

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO**

**OS IMÓVEIS RURAIS DADOS EM GARANTIA NO BANCO DO BRASIL
S/A E A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL**

Júlia Lina Tetzner Christovam

Pato Branco – PR

2007

Júlia Lina Tetzner Christovam

OS IMÓVEIS RURAIS DADOS EM GARANTIA NO BANCO DO BRASIL
S/A E A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Monografia apresentada como exigência parcial para aprovação no curso de Pós Graduação em Gestão de Negócios Financeiros pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, sob a orientação do Professor Coordenador Luis Felipe Nascimento.

Pato Branco – PR

2007

Aos meus filhos, Daniel e Valter,
pelo incentivo e apoio.
A Márcio Mendes pelo apoio e paciência.

”Nenhuma mente que se abre para uma
nova idéia voltará a ter o tamanho
original”

Albert Einstein

Júlia Lina Tetzner Christovam

OS IMÓVEIS RURAIS DADOS EM GARANTIA NO BANCO DO
BRASIL S/A E A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Conceito Final:

Aprovado em

Banca Examinadora

RESUMO

O objeto do estudo desta monografia consiste em analisar as Leis Federais sobre questões ambientais em especial a Lei Federal 4771/65 (Código Florestal) e suas alterações no que tange à Reserva Legal obrigatória nas propriedades rurais e suas implicações legais quando esses imóveis são dados em garantia em operações de crédito. O Código Florestal tem suscitado diversas discussões e interpretações que vão da Limitação Administrativa à necessidade da averbação da Reserva Legal. Pretende-se, com essa discussão, fazer uma análise crítica a fim de contribuir para que sejam resguardados os direitos legais do Banco do Brasil e analisar se o Banco pode responder juridicamente por conivência em ações contra proprietários de imóveis rurais que desrespeitaram leis ambientais de reserva legal e que deram esses imóveis em garantia de operações bancárias. Pela análise apresentada entende-se que o Banco do Brasil pode vir a arcar com o ônus de recompor reserva legal de imóveis que recebeu em garantia de operações.

Palavras chave: Imóveis Rurais, Averbação, Reserva Legal.

SUMÁRIO

I – Introdução	08
I.1. Objetivo Principal	09
I.2. Objetivos Específicos	10
II – Um pouco de História	12
III – Análise sobre a Legislação Ambiental	20
IV – A Averbação da Reserva Legal	23
V – A Jurisprudência	25
VI – Análise Sobre o Procedimento do Banco Do Brasil para Avaliar Imóveis Rurais Dados Em Garantia (podes escolher outro título)	27
VII – O Método	30
VI a . Instrumentos de Coleta	30
VI b . Os Dados	31
VIII – Conclusão	32
IX – Referencias Bibliografias	33

I – INTRODUÇÃO

O objeto do estudo desta monografia consiste em analisar as leis federais sobre questões ambientais, sendo que nos debruçaremos com maior ênfase sobre o Código Florestal, instituído pela Lei nº. 4771/65 e suas alterações, em especial no que referida lei disciplina sobre a Reserva Legal, instituto obrigatório nas propriedades rurais quando esses imóveis são dados em garantia em operações de crédito contratadas com o Banco do Brasil S/A.

O Código Florestal determina, em seu artigo 16 que cada imóvel rural reserve uma porcentagem de área da propriedade ou da posse, sendo esta área determinada RESERVA LEGAL, excetuada a de preservação permanente, destinada ao uso sustentável dos recursos naturais, à manutenção e recomposição dos processos ecológicos, abrigo e proteção da fauna e flora nativas, com a finalidade de assegurar o meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Segundo a citada Lei e suas alterações, a reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel e sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área. Ainda conforme o mesmo diploma legal, o proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de reserva legal menor do que a estabelecida deve agir conforme uma destas três alternativas dispostas pela legislação ambiental: 1. recompor a reserva legal; 2. conduzir a regeneração natural da reserva legal, ou; 3. compensar a reserva legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão. Ainda conforme o mesmo diploma legal, o proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de reserva legal menor do que a estabelecida deve: recompor a reserva legal, conduzir a regeneração natural da reserva legal ou compensar a reserva legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão.

Algumas operações bancárias de crédito são lastreadas e condicionadas¹ à exigência de garantias reais², como nos casos de hipotecas de imóveis rurais. Havendo inadimplência por parte do tomador de recursos, esses imóveis devem possuir liquidez para saldar a dívida que garantem. Tal questionamento acerca da liquidez de um imóvel rural com reserva legal pendente ou em desacordo com os parâmetros legais fez surgir inúmeras hipóteses durante a pesquisa sobre este assunto. Assim, procurou-se solucionar se o Banco do Brasil poderá ou

¹ O deferimento de operações condiciona-se, no mínimo, às exigências das garantias indicadas no despacho do Limite de Crédito e daquelas definidas como obrigatórias pela linha de crédito - LIC 83.3.1.1 - item 1.

² O deferimento de operações condiciona-se, no mínimo, às exigências das garantias indicadas no despacho do Limite de Crédito e daquelas definidas como obrigatórias pela linha de crédito - LIC 83.3.1.1 - item 1.

não ter a posse do imóvel; qual a liquidez de um imóvel que não possui reserva legal averbada ou se essa reserva fisicamente não existe; qual deve ser a posição do Banco do Brasil, como agente financeiro, cabendo-lhe a iniciativa de considerar ou não este imóvel em estado regular; se cabe a possibilidade de leilão em caso de tomada do imóvel pela instituição; admitindo-se a hipótese de tomada pelo banco, leilão do bem e arrematação por outro proprietário, é cabida a este a escrituração.

O imóvel rural dado em garantia passa por uma avaliação de valor³, efetuada, no caso do Banco do Brasil, por um engenheiro de avaliação, denominado Analista Técnico Rural. Este ATR, como é comumente chamado, emite um laudo, conforme os ditames das normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, contemplando uso e ocupação do imóvel, meio ambiente, localização, solo, relevo e diversos outros parâmetros que implicam no valor do imóvel e sua liquidez. Deve o ATR, ainda, analisar qual a depreciação desse imóvel, bem como emitir orientações, juntamente com o laudo, que balizem os procedimentos do agente financeiro.

Todas essas questões devem ser esclarecidas a fim de resguardar o lastro das operações de crédito e para que os imóveis rurais hipotecados sejam de fato uma garantia. Se a análise do imóvel rural for mais criteriosa e detalhada com relação à reserva legal obrigatória, o banco se resguardará e terá um processo de liberação de crédito mais eficaz.

