, diante de tal retrocesso verificado, tornam-se legítimas e devidas as condutas voltadas ao saneamento do referido retrocesso contido na nova legislação ambiental, tal como a exigência da averbação da reserva legal, por parte do proprietário de imóvel rural, na matrícula imobiliária. As ações referidas são bem vindas especialmente quando importarem em pouco esforço do indivíduo cuja conduta é exigida e forem pautadas em uma diretriz constitucional, conforme será provado a seguir.

4 A RESERVA LEGAL NO NOVO CÓDIGO FLORESTAL E O CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Com o intuito de compreender a temática e o correspondente dever fundamental exigido do proprietário rural, é fundamental analisar a figura da reserva legal, tanto na codificação anterior quanto atualmente.

⁷ BRASIL. **Decreto 591**. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em 06 de jun. 2014.

⁸ PRIEUR. **O princípio da “não regressão” no coração do direito do homem e do meio ambiente**. Disponível em: <www.univaldi.br>. Acesso em 15 mai. 2014.

Atualmente, a definição do instituto da reserva legal se encontra na própria Lei 12.651/12, no inciso III do artigo 3º, cujo enunciado segue abaixo:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.⁹

Já se pode perceber, por uma rápida leitura do artigo acima, que a reserva possui seis finalidades explícitas: assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais; auxiliar a conservação dos processos ecológicos; auxiliar a reabilitação dos processos ecológicos; promover o abrigo da fauna e da flora nativa; promover a proteção da fauna silvestre e da flora nativa.

Isso se deu segundo a tradição da revogada Lei 4.771/65 (antigo Código Florestal), já que a nova codificação ambiental, por meio da manutenção do instituto da reserva legal, deu continuidade à harmonia existente em relação ao Código Civil brasileiro, especialmente naquilo que tange a utilização social da propriedade, conforme se pode observar pelo ditame do § 1º, do artigo 1.228:

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.¹⁰

Consiste a reserva legal, pois, numa restrição ao pleno gozo da propriedade, a qual é remetida ao âmbito constitucional por meio da função social da propriedade rural e a universalização do dever de zelo pelo meio ambiente equilibrado, contidos, respectivamente, nos artigos 186 e 225, ambos da Constituição da República.

Ademais, o artigo 2º do novo Código Florestal trouxe um interessante modo de tratar a aludida restrição à propriedade ao considerá-la de natureza real e transmissível ao sucessor de qualquer natureza do imóvel.

⁹ BRASIL. **Lei 12.651**. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em 06 jun. 2014.

¹⁰ _____. **Lei 10.406**. São Paulo: Saraiva, 2014.

Acerca dessa natureza, Fernando Noronha afirma que as obrigações daí decorrentes são próprias da coisa (*propter rem*), em outras palavras:

(...) elas impõe a quem seja proprietário de uma coisa, ou titular de outro direito real de gozo sobre ela (ou às vezes até de uma mera situação possessória) o dever de realizar uma prestação, necessária para a harmonização do exercício de seu direito real com o de outro direito real.¹¹

Logo, a natureza real da reserva legal, e o conseqüente caráter *propter rem* das obrigações relacionadas, constituem eficaz ferramenta de promoção dos deveres fundamentais relacionados ao meio ambiente, especialmente aqueles previstos no artigo 225, *caput* e § 3º, da Constituição brasileira, que tratam, em suma, da incumbência à coletividade de preservação ambiental e reparação dos danos causados.

Neste sentido, o ilustre registrador Marcelo Augusto Santana de Melo assevera que a natureza real da reserva florestal “tornou clara a transmissibilidade do dever ambiental para adquirentes do imóvel, que não poderão deixar de alegar desconhecimento da responsabilidade ambiental”¹², tanto a de preservação quanto a de reparação.

Ocorre, entretanto, que a limitação real abordada teve seu registro determinado pelo artigo 18, da novel codificação ambiental. O referido dispositivo trata do registro administrativo, a ser realizado no órgão ambiental competente, mediante o Cadastro Ambiental Rural – o CAR –, cuja descrição se encontra no Capítulo VI, do Código Florestal.

Além de sua previsão no Código Florestal, o Cadastro Ambiental Rural ainda é regulamentado pelo Decreto da Presidência da República de número 7.830/12, bem como pela Instrução Normativa do Ministério do Meio Ambiente de número 2 de 2014.

