

Dever de reflorestação é transferido ao comprador do imóvel

A obrigação de demarcar, averbar e restaurar a área de reserva legal constitui dever jurídico que se transfere automaticamente ao comprador ou possuidor do imóvel. Com base nessa jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a 2ª Turma manteve decisão que determinou que a proprietária de uma fazenda reflorestasse área de preservação desmatada antes da vigência do Código Florestal.

Na origem, o Ministério Público de São Paulo ajuizou ação civil pública ambiental contra a Agropecuária Iracema, dona de fazenda naquele estado, que deixou de destinar 20% da área da propriedade à reserva legal, conforme prevê o Código Florestal. As terras, na quase totalidade da extensão, estavam ocupadas com plantações de cana-de-açúcar.

O MP pediu a condenação da empresa a instituir, medir, demarcar e averbar, de imediato, a reserva florestal de no mínimo 20% da propriedade; a deixar de explorar a área destinada à reserva ambiental; a recompor a cobertura florestal; a pagar indenização relativa aos danos ambientais considerados irrecuperáveis; e a deixar de receber benefícios ou incentivos fiscais.

Prazo legal

O magistrado de primeiro grau julgou procedentes os pedidos. Contudo, a sentença foi parcialmente reformada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, que excluiu da condenação a proibição de obter benefícios e incentivos fiscais e admitiu a implantação da reserva no prazo legal.

No recurso especial junto ao STJ, a agropecuária pediu o afastamento da obrigação de reflorestar a área. Segundo ela, o desmatamento ocorreu antes da entrada em vigor do Código Florestal – inexistindo, à época, a obrigatoriedade de constituir reserva legal.

“O direito adquirido não pode ser invocado para mitigar a salvaguarda ambiental, não servindo para justificar o desmatamento da flora nativa, a ocupação de espaços especialmente protegidos pela legislação, tampouco para autorizar a continuidade de conduta potencialmente lesiva ao meio ambiente”, afirmou a relatora do caso, desembargadora convocada Diva Malerbi.

Ela explicou que, nesse caso, a lei não pode retroagir, porque a obrigação de instituir a área de reserva legal e de recompor a cobertura florestal e as áreas de preservação permanente foi estabelecida após a vigência das leis que regem a matéria.

Conservar e regenerar

O dever de assegurar o meio ambiente, disse a desembargadora convocada, não se limita à proibição da atividade degradatória, abrangendo a obrigatoriedade de conservar e regenerar os processos ecológicos. A relatora lembrou a jurisprudência do STJ no tocante à matéria.

Segundo a magistrada, o STJ firmou entendimento de que a delimitação e averbação da área de reserva legal independem da existência de floresta ou outras formas de vegetação nativa da gleba, “sendo obrigação do proprietário ou adquirente do bem imóvel adotar as providências necessárias à restauração ou à recuperação das mesmas, a fim de readequar-se aos limites percentuais previstos na lei de regência”.

Por fim, ela esclareceu que a existência da área de reserva legal no âmbito das propriedades rurais caracteriza-se como limitação administrativa necessária à proteção do meio ambiente para as presentes e futuras gerações e se encontra em harmonia com a função ecológica da propriedade. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.381.191

Date Created

09/07/2016