Este trabalho tem a função, agora, de fomentar a discussão sobre o assunto dentro da instituição Banco do Brasil, com o intuito de balizar e normatizar procedimentos de avaliação de imóveis e operações que envolvem garantias a fim de preservar a instituição no momento em que o Banco do Brasil assume o compromisso público do crédito responsável e da prática socioambiental.

Para tanto, traçam-se os seguintes objetivos:

1.1. Objetivo principal

³ Segundo NBR 14.653 - Parte 1, item 3.5, avaliação de bens: Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

Analisar se o Banco do Brasil pode responder juridicamente por conivência em ações contra proprietários de imóveis rurais que desrespeitaram leis ambientais de reserva legal e que deram esses imóveis em garantia de operações bancárias.

1.2. **Objetivos específicos**

- Analisar, na doutrina e na jurisprudência, as implicações da Lei Federal 4771/65 e suas alterações, no que se refere à reserva legal obrigatória nos imóveis rurais dados em garantia como lastro de operações bancárias de crédito,

- Analisar como é o procedimento adotado pelo banco para avaliar o imóvel que será dado como garantia no caso de hipoteca de imóveis rurais,

- Analisar como o banco utiliza o laudo sobre os imóveis rurais com relação aos dados da reserva legal no caso de hipoteca.

Pretende-se , com essa discussão, fazer uma análise crítica a fim de contribuir para que sejam resguardados os direitos legais do Banco do Brasil.

Para essa análise utiliza-se método de pesquisa denominado estudo de caso com dados qualitativos sendo realizada pesquisa documental, a partir da lei acima citada e suas alterações assim como outros diplomas legais que envolvem o assunto. Além disso, foram realizadas entrevistas com advogados do Banco do Brasil.

Benbasat, Goldstein e Mead (1997), citados por Milton Murakami (USP - 2003) definem três razões que justificam o estudo de caso como uma estratégia apropriada: A possibilidade de estudar sistemas de informação no ambiente natural, de aprender sobre o estado da arte e de gerar teorias a partir da prática; a possibilidade de responder perguntas do tipo "como?" e "por quê?", ou seja, compreender a natureza e a complexidade do processo em jogo; a possibilidade de pesquisar uma área na qual poucos estudos prévios tenham sido realizados.

Bressan (apud YIN, 1989, p. 23) afirma que "o estudo de caso é uma inquirição empírica que investiga um fenômeno contemporâneo dentro de um contexto da vida real, quando a fronteira entre o fenômeno e o contexto não é claramente evidente e onde múltiplas fontes de evidência são utilizadas".

Bressan conclui que de qualquer forma, o Método do Estudo de Caso oferece significativas oportunidades para a Administração e para os Administradores, pois pode possibilitar o estudo de inúmeros problemas de Administração de difícil abordagem por outros métodos e pela dificuldade de se isolá-los de seu contexto na vida real.

Toda a pesquisa se baseia na revisão bibliográfica de leis e artigos que discutem as implicações da inexistência de reserva legal nos imóveis rurais. A pesquisa foi feita em bibliotecas, inclusive virtual, artigos e diplomas legais disponíveis na internet. Os dados foram obtidos a partir da análise de jurisprudência e de documentação coletada segundo uma abordagem metodológica qualitativa. Esses dados são analisados e discutidos no corpo do texto a fim de compreendermos as implicações da lei.

II – UM POUCO DE HISTÓRIA

Após o descobrimento do Brasil, a partir do ano de 1503 e nos 30 anos seguintes, houve uma grande retirada de pau-brasil das matas do litoral do país, sendo então o único recurso explorado pelos portugueses e não só por portugueses, mas também por franceses, ingleses, holandeses e espanhóis com a ajuda de índios. Foram retiradas cerca de 300 toneladas de madeira por ano.

Devido à devastação, em 1542 foi elaborada a primeira Carta Régia estabelecendo normas para o corte e punição para o desperdício de madeira. Essa foi a primeira medida para defender as florestas brasileiras. Essa defesa das florestas aconteceu mais pela saída de riquezas sem controle da coroa do que pela preservação do meio ambiente⁴.

No ano de 1605, veio o Regimento do Pau Brasil, que reza em seu artigo primeiro:

Primeiramente Hei por bem, e Mando, que nenhuma pessoa possa cortar, nem mandar cortar o dito páo brasil, por si, ou seus escravos ou Feitores seus, sem expressa licença, ou escrito do Provedor mór de Minha Fazenda, de cada uma das Capitânicas, em cujo districto estiver a mata, em que se houver de cortar; e o que o contrário fizer encorrerá em pena de morte e confiscação de toda sua fazenda.(transcrito como publicado).

O Regimento do Pau-Brasil, editado em 1605, foi um marco em termos de política florestal e pode ser considerado como a primeira lei de proteção florestal do Brasil, com impactos na manutenção dos recursos hídricos. Em seu preâmbulo, El-Rei demonstra ter seu serviço de informações e de monitoramento ambiental. Diz estar ciente das desordens e abusos na exploração do pau brasil, de como a árvore estava se tornando rara, de como as matas (Atlântica) estavam se degradando e empobrecendo, obrigando a penetração por léguas em direção ao interior, na busca dessa espécie. Diante do comprometimento do futuro dessas matas, após tomar "informações de pessoas de experiência das partes do Brasil, e comunicando-as com as do Meu Conselho", El-Rei fez esse Regimento, e ordenou que "se guarde daqui em diante inviolavelmente".⁵

⁴ Dia do Pau Brasil. Datas Comemorativas. Disponível em: <http://www.paulinas.org.br/diafeliz/dataCom.aspx?Dia=3&Mes=5&DataComID=169>. Acesso em 04.08.2007.

⁵ Disponível em: <http://www.psleo.com.br/agua37.htm> em 04.08.2007

Na Lei de 15 de outubro de 1827 que “Crêa em cada uma das freguezias e das capellas curadas um Juiz de Paz e Supplente”, reza no parágrafo 12: Vigiar sobre a conservação das matas e florestas públicas, onde as houver, e obstar nas particulares ao córte de madeiras reservadas por lei.(transcrito como publicado).

Na Lei 601 de 18 de setembro de 1850, de Dom Pedro II, que dispõe sobre terras devolutas do Império, encontramos:

Art.2. Os que apossarem de terras devolutas ou de alheias, e nellas derribarem matos, ou lhes puzerem fogo, serão obrigados a despejo, com perda de bemeitorias, e demais soffrerão a pena de dous a seis mezes de prisão, e multa de cem mil réis, além da satisfação do danno causado. Esta pena porém não terá lugar nos actos possessórios entre heréos confinantes.