Em todos os três âmbitos normativos acima mencionados, podem ser verificados diversos avanços naquilo que diz respeito a praticidade na efetuação do registro da reserva legal. Como exemplos de facilidades trazidas, podem ser mencionadas como principais: a forma eletrônica, nacionalmente integrada, nos termos do artigo 2º, II, do Decreto Presidencial; e a gratuidade prevista no artigo 13 da aludida Instrução Normativa.

Apesar de sua natureza real, de seu registro administrativo gratuito e eletrônico, houve uma considerável perda à publicidade da reserva legal a

¹¹ NORONHA, Fernando. **Direito das obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 317.

¹² MELO, Marcelo Augusto Santana de Melo. **Reserva legal florestal no novo código florestal. A vevação**. Revista de Direito Imobiliário. N. 74. Ano 2013, p. 345.

partir do momento no qual sua averbação na matrícula do imóvel deixou de ser obrigatória.

Cabe ressaltar que não é intenção deste estudo afirmar que o registro imobiliário seja a única forma de se garantir a publicidade e segurança jurídica da reserva legal, tampouco defender a extinção do novo cadastro eletrônico em detrimento da exclusividade do fôlio real.

Em sentido contrário, o intuito é demonstrar a fundamental necessidade de se manter conjugadas as informações constantes no cadastro administrativo e as da matrícula imobiliária e, conseqüentemente, a perda representada por essa desvinculação.

Sobre o tema, o artigo 18 do novo Código Florestal define como obrigatório o registro no órgão ambiental competente, por meio da inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e, em seu parágrafo 4º, torna facultativa a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

De fato, conforme acima mencionado, a obrigação do registro no CAR em detrimento do registro de imóveis não consiste, em si, num prejuízo para a publicidade da reserva legal. As perdas se encontram, por outro lado, na inexistência de diálogo entre informações dos bancos de dados registrares e ambientais.

5 PREJUÍZOS DECORRENTES DA DESOBRIGAÇÃO DA AVERBAÇÃO IMOBILIÁRIA DA RESERVA LEGAL

Diante dessa carência, percebe-se, de imediato, duas conseqüências negativas para a publicidade das áreas protegidas: o fim da identidade entre dados de órgãos ambientais e dos ofícios imobiliários; e a carência da matrícula do imóvel quanto às informações relativas à reserva legal.

Para tratar da disparidade entre cadastro ambiental e registro imobiliário, cumpre primeiramente se valer das palavras de Marcelo Augusto Santana, ao tratar a publicidade da reserva legal no contexto do antigo Código Florestal:

A vinculação entre cadastro ambiental e registro, operada no Brasil, recebeu inúmeros elogios em congressos internacionais e passou a ser modelo copiado na Espanha e Portugal, países que, embora não tenham uma previsão legal específica de publicidade registral, entendem ser imprescindível que a informação ambientalmente relevante em face do direito de propriedade, receba publicidade registral.¹³

¹³ MELO. Marcelo Augusto Santana de Melo. **Reserva legal florestal no novo código florestal. A verbação.** Revista de Direito Imobiliário. N. 74. Ano 2013. p. 347.

Este entendimento trazido pelo autor se justifica pela natureza real trazida pela própria legislação atual, haja vista que a constituição dos direitos reais no Brasil se dá pelo fôlio real, entendido como o guardião do direito de propriedade, pois aponta seu detentor, seus efeitos e suas limitações.¹⁴

Além disso, como desvantagem da desobrigação da averbação, foi citada a situação de carência na qual se encontra a matrícula do imóvel rural. Isso se justifica pelo fato de que o sistema matricial do registro imobiliário foi prejudicado pelo Código Florestal.

Um dos primeiros passos do sistema de registro brasileiro de imóveis consistiu na tímida previsão do registro de hipotecas pela Lei Orçamentária 317, de 1843. Sua finalidade era viabilizar a industrialização e, para tanto, estimular o crédito. Era, portanto, um sistema primitivo, parcial e fragmentário.¹⁵

Com o desenrolar do tempo, o sistema registral ampliou gradativamente sua amplitude, de maneira que um dos principais frutos do amadurecimento do sistema de registro imobiliário foi a noção de matrícula conforme hoje se tem. No sistema registral atual, a matrícula consiste no registro dentro do qual se concentram todos os direitos e ônus reais de cada imóvel.

