OBRIGAÇÃO DE PRESERVAR AS RESERVAS LEGAIS EM PROPRIEDADES RURAIS

Autor(res)

Adriano Da Silva Ribeiro
Maria Luiza Marques De Menezes
Márcia Da Consolação Paulito Sant'Ana
Aline Vilela Mendes De Oliveira
Karina Lane Pifane Vieira
Daiana Abrantes Pinheiro
Fernando Schuart Nobre De Lima Palhares
Brenda Dias Lopes De Faria
Ana Larissa Silva Vieira
Pedro Nogueira Gonzaga De Oliveira
Pedro Brant

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

UNIVERSIDADE FUMEC

Introdução

O presente resumo apresenta a temática proteção ambiental de propriedade rural. É sabido que essa proteção tem como fonte a própria Constituição da República, no art. 225 (direito ao meio ambiente equilibrado) e art. 5°, XXII e XXIII (direito a propriedade e o atendimento a sua função social) (BRASIL, 1988), bem como o Código Florestal (BRASIL, 2012) e o Código Civil (BRASIL, 2002). Registre-se que o Código Florestal define a obrigação de demarcar, averbar e restaurar área de reserva legal nas propriedades rurais (BRASIL, 2012). Mas, em se tratando de compra e venda, responde o atual proprietário de imóvel rural pelas condutas derivadas de danos provocados pelos proprietários antigos?

Objetivo

Os objetivos foram definidos: a) entender quais as responsabilidades do proprietário do imóvel rural; b) compreender o dever jurídico em se tratando de imóvel rural com áreas de reserva legal de averbação; c) identificar no site do Superior Tribunal de Justiça (STJ) julgado quanto as obrigações e responsabilidade dos atuais proprietários do imóvel após venda pelos danos dos proprietários antigos.

Material e Métodos

Para o desenvolvimento da pesquisa utiliza o método dedutivo, com base na pesquisa bibliográfica e exploratória, bem com o exame dos textos legais. Realizar-se-á pesquisa exploratória, a fim de permitir maior familiaridade com o problema, com vistas a torná-lo mais explícito, que será efetivada por meio de pesquisa bibliográfica estrangeira

e nacional e pesquisa documental (GUSTIN, 2010). A pesquisa e consulta aos julgados no site do Superior Tribunal de Justiça, com destaque para o Recurso Especial N° 1.276.114-MG (BRASIL, 2016).

Resultados e Discussão

O proprietário rural tem a responsabilidade de demarcar, averbar, delimitar e restaurar a área de reserva legal independentemente de floresta, conforme art. 16, § 8º, do Código Florestal (BRASIL, 2012). Compreendeu-se que "constitui-se uma obrigação propter rem, que se transfere automaticamente ao adquirente ou ao possuidor do imóvel rural" (BRASIL, 2016). A obrigação propter rem tem relação com a própria coisa, no caso, o imóvel. No REsp n° 1.276.114-MG é discutido se o adquirente e o possuidor do imóvel têm a obrigação de desmarcar, averbar e restaurar a área de reserva legal. Para o STJ que a preservação em propriedades rurais configura dever jurídico que se transfere automaticamente com a transferência no domínio e por consequência é exigível do proprietário atual a preservação da reserva legal nos percentuais previstos em lei. No caso, o cartório transformou a área da mineradora em área de reserva legal para que essa fosse protegida de acordo com a lei ambiental.

Conclusão

Para a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça o novo proprietário fica obrigado a reparar a área, caso a compre já danificada, vez que devia anteriormente à aquisição verificar a conformidade com os dispositivos legais e as determinações do órgão ambiental responsável. Sendo assim, o adquirente de imóvel com passivo ambiental é responsável em ação de responsabilidade civil ambiental, contudo tem direito de regresso perante o verdadeiro agressor da área, ou seja, o antigo proprietário.

Referências

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 13 mar. 2023.

BRASIL. Lei nº. 10.406, 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 06 mar. 2023.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 03 abr. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.276.114 - MG. Brasília, 04 de outubro de 2016(data do julgamento). Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201101494397&dt_publicacao=11/10/2016. Acesso em: 04 abr. 2023.

GUSTIN, Miracy Barbosa de Souza. (Re)pensando a pesquisa jurídica: teoria e prática. 3. ed. rev. atual. Belo Horizonte: Del Rey, 2010.