

**Da desobrigação de as usinas .de açúcar e álcool registrarem no CAR (Cadastro Ambiental Rural) as suas áreas de cultivo de cana de propriedade de terceiros**

**The release of brazilian sugar mills register on CAR (Rural Environmental Registry) their areas of sugarcane cultivation owned by third parties**

**Rogério Alexandre de Oliveira Castro**

**Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da USP**

**Abstract:** This article aims to analyze the scope of the term "owner" adopted by the new Brazilian Forest Code (Law 12.651/2012) for the purpose of regularization of the legal reserve and permanent preservation areas (APP) in rural properties as well as the legality conditioning the issuance of the operation of sugar mill to assume responsibility for registering the CAR (Rural Environmental Registry) their agricultural areas owned by third parties, in other words, areas of cane sugar resulting from sharecropping contract ou farm lease. We found that the term "possessor of rural property", the numerous times it is used by the new Forest Code, always comes after the word "owner of rural property." This is because the environmental obligations imposed by the new Forest Code are directed, first, to the owner of rural property with a fair title to the property and, secondly, the possessor of the property who acts as if it were the owner, but that does not hold the title duly registered in the Registry of Property. We concluded that the environmental requirements of the new Forest Code, including to register in the CAR are related to the property and, therefore, must be met by the owner or, in the missing, the holder who presents with the intention of ownership, and not by sugar mill which has the provisional possession of agricultural land for cultivation of cane sugar in terms of rural leases or sharecropping contract.

## **1. Introdução**

O presente artigo tem por objetivo analisar o alcance do termo “possuidor” adotado pelo novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) para fins de regularização das reservas legais e das áreas de preservação permanente (APP) nos imóveis rurais, bem como a legalidade do condicionamento da emissão da licença de operação de usina de açúcar e álcool à assunção da responsabilidade de registrar no CAR (Cadastro Ambiental Rural) suas áreas agrícolas de

propriedade de terceiros, ou seja, áreas de cana-de-açúcar decorrentes de contratos de parceria ou contratos de arrendamento rural.

## 2. Metodologia

Segundo Miguel Reale, a metodologia “tem por objeto o estudo dos diversos processos que devem disciplinar a pesquisa do real, de acordo com as peculiaridades de cada campo de indagação”. De acordo com o mesmo autor, “quando se fala método, pensa-se logo em um processo ordenatório da razão, capaz de conduzir-nos a determinados resultados certos e comprovados, ou pelo menos suscetíveis de fundado consenso”<sup>1</sup>.

Assim, considerando os objetivos deste artigo, adotaremos o método dedutivo, na medida em que utilizaremos de uma sequência lógica de argumentos, de modo que as conclusões decorrerão, principalmente, da análise das legislações correlatas ao tema em discussão, como também de pesquisas bibliográficas e jurisprudenciais.

## 3. Breve histórico das legislações de proteção florestal

Julgamos oportuno trazer, mesmo que seja de forma sintética, um breve histórico da evolução das legislações que disciplinam a preservação de florestas e demais formas de vegetação em propriedades rurais.

A nosso entender, foi com José Bonifácio de Andrada e Silva, em 1822, que surgiu o primeiro comando voltado à preservação das florestas: um sexto da propriedade rural não poderia ser desmatado<sup>2</sup>. Naquela época, a preocupação era muito mais econômica do que ambiental, ou seja, o objetivo era reservar a madeira necessária nas proximidades das sedes das fazendas e dos rios, para a construção naval e civil, como também para a geração de energia<sup>3</sup>.

Na década de 1930, mesmo quando o cenário era bem diferente do atual e o governo naquela época incentivava o desmatamento para o desenvolvimento econômico nas regiões Norte do país, já havia certa preocupação com a preservação da reserva florestal nativa. Tanto assim que o Código Florestal de 1934, criado pelo Decreto nº 23.793, veio a estabelecer em

---

<sup>1</sup> **Filosofia do Direito**. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 1998, p. 29.