Sua finalidade é assegurar a chamada continuidade dos registros imobiliário – assim entendida como a continuidade cronológica e completa de tudo quanto diz respeito ao imóvel – e possibilitar ao novo proprietário a ciência dos direitos ou ônus incidentes sobre o bem.¹⁶ Então, “na matrícula do imóvel deverão ser registrados todos os atos que implicam constituição, transferência, alteração ou extinção de direitos reais (além de outros que a lei considera relevantes)”.¹⁷

De posse dessas breves noções do sistema matricial do registro imobiliário brasileiro, a doutrina ambientalista precisamente observa os prejuízos da possibilidade de não ser feita a averbação no fôlio real da reserva legal, prevista pelo artigo 18 do novo Código:

A mens legis do art. 18 é a mesma, embora não exija a averbação em razão da criação do instituto do Cadastro

¹⁴ Ibidem, p. 349.

¹⁵ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Método, 2010, p. 200.

¹⁶ Ibidem, p. 201.

¹⁷ Ibidem, p. 201.

Ambiental Rural (CAR), o que denota um retrocesso quanto à eficácia do controle ambiental. A averbação garante a perpetuidade da destinação da área, bem como concentração das informações relacionadas ao imóvel e publicidade perante terceiros.¹⁸

Portanto, uma vez compreendido que a desobrigação da averbação da reserva legal na matrícula do imóvel rural representa um inadmissível regresso das precauções adotadas para a preservação e restituição da fauna e flora, o estudo aponta no sentido dos oficiais de registro, enquanto profissionais do Direito dotados de autonomia, interpretem diretamente o texto constitucional e exijam do proprietário a averbação da reserva legal pelo proprietário do imóvel rural.

Os subsídios para o entendimento dos registradores consistem na própria Constituição brasileira de 1988 (especialmente os artigos 186 e 225) e na teoria dos deveres fundamentais.

6 O ZELO PELA CORRESPONDÊNCIA ENTRE CADASTRO RURAL AMBIENTAL E REGISTRO IMOBILIÁRIO COMO DEVER FUNDAMENTAL

Com o propósito de compreender e fundamentar a atuação do registrador na exigência da averbação da reserva florestal, é imperioso perpassar pelas noções acerca do dever fundamental. Inicialmente, por dever fundamental, deve-se entender:

(...) uma categoria jurídico-constitucional, fundada na solidariedade, que impõe condutas proporcionais àqueles submetidos a uma determinada ordem democrática, passíveis ou não de sanção, com a finalidade de promoção de direitos fundamentais.¹⁹

Todo o fundamento jurídico do dever fundamental de efetuar a averbação no ofício imobiliário, como forma de pará-lo ao cadastro ambiental, se encontra no já mencionado artigo 225, da Constituição da República, que segue transcrito:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder

¹⁸ LEHFELD. **Código florestal comentado e anotado**: artigo por artigo. São Paulo: Método, 2013. p. 152.

¹⁹ Conceito construído coletivamente pelos membros do grupo de pesquisa “Estado, Democracia Constitucional e Direitos Fundamentais”, no 2º semestre de 2014, coordenado pelos professores Dr. Daury Cesar Fabriz e Dr. Adriano Sant’Ana Pedra, do Programa de Pós-Graduação Strictu Sensu – Mestrado e Doutorado – em Direitos e Garantias Fundamentais da Faculdade de Direito de Vitória (FDV).

Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Em tal dispositivo, são flagrantes tanto as condutas impostas – quais sejam a defesa e preservação ambiental – quanto o direito a elas correlato – o meio ambiente ecologicamente equilibrado como forma de garantir a vida sadia às gerações presentes e futuras.

Por se tratarem de direitos não exclusivos do proprietário rural em si, mas da coletividade presente e futura, são preciosas as considerações de Garzón Valdés quando afirma que o homem não se encontra ilhado no mundo, mas atua sem esforços extraordinários ou heroicos dentro de um grupo²⁰, igualmente ativo, de interesses comuns.

