



Registro de usucapião é condicionado ao registro da reserva legal

O registro de imóvel rural sem matrícula adquirido por sentença de usucapião está condicionado à averbação da reserva legal ambiental, que é a área que deve ter sua vegetação nativa preservada, segundo decisão da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

A questão chegou ao STJ em recurso do estado de São Paulo contra decisão do Tribunal de Justiça local, que não determinou a averbação da reserva legal por falta de exigência em lei no caso de aquisição originária.

O ministro Paulo de Tarso Sanseverino, relator do recurso, destacou que a jurisprudência respaldada em precedentes do STJ considera que a averbação da reserva legal é condição para o registro de qualquer ato de transmissão, desmembramento ou retificação de área de imóvel rural. Contudo, a situação no caso é de aquisição originária por usucapião de imóvel sem matrícula. Nessa hipótese, o relator aplicou o princípio hermenêutico *in dubio pro natura*. Isso significa que, na impossibilidade de aplicação literal de lei, a interpretação do conjunto normativo deve ser a mais favorável ao meio ambiente.

Sanseverino afirmou que esse princípio, já adotado pelo STJ, constitui uma exceção à regra hermenêutica de que as normas limitadoras de direitos, como são as normas ambientais, devem ter interpretação estrita. “A exceção é justificada pela magnitude da importância do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”, explicou o ministro.

O novo Código Florestal modificou a forma de publicidade da reserva legal ambiental ao instituir o Cadastro Ambiental Rural (CAR), onde passou a ser registrada a reserva legal, dispensada a averbação no cartório de registro de imóveis. O relator entendeu que a nova legislação florestal é aplicável ao caso, sendo necessário, portanto, condicionar o registro da sentença de usucapião ao prévio registro da reserva legal no CAR. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler a íntegra do voto.

Date Created

24/05/2015