<sup>2</sup> Para maiores informações, consultar: CASTRO, Rogério Alexandre de Oliveira Castro. Reserva florestal legal: cotas como uma possível alternativa. In: \_\_\_\_\_. **Setor Sucroenergético e sua adequada regulação: sustentabilidade x viabilidade econômica**. Curitiba: Juruá, 2012, p. 97-115.

<sup>3</sup> REBELO, Aldo. **Código Florestal. Relatório Aldo Rebelo**. São Paulo: 2010, p. 8.

seu artigo 23, *caput*, que “nenhum proprietário de terras cobertas de matas poderá abater mais de três quartas da vegetação existente, salvo o disposto nos artigos 24 e 51”. Em outras palavras, naquele momento era obrigatória a preservação de uma quarta da vegetação existente, ou seja, 25% da área do imóvel. O Código Florestal seguinte (Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, alterada pela Lei nº 7.803<sup>4</sup>, de 18 de julho de 1989), estabeleceu em seu artigo 16, § 2º, que:

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 de inscrição de matrícula do imóvel, no registro competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento da área.

Já a Lei Federal nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991, revogada pela Medida Provisória nº 1.736/98, trazia em seu artigo 99, o seguinte:

A partir do ano seguinte ao de promulgação dessa lei, obriga-se o proprietário rural, quando for o caso, a recompor em sua propriedade a Reserva Florestal Legal, prevista na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1.965, com a nova redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1.989, mediante o plantio em cada ano, de pelo menos um trinta avos da área total para completar a referida Reserva Legal – RFL. (grifo nosso)

A Medida Provisória 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, deu nova redação ao art. 44 do antigo Código Florestal (Lei 4.771/65), a saber:

Art. 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

---

<sup>4</sup> O Superior Tribunal de Justiça entendeu que a averbação da reserva legal somente passou a ser exigível após a publicação da Lei nº 7.803/89, que acrescentou parágrafos ao art. 16, da Lei nº 4.771/65 (RESP 58937/SP).

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. (grifo nosso)

Mais de uma década após a apresentação do Projeto de Lei nº 1.876/1999<sup>5</sup>, finalmente foi aprovado um novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012, com as alterações trazidas pela Lei nº 12.727/2012), que manteve a obrigação de o proprietário do imóvel rural ou seu possuidor manter a reserva legal e a área de preservação permanente (APP), conforme se verifica dos dispositivos abaixo copiados:

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado. (grifo nosso)

Art. 17 A Reserva Legal deve ser conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado. (grifo nosso)

Conforme já destacado inicialmente, o nosso objetivo neste artigo se volta para a análise do alcance do termo “possuidor do imóvel rural” adotado pelo novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) para fins de regularização das reservas legais e das áreas de preservação permanente (APP), isto é, saber especificamente se essas obrigações também envolvem os parceiros agrícolas e arrendatários dos imóveis rurais, ou seja, as usinas de açúcar e álcool que venham a celebrar contratos de parceria e arrendamento agrícolas com os proprietários dos imóveis rurais, tendo por objeto o cultivo da cana-de-açúcar.

#### **4. Análise do CAR (Cadastro Ambiental Rural) pautada no novo Código Florestal**

---

<sup>5</sup> O Projeto de Lei (PL) nº 1.876, de autoria do Deputado Federal Sérgio Carvalho (PSDB/RO), foi apresentado na Câmara dos Deputados em 19.10.1999. Após longo trâmite, esse Projeto de Lei, com a redação final do Deputado Federal Aldo Rebelo (PCdoB/SP), foi aprovado pela Câmara dos Deputados em sessão extraordinária do dia 24.05.2011 e encaminhado, em 1º.06.2011, ao Senado, onde ganhou o número PLC 30/2011. No Senado, o PLC 30/2011 foi aprovado, com emendas, em 06.12.2011, o que exigiu o seu retorno à Câmara dos Deputados para nova análise (Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=17338>>. Acesso em: 23 jul. 2013).