Acentua-se, ainda, que a trivialidade descrita por Valdés se torna ainda mais sensível quando se compara aos benefícios acarretados pela alimentação da matrícula com os dados ambientais: maior segurança jurídica e publicidade às áreas de preservação representadas na reserva legal. Além disso, o sacrifício trivial²¹ praticado pelo indivíduo ampara direitos dele mesmo, posto que ele desfruta de um equilíbrio essencial à qualidade de sua própria vida, o que está longe de configurar esse dever uma imposição tirana e injusta.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No decorrer das páginas antecedentes, foi possível demonstrar a existência de um grave retrocesso trazido pelo novo Código Florestal brasileiro, representado em seu artigo 18, § 4º, o qual trata da publicidade das áreas de preservação ambiental – a reserva legal.

Entretanto, entende-se essencial que o oficial registrador assumira uma posição ativa sobre o tema, baseando-se na leitura do artigo 225, da Constituição brasileira, com o apoio da teoria dos deveres fundamentais e, ainda, na característica de não regressão dos direitos fundamentais, no caso, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

De posse dessas ferramentas, o referido profissional do Direito deve prezar pela realização do dever fundamental por parte do proprietário do imóvel rural, de forma a exigir deste as informações e documentos necessários à correspondência exata entre o cadastro administrativo e a matrícula do imóvel de sua propriedade, já que:

O bem ambiental, fundamental, como declara a Carta Constitucional, e porquanto vinculado a aspectos de evidente

²⁰ VALDÉS. Ernesto Gazón. **Los deberes positivos generales y su fundamentación.** p. 26.

²¹ Ibidem, p. 19.

importância à vida, merece tutela tanto do *Poder Público* como de *toda a coletividade*, tutela essa consistente num *dever*, e não somente em mera norma moral de conduta.²²

Apenas assim, a publicidade e a segurança jurídica da reserva legal estarão plenamente perpetuadas, além de estarem imunes de um possível desconhecimento por parte dos futuros detentores de direitos reais daquele imóvel rural.

Portanto, ainda que a nova codificação florestal apresente a referida regressão concernente a direitos fundamentais ambientais, o registrador é dotado de conhecimento jurídico e autonomia suficientes para sanar tal imperfeição e impor o cumprimento de um dever fundamental estabelecido no artigo 225 da Constituição brasileira.

Cabe, por fim, acrescentar que a finalidade desse trabalho consiste em contribuir para o esclarecimento de uma temática específica ao apontar as vantagens da observância de um dever de grande relevância constitucional, de forma a classificá-lo como fundamental. Consequentemente, apontadas as benesses da averbação da reserva legal, os ônus incidentes ao proprietário do imóvel rural são ínfimos.

Desta feita, se forem compreendidas as ideias contidas nessas páginas, a conduta exigida pode ser “reconhecida espontaneamente pelo indivíduo – tal consentimento à imposição da regra não é por ele entendida como uma afronta à sua liberdade individual ou ao seu livre arbítrio”.²³

8 REFERÊNCIAS

BRASIL. **Decreto nº 591 de 06 de julho de 1992**. Disponível em <www.planalto.gov.br>. Acesso em 06 de jun. de 2013.

_____. **Lei 10.406**. São Paulo: Saraiva, 2014.

_____. **Lei 12.651, de 25 de maio de 2013**. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 06 de jun. de 2014.

CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE O MEIO AMBIENTE. **Declaração de Estocolmo sobre o ambiente humano**. Disponível em: <www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/_arquivos/estocolmo.doc>. Acesso em 01 de dez. 2014.

²² FIORILLO. Celso Antonio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 67. Grifo no original.

²³ KOUBI, Geneviève. **La déférence, un devoir sans droit ?**. In: Communications, 69, 2000. p. 204. Tradução livre.

- FIORILLO. Celso Antonio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.
- KOUBI, Geneviève. **La déférence, un devoir sans droit ?**. In: Communications, 69, 2000.
- MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 22. ed. São Paulo: Malheiros. 2014.
- MELO. Marcelo Augusto Santana de Melo. **Reserva legal florestal no novo código florestal. Avebação**. Revista de Direito Imobiliário. N. 74. Ano 2013.
- NORONHA, Fernando. **Direito das obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.
- LEHFELD. **Código florestal comentado e anotado: artigo por artigo**. São Paulo: Método, 2013.
- LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: teoria e prática**. São Paulo: Método, 2010.
- PRIEUR. **O princípio da “não regressão” no coração do direito do homem e do meio ambiente**. Disponível em: <www.univaldi.br>. Acesso em 15 mai. 2014.
- VALDÉS. Ernesto Gazón. **Los deberes positivos generales y su fundamentación**. Doxa, 1986.