Parágrafo Único. Os Juizes de Direito nas correições que fizerem na forma das Leis e Regulamentos investigarão se as Autoridades a quem compete o conhecimento destes dlíctos põem todo o cuidado em processa-los e puni-los, e farão effectiva a sua responsabilidade impondo no caso de simples negligencia a multa de cinquenta a duzentos mil réis.(transcrito como publicado).

Já em 23 de janeiro de 1934, Getúlio Vargas assina o primeiro Código Florestal Brasileiro com o Decreto 23.793:

Art. 11. As florestas de propriedade privada, nos casos do art. 4º, poderão ser, no todo ou em parte, declaradas protectoras, por decreto do governo federal, em virtude de representação da repartição competente, ou do conselho florestal, ficando, desde logo, sujeitas ao regimen deste codigo e á observancia das determinações das autoridades competentes, especialmente quanto ao replantio, á extensão, á oportunidade e á intensidade da exploração.

Parapho unico. Caberá ao proprietario, em taes casos, a indemnização das perdas e damnos comprovados, decorrentes do regimen especial a que ficar subordinado.

Art. 12. Desde que reconheça a necessidade ou conveniencia, de considerar floresta remanescente, nos termos deste codigo, qualquer floresta de propriedade privada, procederá o governo federal ou local, á sua desapropriação, salvo se o proprietario respectivo se obrigar, por si, seus herdeiros e successores, a mantel-a sob o regimen legal correspondente.

Art. 13. As terras de propriedade privada, cujo florestamento, total ou parcial, attendendo á sua situação topographica, for julgado necessario pela autoridade florestal, ouvido o conselho respectivo, poderão ser desapropriadas para esse fim, se o proprietario não consentir que tal serviço se execute por conta da fazenda publica, ou se o não realizar elle proprio, de accôrdo com as instrucções da mesma autoridade.

§ 1º Caso o proprietario faça o florestamento, terá direito ás compensações autorizadas pelas leis vigentes.

§ 2º Em se tratando de terras inexploradas ou inaproveitadas para fins economicos, o poder publico poderá fazer o florestamento sem desapropriar-as, ficando a floresta resultante sob o regimen decorrente dos dispositivos deste codigo.

Art. 23. Nenhum proprietario de terras cobertas de mattas poderá abater mais de tres quartas partes da vegetação existente, salvo o disposto nos arts. 24, 31 e 52.

§ 1º O dispositivo do artigo não se applica, a juizo das autoridades florestaes competentes, às pequenas propriedades isoladas que estejam proximas de florestas ou situadas em zona urbana.

§ 2º Antes de iniciar a derrubada, com a antecedencia minima de 30 dias, o proprietario dará sciencia de sua intenção á autoridade competente, afim de que esta determine a parte das mattas que será conservada.(transcrito como publicado).

A Lei 4.477, de 15 de setembro de 1.965, institui o “novo” Código Florestal e em seu Artigo 1º define: As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

Em seu parágrafo único encontramos que “as ações ou omissões contrárias às disposições deste Código na utilização e exploração das florestas são consideradas uso nocivo da propriedade” (art. 302, XI b, do Código de Processo Civil).

A Constituição Federal de 1.988, assegura o direito ao meio ambiente em seu artigo 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 Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

A Lei Nº 7.803, de 15 de julho de 1.989 altera o artigo 16 da Lei nº 4.771:

"Artigo 16 -.....

(...)

§ 2º - A reserva legal, assim entendida a área de no mínimo, 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão, a qualquer título ou de desmembramento da área.

§ 3º - Aplica-se às áreas de cerrado a reserva legal de 20% (vinte por cento) para todos os efeitos legais."

A Lei Nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991, que dispõe sobre a política agrícola, determina a obrigação de recomposição da reserva legal:

Artigo 99 - A partir do ano seguinte ao de promulgação desta Lei, obriga-se o proprietário rural, quando for o caso, a recompor em sua propriedade a Reserva Florestal Legal, prevista na Lei 4.771, de 1965, com a nova redação dada pela Lei 7.803, de 1989, mediante o plantio, em cada ano, de pelo menos um trinta avos da área total para a complementar a referida Reserva Florestal (RFL).

Medida Provisória No. 1956-50, de 26 de maio de 2000, Altera os arts. 1o, 4o, 14, 16 e 44, e acresce dispositivos à Lei no 4.771:

Artigo 1º - ...

§ 2o Para os efeitos deste Código, entende-se por:.....

III - Reserva Legal: 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;

"Artigo 16 - As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

I - oitenta por cento, na propriedade rural situada em área de floresta localizada na Amazônia Legal;

II - trinta e cinco por cento, na propriedade rural situada em área de cerrado localizada na Amazônia Legal, sendo no mínimo vinte por cento na propriedade e quinze por cento na forma de compensação em outra área, desde que esteja localizada na mesma microbacia, e seja averbada nos termos do § 7o deste artigo;

III - vinte por cento, na propriedade rural situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada nas demais regiões do País; e

IV - vinte por cento, na propriedade rural em área de campos gerais localizada em qualquer região do País.

§ 1o O percentual de reserva legal na propriedade situada em área de floresta e cerrado será definido considerando separadamente os índices contidos nos incisos I e II deste artigo.

§ 2o A vegetação da reserva legal não pode ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos no regulamento, ressalvadas as hipóteses previstas no § 3o deste artigo, sem prejuízo das demais legislações específicas.

§ 3o Para cumprimento da manutenção ou compensação da área de reserva legal em pequena propriedade ou posse rural familiar, podem ser computados os plantios de árvores frutíferas ornamentais ou industriais, compostos por espécies exóticas, cultivadas em sistema intercalar ou em consórcio com espécies nativas.

§ 4o A localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

I - o plano de bacia hidrográfica;

II - o plano diretor municipal;

III - o zoneamento ecológico-econômico;

IV - outras categorias de zoneamento ambiental; e

V - a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida.

§ 5o O Poder Executivo, se for indicado pelo Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE e pelo Zoneamento Agrícola, ouvidos o CONAMA, o Ministério do Meio Ambiente e o Ministério da Agricultura e do Abastecimento, poderá:

I - reduzir, para fins de recomposição, a reserva legal, na Amazônia Legal, para até cinquenta por cento da propriedade, excluídas, em qualquer caso, as Áreas de Preservação Permanente, os ecótonos, os sítios e ecossistemas especialmente protegidos, os locais de expressiva biodiversidade e os corredores ecológicos; e

II - ampliar as áreas de reserva legal, em até cinquenta por cento dos índices previstos neste Código, em todo o território nacional.

