

Imóvel sem vínculo comercial pode ser usado para turismo rural

É possível que um imóvel construído em área de proteção permanente (APP) seja caracterizado como de uso em turismo rural, mesmo sem estar formalmente vinculado a qualquer atividade comercial.

Dollar Photo Club



Novo Código Florestal admite que imóveis em área de proteção permanente sejam mantidos, desde que para turismo rural
Dollar Photo Club

Essa posição foi admitida pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul para viabilizar a permanência de um rancho construído às margens do Rio Miranda. Por estar em área de proteção permanente, a construção é causadora de dano ambiental.

Segundo o artigo 61-A do novo Código Florestal, tais construções só podem ser mantidas se, desde 22 de julho de 2008, eram usadas para atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural. O TJ-MS deu esse enquadramento ao imóvel, apesar de ele não ter nenhuma vinculação comercial.

O Ministério Público sul-matogrossense levou o caso ao Superior Tribunal de Justiça por entender que trata-se, na verdade, de um rancho de lazer sem natureza de utilidade pública ou interesse social, o que causou flagrante violação às leis ambientais brasileiras.

Por maioria de votos, a 1ª Turma negou provimento ao recurso especial. A corrente vencedora aplicou a Súmula 7: concluiu que julgar se o rancho é ou não usado para turismo rural demandaria a revisão de fatos e provas, o que não se admite no STJ.

A proposta foi feita pelo relator, ministro Gurgel de Faria, e acompanhada pelo ministro Benedito Gonçalves e pelo desembargador convocado Manoel Erhardt.

Abriu a divergência a ministra Regina Helena Costa, que foi acompanhada pelo ministro Sérgio Kukina. Para eles, é possível rever o enquadramento do imóvel. O voto vencido aponta que a atividade deturismo rural é sabidamente econômica, indicando que sua caracterização dependeria de vinculação comercial, inexistente no caso dos autos.

A ministra Regina Helena Costa também cita precedentes do STJ em que se reconheceu que, em casos ambientais, não se aplica a teoria do fato consumado — a ideia de que situações jurídicas consolidadas pelo decurso do tempo não devem ser desconstituídas, em razão da estabilidade das relações sociais.

Julgamentos recentes do STJ tem levantado essa discussão. A 1ª Turma, por exemplo, aplicou a Súmula 7 e não reviu acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que decidiu [manter um imóvel construído em área de proteção permanente](#), porque sua demolição não seria razoável.

A 2ª Turma do STJ também usou a Súmula 7 para manter acórdão do TRF-3 que concluiu que [imóveis construídos à margem de um rio poderiam ser mantidos](#) porque eram usados de maneira racional, sem prejudicar mais a natureza.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
AREsp 1.825.028**

Date Created
07/02/2023