Primeiramente, julgamos oportuno desenvolver uma interpretação teleológica e sistemática<sup>6</sup> do novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e, para tanto, identificamos e destacamos em seu bojo os artigos que fazem menção ao termo “proprietário ou possuidor do imóvel rural”, a saber:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

V - pequena propriedade ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

Art. 15, § 2º O proprietário ou possuidor de imóvel com Reserva Legal conservada e inscrita no Cadastro Ambiental Rural - CAR de que trata o art. 29, cuja área ultrapasse o mínimo exigido por esta Lei, poderá utilizar a área excedente para fins de constituição de servidão ambiental, Cota de Reserva Ambiental e outros instrumentos congêneres previstos nesta Lei.

---

<sup>6</sup> A interpretação teleológica sistemática busca os fins da norma legal e a comparação do dispositivo sujeito à exegese com outros do mesmo repositório (Consultar: MAXIMILIANO, Carlos. **Hermenêutica e aplicação do direito**. 16. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997; BETTI, Emilio. **Interpretação da lei e dos atos jurídicos: teoria geral e dogmática**. Tradução Karina Jannini. São Paulo: Martins Fontes, 2007).

Art. 17. A Reserva Legal deve ser conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

Art. 18. A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei.

§ 2º Na posse, a área de Reserva Legal é assegurada por termo de compromisso firmado pelo possuidor com o órgão competente do Sisnama, com força de título executivo extrajudicial, que explicita, no mínimo, a localização da área de Reserva Legal e as obrigações assumidas pelo possuidor por força do previsto nesta Lei.

Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - identificação do proprietário ou possuidor rural;

II - comprovação da propriedade ou posse;

§ 2º O cadastramento não será considerado título para fins de reconhecimento do direito de propriedade ou posse, tampouco elimina a necessidade de cumprimento do disposto no art. 2º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

§ 3º A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida no prazo de 1 (um) ano contado da sua implantação, prorrogável, uma única vez, por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 59. A União, os Estados e o Distrito Federal deverão, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data da publicação desta Lei, prorrogável por

uma única vez, por igual período, por ato do Chefe do Poder Executivo, implantar Programas de Regularização Ambiental - PRAs de posses e propriedades rurais, com o objetivo de adequá-las aos termos deste Capítulo.

Art. 61-B. Aos proprietários e possuidores dos imóveis rurais que, em 22 de julho de 2008, detinham até 10 (dez) módulos fiscais e desenvolviam atividades agrossilvipastoris nas áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente é garantido que a exigência de recomposição, nos termos desta Lei, somadas todas as Áreas de Preservação Permanente do imóvel, não ultrapassará: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

Art. 66. O proprietário ou possuidor de imóvel rural que detinha, em 22 de julho de 2008, área de Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12, poderá regularizar sua situação, independentemente da adesão ao PRA, adotando as seguintes alternativas, isolada ou conjuntamente:

§ 4º Os proprietários ou possuidores do imóvel que optarem por recompor a Reserva Legal na forma dos §§ 2º e 3º terão direito à sua exploração econômica, nos termos desta Lei.

Art. 68. Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais que realizaram supressão de vegetação nativa respeitando os percentuais de Reserva Legal previstos pela legislação em vigor à época em que ocorreu a supressão são dispensados de promover a recomposição, compensação ou regeneração para os percentuais exigidos nesta Lei.

§ 1º Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais poderão provar essas situações consolidadas por documentos tais como a descrição de fatos históricos de ocupação da região, registros de comercialização, dados agropecuários da atividade, contratos e documentos bancários relativos à produção, e por todos os outros meios de prova em direito admitidos.