§ 6o Será admitido, pelo órgão ambiental competente, o cômputo das áreas relativas à vegetação nativa existente em área de preservação permanente no cálculo do percentual de reserva legal, desde que não implique em conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo, e quando a soma da vegetação nativa em área de preservação permanente e reserva legal exceder a:

I - oitenta por cento da propriedade rural localizada na Amazônia Legal;

II - cinquenta por cento da propriedade rural localizada nas demais regiões do País; e

III - vinte e cinco por cento da pequena propriedade definida pelas alíneas "b" e "c" do inciso I do § 2º do art. 1º.

§ 8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

§ 9º A averbação da reserva legal da pequena propriedade ou posse rural familiar é gratuita, devendo o Poder Público prestar apoio técnico e jurídico, quando necessário.

§ 10. Na posse, a reserva legal é assegurada por Termo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo possuidor com o órgão ambiental estadual ou federal competente, com força de título executivo e contendo, no mínimo, a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação, aplicando-se, no que couber, as mesmas disposições previstas neste Código para a propriedade rural.

§ 11. Poderá ser instituída reserva legal em regime de condomínio entre mais de uma propriedade, respeitado o percentual legal em relação a cada imóvel, mediante a aprovação do órgão ambiental estadual competente e as devidas averbações referentes a todos os imóveis envolvidos."

"Artigo 44 - O proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de floresta nativa, natural, primitiva ou regenerada ou outra forma de vegetação nativa em extensão inferior ao estabelecido nos incisos I, II, III e IV do art. 16, ressalvado o disposto nos seus §§ 5º e 6º, deve adotar as seguintes alternativas, isoladas ou conjuntamente:

I - recompor a reserva legal de sua propriedade mediante o plantio, a cada três anos, de no mínimo 1/10 da área total necessária à sua complementação, com espécies nativas, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão ambiental estadual competente;

II - conduzir a regeneração natural da reserva legal; e

III - compensar a reserva legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão, desde que pertença ao mesmo ecossistema e esteja localizada na mesma microbacia, conforme critérios estabelecidos em regulamento.

§ 1o Na recomposição de que trata o inciso I, o órgão ambiental estadual competente deve apoiar tecnicamente a pequena propriedade.

§ 2o A recomposição de que trata o inciso I pode ser realizada mediante o plantio temporário de espécies exóticas como pioneiras, visando a restauração do ecossistema original, de acordo com critérios técnicos gerais estabelecidos pelo CONAMA.

§ 3o A regeneração de que trata o inciso II será autorizada, pelo órgão ambiental estadual competente, quando sua viabilidade for comprovada por laudo técnico, podendo ser exigido o isolamento da área.

§ 4o Na impossibilidade de compensação da reserva legal dentro da mesma micro-bacia hidrográfica, deve o órgão ambiental estadual competente aplicar o critério de maior proximidade possível entre a propriedade desprovida de reserva legal e a área escolhida para compensação, desde que na mesma bacia hidrográfica e no mesmo Estado, atendido, quando houver, o respectivo Plano de Bacia Hidrográfica, e respeitadas as demais condicionantes estabelecidas no inciso III.

§ 5o A compensação de que trata o inciso III deste artigo, deverá ser submetida à aprovação pelo órgão ambiental estadual competente, e pode ser implementada mediante o arrendamento de área sob regime de servidão florestal ou reserva legal, ou aquisição de cotas de que trata o art. 44-B.

"Artigo 44-A - O proprietário rural poderá instituir servidão florestal, mediante a qual voluntariamente renuncia, em caráter permanente ou temporário, a direitos de supressão ou exploração da vegetação nativa, localizada fora da reserva legal e da área com vegetação de preservação permanente.

§ 1o A limitação ao uso da vegetação da área sob regime de servidão florestal deve ser, no mínimo, a mesma estabelecida para a Reserva Legal.

§ 2o A servidão florestal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, após anuência do órgão ambiental estadual competente, sendo vedada, durante o prazo de sua vigência, a alteração da destinação da área, nos casos de

transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade."

III – ANÁLISE SOBRE A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

O Código Florestal tem suscitado diversas discussões e interpretações que vão da Limitação Administrativa à necessidade da averbação da Reserva Legal.

Legislar sobre florestas é competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal (art. 24, "caput", c.c. inciso VI CF). As normas que incidem sobre a Reserva Florestal Legal são "normas gerais", portanto, da competência da União (art. 24, § 1.º, CF). Não há no caso um vazio legislativo sobre as reservas, pois já houve previsão legal federal sobre a matéria (art. 24, § 3.º). Logo, os Estados podem suplementar a legislação federal sobre essas reservas, isto é, podem acrescentar normas mais severas, mas não podem exigir menos do que a norma federal.⁶

Sérgio Ahrens, no Trabalho O “Novo” Código Florestal Brasileiro: Conceitos Jurídicos Fundamentais⁷, analisa:

O conteúdo do Art. 1º do “novo” Código Florestal revela, ainda, que existe um regime jurídico muito peculiar às florestas (nativas) e demais formas de vegetação (natural) que é a sua instituição como “bens de interesse comum a todos os habitantes do País”. Nas palavras de Silva (1997, p.117), “bens de interesse público sujeitos a regime jurídico especial”. Ademais, conforme dispõe Antunes (1999, p.245), interesse comum não se confunde com domínio comum: o domínio sobre as florestas pode ser público ou privado. Para aquele autor, o “interesse” deve ser entendido como a faculdade, legal e constitucionalmente assegurada a qualquer indivíduo, de exigir, administrativa ou judicialmente, do titular do domínio florestal ou de outras formas (naturais) de vegetação, que ele preserve a boa condição ambiental para que a cobertura vegetal possa desempenhar o seu papel protetor.

