



MUNDO NOTARIAL®

www.mundonotarial.org blog.mundonotarial.org

Informativo MUNDO NOTARIAL® - Ano VI - nº 04 - São Paulo, 30 de outubro de 2008.



CARTA DE CABO FRIO (Imóvel Rural – Reserva Legal)

[Com modelo de cláusula recomendado para as escrituras lavradas a partir da data da aprovação da Carta de Cabo Frio].

Conforme noticiado no Boletim do IRIB E 3485 · ANO VIII · Editor: Sérgio Jacomino · São Paulo, 29 de outubro de 2008 · ISSN 1677-4388:

Especialistas em direito ambiental, notarial e registral, reunidos na cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, por ocasião do I ENCONTRO DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES NA REGIÃO DOS LAGOS – “A SEGURANÇA JURÍDICA EM FOCO” – promovido pelo Colégio Notarial do Brasil, seção Rio de Janeiro, e por IDEAL, Instituto de Estudos Notariais e Registrais Tabelião Antonio Albergaria Pereira; com apoio do IRIB, Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, da SERJUS-ANOREG-MG, Associação dos Serventuários de Justiça do Estado de Minas Gerais, e da ANOREG-RJ, Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro; e a participação do Ministério Público Estadual, Centro de Apoio Operacional – Sub Coordenação de Meio Ambiente, Urbanismo e Patrimônio Cultural,

CONSIDERANDO a exigência constitucional de garantia ao meio ambiente saudável, bem comum do povo, e do meio ambiente sustentável, direito de todos, e das futuras gerações;

CONSIDERANDO os termos do Código Florestal, Lei Federal nº 4.771/65, com a redação dada ao seu artigo 16 pela medida provisória 2.166-67, de 24/08/2001, que trata da averbação de área de RESERVA LEGAL, nas propriedades rurais;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Federal 6.514, de 23 de julho de 2008, que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências;

CONSIDERANDO que os serviços notariais e registrais exercem relevantes funções preventivas, sendo informados pelos princípios da publicidade, autenticidade, eficácia e segurança, sendo indispensáveis para a salvaguarda da segurança jurídica no que concerne aos direitos reais sobre imóveis, atuando o registro como instrumento dinamizador do tráfico jurídico, outorgando a máxima proteção aos titulares registrais e aos terceiros; e

CONSIDERANDO que os tabeliães e registradores exercem importante papel para o efetivo cumprimento dos dispositivos legais relativos à RESERVA LEGAL;

FORMULAM, após o painel “A reserva legal e o papel de Notários e Registradores na sua efetividade”, a seguinte DECLARAÇÃO, por unanimidade:

1 - A propriedade deve atender à sua função social, devendo o tabelionato de notas e o registro imobiliário brasileiros coadjuvarem a proteção do meio ambiente, e utilizar sua estrutura para tal finalidade;

2 - Dentre os espaços territoriais especialmente protegidos se destaca a reserva legal, que pode ser definida como a 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 da fauna e flora nativas, como previsto no art. 16 do Código Florestal com a redação dada pela Medida Provisória 2.166-67/2001, art. 1º, § 2º, III;

3 - A área de reserva legal deve ser averbada na matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a modificação de sua localização e a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal (§ 8º do art. 16);

4 - Não obstante exista a obrigação legal de todo proprietário averbar a área da reserva legal no Registro de Imóveis, o fato é que pequena porcentagem dos proprietários procede sua especialização, o que exige a tomada de medidas para efetivo cumprimento das regras relativas à reserva legal florestal;

5 - O Registro de Imóveis pode desempenhar papel importante agindo em parceria com o Ministério Público (art. 7.º da Lei 7.347, de 24.07.1985 - LACP) e Administração Pública, fortalecendo a publicidade ambiental, assim como o podem os tabeliães;

6 - Nesse sentido, RECOMENDA-SE aos tabeliães, como primeira e preventiva providência visando à efetividade das regras, consignarem nas escrituras lavradas a partir desta data, que o adquirente tem ciência de que a reserva legal não foi especializada e averbada no álbum imobiliário, dando-lhe ciência expressa das sanções administrativas em caso de descumprimento, sem prejuízo de medidas que possam ser adotadas pelo Ministério Público e pelos órgãos com atribuição ambiental;

7 - RECOMENDA-SE aos registradores imobiliários, no ato da qualificação registral, a análise da existência da declaração nas escrituras, exigindo em caso negativo, referida declaração do adquirente, em documento apartado.

Cabo Frio, 3 de outubro de 2008.

Modelo de cláusula recomendado para as escrituras lavradas a partir da data da aprovação da Carta de Cabo Frio, no dia 3 de outubro de 2008.

*O adquirente tem ciência que no imóvel objeto da presente **não foi especializada a reserva legal florestal**, restando descumprida a regra do art. 16 da Lei 4.771/65, que determina a averbação da reserva legal florestal, sendo advertido das sanções do art. 55 do Decreto Federal 6.514/08 e de que a especialização e averbação da reserva legal florestal constituem obrigação propter rem, assumindo o passivo ambiental.*

O presente boletim visa dar aos seus leitores a possibilidade de contato com alguns temas de interesse do site **MUNDO NOTARIAL**®, cuja meta é coletar informações e/ou indicar endereços sobre assuntos notariais e de registros, sempre dando o devido crédito aos seus autores. Não obstante, aquele que das informações aqui se servir deverá ter em mente que as únicas, oficiais e seguras fontes são aquelas emanadas do próprio criador ou de seu representante legal ou da Imprensa Oficial, conforme o caso, devendo à estas se reportar, para se assegurar e não ser prejudicado. Além disso, todas as informações têm exclusivamente cunho didático e/ou científico, inexistindo qualquer compensação monetária. Ainda, segundo princípios do Direito Internacional, em que se consubstancia a Rede Mundial de Informações - Internet, toda e qualquer reprodução contida neste boletim poderão ser divulgadas livremente, desde que seja mencionada a sua fonte e dado o devido crédito ao seu autor (Lei nº 5.988, de 14/12/1973 - Regulamento de Direitos Autorais). Contatos: info@mundonotarial.org
(r) depuis 2003