§ 2º Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais, na Amazônia Legal, e seus herdeiros necessários que possuam índice de Reserva Legal maior que 50% (cinquenta por cento) de cobertura florestal e não realizaram a supressão da vegetação nos percentuais previstos pela legislação em vigor à época poderão utilizar a área excedente de Reserva Legal também para fins de constituição de servidão ambiental, Cota de Reserva Ambiental - CRA e outros instrumentos congêneres previstos nesta Lei.

Art. 78. O art. 9º-A da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 9º-A. O proprietário ou possuidor de imóvel, pessoa natural ou jurídica, pode, por instrumento público ou particular ou por termo administrativo firmado perante órgão integrante do Sisnama, limitar o uso de toda a sua propriedade ou de parte dela para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, instituindo servidão ambiental.

A nosso entender, os dispositivos legais do novo Código Florestal ora destacados utilizam o termo “possuidor do imóvel rural” no sentido de identificar a pessoa, física ou jurídica, que tem o imóvel como se proprietário fosse, mas sem escritura pública devidamente registrada em seu nome no Cartório de Imóveis. Dentre outros exemplos, podemos citar a pessoa que detém posse do imóvel em função de assentamentos ou projetos de reforma agrária.

Oportuno lembrar que o artigo 1.227 do vigente Código Civil é enfático ao dispor que “os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por ato entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos” (grifo nosso). Em complemento, o art. 1.245 do mesmo Código dispõe o seguinte: “Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis” (grifo nosso).

Verificamos que o termo “possuidor do imóvel rural”, nas inúmeras vezes em que é utilizado pelo novo Código Florestal, vem sempre após o termo “proprietário do imóvel rural”. Isso se deve porque as obrigações ambientais impostas pelo novo Código Florestal são direcionadas, primeiramente, ao proprietário do imóvel rural com justo título de propriedade e, em segundo lugar, ao possuidor do imóvel, isto é, aquele que age como se proprietário fosse, mas que não detém o título devidamente registrado no Cartório de Imóveis.

Nesse contexto, oportuno levantar a seguinte interrogante: a usina de açúcar e álcool que assume o papel de possuidora direta do imóvel rural objeto de contrato de arrendamento ou parceria agrícola não estaria, nesta condição, assumindo as obrigações ambientais impostas pelo novo Código Florestal com relação à reserva legal e área de preservação permanente (APP)?

A nosso entender, ela assume sim responsabilidade de não cultivar nas áreas que compõem a reserva legal e APP do imóvel, de reparar os danos que porventura venha a causar nessas áreas ambientais (ex. queimada de cana que atinge mata nativa), responder

criminalmente pelo dano ambiental que causou, dentre outras<sup>7</sup>. Trata-se de responsabilidade que emana da lei e do contrato de arrendamento ou parceria agrícola celebrado pela usina de açúcar e álcool com o proprietário do imóvel.

Assim, a posse direta e temporária assumida pela usina de açúcar e álcool outorga sim responsabilidade ambiental, porém, sua extensão não alcança as obrigações específicas impostas pelo novo Código Florestal que somente o proprietário do imóvel rural poderá cumpri-las, tais como demarcação da área da reserva legal e seu registro junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR), dentre outras obrigações correlatas.

Enfim, essas obrigações somente podem ser exigidas do proprietário ou efetivo possuidor, entendido este como a pessoa que detém o imóvel com o animus de proprietário, o que não é o caso das usinas de açúcar e álcool, que assumem a posse direta e provisória do imóvel para cultivar em parte dele, ou seja, nas áreas agricultáveis definidas em contrato de arrendamento ou parceria.

Aliás, oportuno destacar que o Decreto nº 7.830/2012, que veio a regulamentar o novo Código Florestal no que tange ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural, Cadastro Ambiental Rural (CAR) e Programas de Regularização Ambiental (PRA), reza o seguinte:

Art. 6º A inscrição no CAR, obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, tem natureza declaratória e permanente, e conterà informações sobre o imóvel rural, conforme o disposto no art. 21.