Vale dizer, à luz do pensamento jurídico contemporâneo, em particular no contexto dos chamados interesses difusos, que qualquer habitante do País (mesmo os não nacionais, mas que aqui habitam) têm interesse jurídico sobre o que acontece às florestas (nativas) e outras formas (naturais) de vegetação localizadas em qualquer ponto do território nacional. As fronteiras políticas dos Estados que compõem a Federação, ou os limites físicos da propriedade imóvel agrária privada, não constituem impedimento legal para que tais interesses (ou, direitos, quando positivados em norma legal) sejam judicialmente reconhecidos e respeitados. Em termos jurídicos, o exposto vale dizer que os cidadãos não proprietários têm alguns contra-direitos que se opõem àqueles do proprietário, em face dos mesmos bens: a

⁶ Prof. Paulo Affonso Leme Machado . Comentários sobre a Reserva Florestal Legal. **Instituto de Pesquisas e Estudos Florestais** Revisado em 04/09/2001 <http://www.ipef.br/legislacao/comentariosreserva.asp> EM 27.03.07
Comentários sobre a Reserva Florestal Legal.

⁷ Trabalho Voluntário apresentado no VIII Congresso Florestal Brasileiro, 25 a 28-08-2003, São Paulo, SP. São Paulo: Sociedade Brasileira de Silvicultura; Brasília: Sociedade Brasileira de Engenheiros Florestais, 2003. Disponível em: <http://www.ambientebrasil.com.br/florestal/download/SAhrensCodigoFlorestal.pdf>. Acesso em 27.03.2007.

propriedade imóvel agrária e os bens jurídicos ambientais que naquela existam ou devessem existir.

Rui Afonso Maciel Decastro, na Monografia “A função sócio ambiental da propriedade na Constituição de 1988”⁸ conclui que:

O uso da propriedade pode e deve ser judicialmente controlado, impondo-se-lhe as restrições que forem necessárias no sentido de salvaguarda dos bens maiores da coletividade, de modo a conjurar, por comandos prontos e eficientes do Poder Judiciário, qualquer ameaça ou lesão à qualidade de vida. É com base nisso que os doutrinadores têm sustentado a possibilidade de imposição ao proprietário rural do dever de recomposição em áreas de preservação permanente e reserva legal, mesmo não tenha sido ele o responsável pelo desmatamento. Na certeza que tal obrigação possui caráter – Propter rem -, isto é, uma obrigação que se prende ao titular de direito real, seja ele quem for, bastando para tanto sua simples condição de proprietário ou possuidor. Com efeito, não se pode falar, na espécie, em qualquer direito na exploração dessas áreas, pois, com a Constituição de 1988, só fica reconhecido o direito de propriedade quando cumprida a função sócio ambiental, como seu pressuposto elemento integrante, sob pena de impedimento do livre exercício ou até de perda desse direito.

No que diz respeito aos imóveis rurais dados em garantia de operações de crédito junto do Banco do Brasil S/A, a existência do instituto da reserva legal não constitui impedimento para que se concretizem tais operações. Pelo contrário: conforme entende-se pelos textos em epígrafe, tais imóveis somente podem ser considerados perfeitos, concedendo a plenitude de direitos aos seus proprietários, quando este requisito está presente, devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis, através do ato notarial. Do mesmo modo, a reserva legal deve estar fisicamente resguardada na propriedade rural, protegida de acordo com os ditames da legislação ambiental.

A exigibilidade da existência da reserva legal pela coletividade não possui importância maior do que a importância que a instituição financeira deve conceder-lhe quando da análise deste imóvel como garantia de empréstimo, haja vista que liberará ao proprietário considerável quantia em dinheiro com a condição de que, havendo inadimplência da operação de crédito e insolvência por parte do devedor em honrá-lo, o imóvel dado em garantia será leilado e utilizado para pagamento da dívida.

A existência da reserva legal, nas localidades onde sua destinação é exigida, passa a ser requisito que compõe a função social da propriedade, nos ensina Decastro, pois que este pressuposto é constitucional. Assim, não poderia o Banco do Brasil S/A desprestigiar norma existente na Carta Magna, acolhendo como garantia real um imóvel em flagrante irregularidade.

⁸ Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5765>. Acesso em 15.07.2007.

Mesmo admitindo a hipótese de contratação de operação lastreada por imóvel irregular, considerando-se ter havido a incorporação ao patrimônio da instituição de um bem imóvel irregular, o Banco do Brasil S/A se tornaria responsável pela sua regularização antes da efetiva venda, por ser seu novo proprietário, devendo cumprir a obrigação “propter rem” que lhe é devida.

O uso da propriedade pode e deve ser judicialmente controlado, impondo-se-lhe as restrições que forem necessárias no sentido de salvaguarda dos bens maiores da coletividade, de modo a conjurar, por comandos prontos e eficientes do Poder Judiciário, qualquer ameaça ou lesão à qualidade de vida. É com base nisso que os doutrinadores têm sustentado a possibilidade de imposição ao proprietário rural do dever de recomposição em áreas de preservação permanente e reserva legal, mesmo não tenha sido ele o responsável pelo desmatamento. Na certeza que tal obrigação possui caráter – Propter rem -, isto é, uma obrigação que se prende ao titular de direito real, seja ele quem for, bastando para tanto sua simples condição de proprietário ou possuidor. Com efeito, não se pode falar, na espécie, em qualquer direito na exploração dessas áreas, pois, com a Constituição de 1988, só fica reconhecido o direito de propriedade quando cumprida a função sócio ambiental, como seu pressuposto elemento integrante, sob pena de impedimento do livre exercício ou até de perda desse direito.

Deste modo, ao Banco do Brasil S/A caberia a obrigação de registrar em cartório a averbação da reserva legal, caso o antigo proprietário não a tenha feito; ainda, conforme o Código Florestal, a ele, como novo proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de reserva legal menor do que a estabelecida, cabe agir, alternativamente, conforme orientação da legislação ambiental: 1. recompor a reserva legal em desacordo com a norma federal; 2. conduzir a regeneração natural da reserva legal, ou; 3. compensar a reserva legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão.

IV- A AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL

No artigo “A averbação da reserva legal e da servidão florestal”, Luciana Rodrigues Antunes expõe sobre finalidade e efeitos da averbação da reserva legal:

A reserva legal, como limitação administrativa à propriedade, independe de averbação no Registro de Imóveis, uma 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.

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.

Em matéria publicada no sítio da Federação da Agricultura do Estado do Paraná (FAEP)⁹, intitulada “Cartórios já podem fazer registros sem averbação da Reserva Legal”, datado de 14.07.2005, sobre a Lei Federal n.º 4.771/65 (Código Florestal), que teve sua redação modificada pela Medida Provisória n.º 2.166-67/2001, destacamos:

(...)

Em face destas disposições legais a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná estabeleceu em seu Código de Normas (item 16.7.6.1) que não poderá haver transmissão, outorga de garantia real ou qualquer alteração na descrição do imóvel, sem a prévia averbação da reserva legal. Também com fundamento nesta obrigação, o Estado do Paraná editou, em 12 de julho de 2004, o Decreto Estadual n.º 3320/04, que estabelece em seu art. 2º que o Instituto Ambiental do Paraná – IAP - só emitirá licenças, anuências, autorizações, certidões e outros instrumentos de sua competência, mediante a comprovação de regularização da reserva legal e áreas de preservação permanente dos imóveis rurais, a qual se daria pela averbação das referidas áreas no registro de imóveis competente.

Em razão deste Decreto a Federação de Agricultura do Estado do Paraná – FAEP, através do escritório Cleverson Marinho Teixeira Advogados Associados, impetrou Mandado de Segurança contra o Diretor Presidente do IAP, para que este se

⁹ Disponível em: http://www2.faepe.com.br/noticias/exibe_noticia.php?id=574. Acesso em 04.08.2007.

abstenha de negar aos filiados da impetrante a concessão daqueles instrumentos, unicamente por não terem formalizado a regularização das áreas de preservação permanente ou de reserva legal de suas propriedades rurais.

(...)

O juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, acolhendo os argumentos levantados pela FAEP, concedeu a liminar pleiteada no Mandado de Segurança 878/05. Em razão desta liminar, por meio de decisão proferida em 08 de julho de 2005, a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná suspendeu integralmente os efeitos daquele dispositivo que condicionava a transmissão, a outorga em garantia real e as alterações na descrição do imóvel à prévia averbação da reserva legal. Tal decisão fundamentou-se no fato de que a averbação prévia da reserva legal como condição para qualquer tipo de alteração na matrícula do imóvel também não está direta e objetivamente prevista no Código Florestal Federal.

V - A JURISPRUDÊNCIA

A seguir apresentam-se quatro processos julgados, que ilustram ações civis relacionadas à responsabilidade do proprietário rural com relação à reserva legal:

O Ministério Público de Minas Gerais impetrou um mandado de segurança em 2004 visando à decretação da nulidade da Portaria n. 001/2003, que permitia a transcrição de títulos aquisitivos de imóveis sem a respectiva averbação da reserva legal instituída pela Lei nº. 4.771/65 (Código Florestal). A partir deste momento, o tribunal desta região demonstra o seguinte entendimento com relação a este caso, proferido em Embargos de Declaração interposto no Recurso Especial nº. 255.170-SP, julgado pelo relator Ministro Luiz Fux, do Superior Tribunal de Justiça:

1. A Medida Provisória nº. 1.736-33 de 11/02/99, que revogou o art. 99 da lei 8.171/99, foi revogada pela MP nº. 2.080-58, de 17/12/2000.
2. Em matéria de dano ambiental a responsabilidade é objetiva. O adquirente das terras rurais é responsável pela recomposição das matas nativas.
3. A Constituição Federal consagra em seu art. 186 que a função social da propriedade rural é cumprida quando atende, seguindo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, a requisitos certos, entre os quais o de ‘utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente’.
4. A lei 8.171/91 vigora para todos os proprietários rurais, ainda que não sejam eles os responsáveis por eventuais desmatamentos anteriores. Na verdade, a referida norma referendou o próprio Código Florestal (lei 4.771/65) que estabelecia uma limitação administrativa às propriedades rurais, obrigando os seus proprietários a instituírem áreas de reservas legais, de no mínimo 20% de cada propriedade, em prol do interesse coletivo.

Segundo o juiz, o meio ambiente ecologicamente equilibrado foi elevado à categoria de dogma constitucional como um direito de todos (art. 225 da CF), visando as presentes e futuras gerações. Todavia, ainda há uma parcela considerável de pessoas que resistem ao pensamento coletivo, mirando-se apenas em seus interesses imediatos.

“Nesse sentido, desobrigar os proprietários da averbação é o mesmo que esvaziar a lei de seu conteúdo. 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”. O MM. Juiz ressalta, ainda, que a mencionada restrição completaria 40 anos em setembro de 2005, “tempo suficiente à incorporação cultural, não se justificando que, atualmente, haja proprietários resistentes à mencionada reserva”.

Assim, entende o magistrado que não agiu o juiz a quo com acerto ao baixar uma portaria, com base em interpretação da Lei n. 4.177/65, que desconsiderou o bem jurídico por ela protegido, como se averbação na lei referida tratasse-se de ato notarial condicionado, e não obrigação legal.

Ainda no âmbito do Ministério Público de Minas Gerais, encontramos um agravo julgado pelo relator Desembargador Francisco Figueiredo, no ano de 2004, no qual menciona que “a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado e indispensável é princípio da Constituição Federal, derivando deste, um dever constitucional de que todos devem defendê-lo e preservá-lo, principalmente aqueles detentores de função pública. O objetivo da averbação da reserva legal, no registro notarial, por imposição legal, é tornar pública a sua existência, importando que a ninguém cabe ignorá-la ou desconhecê-la”.

Em acórdão proferido pelo relator Desembargador Geraldo Augusto, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, notamos entendimento no sentido de que “a instituição de reserva legal e a sua averbação junto ao cartório do registro de imóveis decorre de previsão legal. É obrigação de cunho real que acompanha a coisa e se prende ao titular do direito real (proprietário ou possuidor). Tal exigência deve ser cumprida, ainda que não mais exista cobertura vegetal – que nesta eventual hipótese há de ser recomposta ou, no mínimo, ter cessada a exploração em sua área, possibilitando a regeneração natural –, pois o direito de propriedade, constitucionalmente assegurado, só existe enquanto respeitada sua função sócio-ambiental”.

VI- ANÁLISE SOBRE O PROCEDIMENTO DO BANCO DO BRASIL PARA AVALIAR IMÓVEIS RURAIS DADOS EM GARANTIA.

Os dois entrevistados, funcionários do Banco do Brasil, vinculados ao Núcleo Jurídico do banco evidenciaram questões importantes com relação ao procedimento adotado pelo mesmo para avaliar o imóvel que será dado como garantia no caso de hipoteca de imóveis rurais. Falaram também sobre como o banco utiliza o laudo sobre os imóveis rurais com relação aos dados da reserva legal no caso de hipoteca. A seguir destacam-se os pontos mais importantes.