Em complemento, o Decreto nº 8.235, de 5 de maio de 2014, que estabelece normas gerais complementares aos Programas de Regularização Ambiental dos Estados e do Distrito Federal - PRA, de que trata o Decreto nº 7.830/2012, e institui o Programa Mais Ambiente Brasil, também traz em seu artigo 3º que os proprietários ou possuidores de imóveis rurais deverão inscrever seus imóveis no Cadastro Ambiental Rural (CAR).

Novamente encontramos nos dois referidos decretos os termos “propriedade e posse rural”, razão pela qual ressurgem a questão se a usina de açúcar e álcool, enquanto possuidora direta da área do imóvel rural objeto do contrato de arrendamento e parceria agrícola, estaria obrigada a fazer a sua inscrição no CAR.

A nosso entender, não, conforme razões já anteriormente apresentadas. E para fortalecer a nossa posição, oportuno transcrever a resposta trazida pelo próprio Governo Federal no site do CAR, especificamente à questão nº 8 do campo “Perguntas Frequentes”:

---

<sup>7</sup> Sobre a responsabilidade civil em matéria ambiental, consultar: GUERRA, Sidney; GUERRA, Sérgio. **Curso de direito ambiental**. Belo Horizonte: Fórum, 2009, p. 222-230.

**“8. O arrendatário, o comodatário e o parceiro devem se inscrever?**

Não. As obrigações previstas no Código Florestal são de natureza real. A relação jurídica estabelecida pelos contratos de arrendamento, de comodato ou de parceria é de natureza obrigacional (Art.2º, § 2º, Lei nº 12.651/2012)”<sup>8</sup>

Ademais, a Instrução Normativa nº 1.467, de 22 de maio de 2014, editada pelo Secretário da Receita Federal do Brasil, ao dispor sobre o CAFIR (Cadastro de Imóveis Rurais) – e não propriamente sobre o CAR, traz em seu artigo 5º, § 5º, que “é vedada a indicação, como titular do imóvel rural no Cafir, de pessoa que explore o imóvel sob contrato de arrendamento, meação, parceria ou comodato”. Entendemos que essa instrução normativa, por interpretação analógica, fortalece o entendimento de que os arrendatários e parceiros agrícolas, que detenham a posse do imóvel rural em função de relação contratual, não estão obrigados a se inscrever no CAR.

Grife-se que as usinas de açúcar e álcool assumem a posse direta e temporária do imóvel rural em função de relação contratual (natureza obrigacional), não assumindo obrigações de natureza real voltadas exclusivamente ao seu proprietário.

O próprio site do CAR não deixa dúvidas de que as usinas de açúcar e álcool, enquanto possuidoras diretas temporárias de áreas agrícolas para cultivo da cana-de-açúcar, não têm obrigação de fazer a inscrição e as devidas declarações no CAR, a qual compete exclusivamente ao proprietário ou possuidor do imóvel rural, em função do que dispõe o art. 2º, § 2º, do novo Código Florestal, que se encontra assim redigido:

Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, 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.

§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

---

<sup>8</sup> Disponível em: <<http://www.car.gov.br/index.php/perguntas-frequentes>>. Acesso em 24 jul. 2014.

Enfim, como destaca o referido dispositivo legal, as obrigações previstas no novo Código Florestal têm natureza real, ou seja, são obrigações “propter rem”, que recaem sobre o imóvel rural de que o seu responsável é proprietário<sup>9</sup>.

Como ensina Maria Helena Diniz<sup>10</sup>:

A obrigação *propter rem* é um figura autônoma, situada entre o direito real e o pessoal, já que contém um relação jurídico-real em que se insere o poder de reclamar certa prestação positiva ou negativa do devedor. É uma obrigação acessória mista, por vincular-se a direito real, objetivando uma prestação devida ao seu titular. Daí seu caráter híbrido, pois tem por objeto, como as relações obrigacionais, uma prestação específica, e está incorporada a um direito real, do qual advém. Só poderá ser devedor dessa obrigação quem se encontrar, em certas circunstâncias, em relação de domínio ou posse sobre alguma coisa.