O profissional da Região Nordeste do País destaca que, para contratação de qualquer operação é obrigatória a existência de reserva legal, correspondente a 20% do imóvel, dentro da mesma bacia e Município, devidamente comprovado, pela averbação à margem da Matrícula do imóvel, Georreferenciado e projeto técnico. De forma que os demais quesitos ficam prejudicados.

O outro profissional, da Região Sul do País, declara que para os imóveis rurais dados em garantia para o Banco do Brasil, mesmo que não tenham reserva legal averbada, possuem liquidez.

Segundo o entrevistado “a liquidez existe pois, o imóvel não sofre qualquer restrição negocial; e se essa reserva fisicamente não existe, existe liquidez condicionado o preço a área efetivamente disponível”.

Ele também revela que existindo averbação da reserva legal o exame deve ser feito segundo a ótica registral; para efeitos de garantia deve ser considerado o valor presente deduzida a parcela legal reservada; para efeitos de incorporação ao patrimônio do Banco em virtude de satisfação de créditos, smj, mantenho a mesma posição considerado o valor antes referido.

Quando perguntado se este imóvel pode ir a leilão, o entrevistado diz que sim e ainda revela que “do edital deve constar a situação atual do imóvel, tanto em procedimento judicial quanto em administrativo (venda pelo Banco através de leiloeiro)”.

d) Se arrematado poderá ser escriturado para outro proprietário? sim, com incorporação ao patrimônio e posterior venda licitada; e sim, com a desistência em favor de lançador cujo lance ofertado pelo Banco sempre o ato deve ser homologado judicialmente e atos devem ser prévios a assinatura do auto de arrematação do juiz.

- e) O agente financeiro poderá ter posse do imóvel? Após o registro do autor de arrematação e não havendo embargos;
- f) Qual a depreciação desse imóvel? Valor presente deduzida a área da reserva legal, pois economicamente sem valor comercial;
- g) Que orientação deve acompanhar o laudo de avaliação do imóvel para balizar os procedimentos do agente financeiro? Sempre que houver qualquer restrição de uso, gozo e disposição do imóvel e eventuais dívidas a ele referentes devem constar do laudo produzido; deve sempre constar do laudo o valor de mercado e jamais ser aceito o valor da obra.

Outro profissional da Região Sul do País acrescenta que na ausência da reserva legal, o laudo de avaliação deverá considerar os custos registraes para a composição do valor final; já para a ausência física da reserva legal, o laudo deverá considerar os custos para a formação da reserva e para a averbação.

Observa-se no LIC (Livro de Instruções Codificadas) 80.1.16.1. do Banco do Brasil, sobre venda de imóveis que:

20. Por orientação da DIJUR (Parecer DIJUR-COJUR/CONSU 14.248/03):

a) anteriormente à publicação do edital, devem ser levantados eventuais débitos em relação ao imóvel (tais como IPTU, foro devido à União etc.), bem como pendências judiciais, que não impeçam a transferência de domínio, revelando-os no instrumento convocatório;

OBS: não disponibilizar para venda o imóvel com pendência judicial, que possa protelar ou impedir o registro do contrato de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis;

Observam-se divergências no entendimento dos profissionais. As divergências envolvem outros profissionais como se pode observar a seguir:

Rodrigo Andreotti Musetti no artigo Do critério da autoridade competente na averbação da reserva legal¹⁰, ressalta:

Quanto à obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal podemos afirmar que, em sendo verificado o propósito de exploração da floresta de domínio privado, seu proprietário deverá averbá-la. Se iniciar a exploração sem a área de Reserva

¹⁰ MUSETTI, Rodrigo Andreotti. Do critério da autoridade competente na averbação da reserva legal . Jus Navigandi, Teresina, ano 4, n. 42, jun. 2000. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=1680>>. Acesso em: 31.ago. 2007.

Legal devidamente averbada, ainda que de fato ela exista, toda atividade exploratória será ilícita.

Gilberto Valente da Silva, no artigo A Reserva Legal e o Registro de Imóveis¹¹, escreve:

Quando e se o imóvel em cuja matrícula constar a averbação referida, for desmembrado, a escritura que for lavrada, obrigatoriamente deverá descrever a parte destacada, como se sabe, porque essa parte vai merecer uma matrícula onde o título será registrado. É o óbvio, mas se deve acrescentar que essa escritura – ou qualquer outro título que se refira à parte do todo primitivo (divisão judicial, partilha com divisão e fixação de quinhões, adjudicação compulsória de parte, arrematação, etc.) consignará se na parte que está sendo destacada:

- a) se inclui ou não a área destinada (e já averbada) à reserva legal;
- b) se incluir, a reserva está total ou parcialmente na parte desmembrada;
- c) se parcialmente, qual a descrição dessa parte da reserva para ser averbada na nova matrícula.

Quando do início da vigência da Lei 6.015/73, dos estudos que fizemos em conjunto com vários Registradores e dos quais resultaram o Provimento 14/75, da 1ª Vara de Registros Públicos, tentamos, por sugestão do mestre Elvino Silva Filho, que fosse obrigatório, em todo desmembramento, que o remanescente fosse descrito, para possibilitar, desde logo, a abertura de sua matrícula e, em consequência, aceleramos a implantação do fôlio real. A prática, entretanto nos fez, nos provimentos 1/76 e 2/76, revogar o questionado dispositivo, porque se verificou:

- a) falta de previsão legal para que se pudesse criar a obrigação;
- b) possibilidade de alguém que adquirisse parte do imóvel, não levar seu título a registro ou não conseguir registrá-lo e o titular da área maior e, em consequência do remanescente, transmiti-lo por inteiro ou fazer um novo desmembramento, do que decorreria que o título desse novo parcelamento, ao ser apresentado ao Registro, estar descrevendo o remanescente do imóvel após o primeiro desmembramento, remanescente esse não existente juridicamente. na chamada tabula registral.

¹¹ Disponível em: http://www.ggv.com.br/a_reserva_legal.pdf . Acesso em: 04.08.2007.

VII - O MÉTODO

Foi feita uma abordagem qualitativa com pesquisa documental e realização de entrevistas. Procurou-se realizar a investigação sob o ângulo teórico de diversas correntes doutrinárias, enfatizando uma análise a partir de pesquisa bibliográfica e de aparatos legais, através do estudo e análise da doutrina e jurisprudência e demais artigos e debates disponíveis sobre a Lei Federal nº 4771/65 e suas alterações.

Foram pesquisados artigos que continham obras doutrinárias produzidas por juristas especializados nas áreas de direito ambiental, encontradas em compêndios e artigos publicados em revistas especializadas, bem como teses, dissertações e monografias a respeito do tema abrangido, além de repertórios de jurisprudência autorizados por tribunais brasileiros na área de direito ambiental.

As fontes utilizadas na pesquisa foram principalmente bibliográficas. O acesso às referidas fontes ocorreu mediante consultas em bibliotecas públicas e sítios da internet.

Utilizamos ainda o Estudo de Caso único no Banco do Brasil, do tipo exploratório, com dados primários (entrevistas) e secundários (documentos do banco) para possibilitar a triangulação de dados de origens diversas.

VI a – INSTRUMENTOS DE COLETA

Foi enviado correio corporativo, via SISBB, tipo Nota Técnica para 28 unidades NUJUR (Núcleo Jurídico) do Banco do Brasil com o seguinte questionamento:

Sobre os imóveis rurais dados em garantia para o Banco do Brasil, que não tenham reserva legal averbada:

- a) Se esses imóveis não possuem reserva legal averbada ou se essa reserva fisicamente não existe, qual a liquidez desse imóvel?

- b) O agente financeiro pode considerar esse imóvel regular?
- c) Esse imóvel poderá ir a leilão?
- d) Se arrematado poderá ser escriturado para outro proprietário?
- e) O agente financeiro poderá ter posse do imóvel?
- f) Considerando ainda a reserva legal, qual a depreciação desse imóvel?
- g) Que orientação deve acompanhar o laudo de avaliação do imóvel para balizar os procedimentos do agente financeiro?

VI b – OS DADOS

Recebemos o retorno de três questionários respondidos e, apesar desse número significar 10,71% do proposto, valida o que vimos anteriormente.

Foi realizada análise de conteúdo com relação às entrevistas e análise documental com relação aos documentos estudados.

A análise de conteúdo é uma técnica utilizada para validar e tornar replicáveis inferências de dados dentro do seu contexto, a partir da estruturação dos seus componentes e de suas relações. Essa técnica permite resumir os dados, estruturar uma narrativa para fins exploratórios e interpretar significados¹².

¹² Apostila da disciplina Monografia. Bloco 3. Especialização em Negócios Financeiros. Programa de Pós Graduação em Administração. UFRGS.(*apud* Freitas e Janissek, 2000).

VIII - CONCLUSÃO

Historicamente, as legislações brasileiras que abordam o meio ambiente, sejam elas decorrentes de interesses econômicos ou de preocupações genuínas na preservação de fauna e flora, vêm trazendo restrições do Estado sobre a propriedade privada, mormente quando existe vegetação natural dentro da delimitação de sua área. Atualmente, prevalece o princípio da função social da propriedade, que autoriza não apenas a imposição de obrigações de não fazer, como também as de deixar de fazer e, hoje, pela Constituição Federal de 1988, em seu art. 186, a obrigação de fazer, corporificada no adequado aproveitamento do solo rural.

Quanto à jurisprudência apresentada, pacificou-se o entendimento de que o adquirente das terras rurais é responsável pela recomposição das matas nativas, bem como a determinação de que a lei nº. 8.171/91 vigora para todos os proprietários rurais, ainda que não sejam eles os responsáveis pelos desmatamentos anteriores.

Entende-se, portanto, que é cabível a possibilidade de o Banco do Brasil S/A arcar com o ônus de recompor a reserva legal de imóveis rurais que recebeu em garantia de operações de crédito ou em dação de pagamento que não tenham reserva legal averbada na matrícula do imóvel, posto que na possibilidade de haver a incorporação ao patrimônio do banco de uma propriedade em situação irregular (mesmo em situação transitória), seja perante os órgãos de registro imobiliários, seja conforme a determinação do Código Florestal, antes de ser efetuada nova venda para saldar dívidas contraídas em decorrência de empréstimos bancários, cabe à instituição sanar o que quer que se encontre em desacordo com os normativos legais

Entende-se que os objetivos propostos foram alcançados.

IX – BIBLIOGRAFIA

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: 04.08.2007.

Apostila da disciplina Monografia. Bloco 3. Especialização em Negócios Financeiros. Programa de Pós Graduação em Administração. UFRGS.(*apud* Freitas e Janissek, 2000).

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil/Constituicao/Constitui%C3%A7ao.htm>. Acesso em 30.06.2006.

BRASIL. Lei Federal n.7.803, de 18 de julho de 1989. Altera a redação da Lei n° 4.771, de 15 de setembro de 1965. Disponível em: < <http://www.ibamapr.hpg.ig.com.br/780389leiF.htm>>. Acesso em 10.07.2006.

BRASIL. Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o novo Código Florestal. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*. 16.09.1965. Disponível em < <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/LEIS/L4771compilado.htm>>. Acesso em 10.07.2006.

BRASIL. Medida Provisória n° 2.166-67, de 24 de agosto de 2001. Altera os arts. 1º, 4º, 14, 16 e 44 e acresce dispositivos à Lei n° 4.771. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*. 25.08.2001. Disponível em < <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/MPV/2166-67.htm>>. Acesso em 10.07.2006.

BRESSAN, Flávio. O Método do Estudo de Caso. Administração On Line. Volume 1 - Número 1 (janeiro/fevereiro/março 2000). Disponível em: http://www.fecap.br/adm_online/art11/flavio.htm . Acesso em agosto.2007.

DECASTRO, Rui Afonso Maciel. A função sócio ambiental da propriedade na Constituição de 1988 . Jus Navigandi, Teresina, ano 8, n. 466, 16 out. 2004. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5765>>. Acesso em: 15 jul. 2007.

Leis do Império, disponível em :<http://www2.camara.gov.br/legislacao/publicacoes/doimperio>
.Acesso em: 04.08.2007.

MACHADO.Prof. Paulo Affonso Leme . Comentários sobre a Reserva Florestal Legal.
Instituto de Pesquisas e Estudos Florestais Disponível
em:<http://www.ipef.br/legislacao/comentariosreserva.asp> Acesso em 27.03.07.

Ministério Público. Estado do Rio Grande do Sul. Disponível em:
<http://www.mp.rs.gov.br/ambiente/jurisprudencia/id3130.htm>. Acesso em agosto de 2007.

Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Disponível em:
http://www.tjmg.gov.br/juridico/jt/inteiro_teor.jsp?tipoTribunal=1&comrCodigo=0&ano=0&numeroProcesso=297454&complemento=0&sequencial=0&pg=0&resultPagina=10&palavrasConsulta=&tipoMarcacao=. Acesso em agosto de 2007.