Aliás, o Superior Tribunal de Justiça, mesmo antes do novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), já consolidou entendimento de que a obrigação de recuperar a degradação ambiental ocorrida na faixa da reserva legal ou área de preservação permanente abrange aquele que é titular da propriedade do imóvel, mesmo que não seja de sua autoria a deflagração do dano, tendo em consideração a sua natureza “propter rem”. A esse respeito, colaciona-se o seguinte aresto:

ADMINISTRATIVO E AMBIENTAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. DANO AMBIENTAL. DEVER DE REPARAÇÃO. OBRIGAÇÃO PROTER REM. INDENIZAÇÃO EM FACE DAS RESTRIÇÕES ECONÔMICAS. SÚMULA 7/STJ. 1. Não ocorre ofensa ao art. 535, II, do CPC se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide. 2. Esta Corte Superior tem entendimento sedimentado no sentido de que os deveres associados às APPs e à Reserva Legal têm natureza de obrigação propter rem, isto é, aderem ao título de domínio ou posse. 3. Por esse motivo, descabe falar em culpa ou nexos causal, como fatores determinantes do dever de recuperar a vegetação nativa e averbar a Reserva Legal por parte do proprietário ou possuidor,

---

<sup>9</sup> Neste sentido, consultar: FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **A propriedade no direito ambiental**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010, p. 234.

<sup>10</sup> **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 14, 2 v.

antigo ou novo, mesmo se o imóvel já estava desmatado quando de sua aquisição. 4. As alegações de perda da capacidade econômica de propriedade, a ausência de órgão gestor e regulamentação foram decididas com base em análise da situação fático-probatória, o que inviabiliza o conhecimento delas por esta Corte Superior, em razão do óbice imposto pela Súmula 7/STJ. Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1206484/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, 2ª Turma do STJ, julgado em 17/03/2011, DJe 29/03/2011)<sup>11</sup>.

No mesmo sentido, destacamos outros acórdãos do Superior Tribunal de Justiça: REsp 343.741/PR, Rel. Min. Franciulli Netto, DJU 7.10.2002; REsp 745.363/PR, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJU 18.10.2007; REsp 453.875/PR, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 11.11.2009; REsp 1.247.140 / PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 01.12.2011<sup>12</sup>.

Enfim, as obrigações ambientais decorrentes do novo Código Florestal envolvendo reserva legal e APP estão relacionadas com o bem imóvel e, portanto, devem ser cumpridas pelo proprietário ou, em sua falta, pelo possuidor que o detém com animus de proprietário, e não pela usina de açúcar e álcool que detiver a posse provisória da área agrícola para cultivo da cana-de-açúcar em função de contrato de arrendamento ou parceria agrícola. Lembre-se mais uma vez que as usinas de açúcar e álcool detém a posse direta e temporária do imóvel rural em função de relação contratual (natureza obrigacional) e não em função de relação de natureza real, restrita apenas ao seu proprietário e o bem.

Além das justificativas legais, doutrinárias e jurisprudenciais apresentadas, oportuno também destacar questões práticas que fortalecem o entendimento de que as obrigações ambientais advindas do novo Código Florestal, principalmente no que tange à regularização e inscrição das reservas legais e APP, somente devem recair sobre o proprietário do imóvel, ou, na sua falta, sobre o possuidor – e não sobre as usinas de açúcar e álcool que cultivam nas áreas agrícolas em função de relação obrigacional com o proprietário, tais como:

- (a) as usinas de açúcar e álcool não podem definir a localização da reserva legal dentro do imóvel cujo propriedade não é sua; cabe somente ao proprietário fazê-lo;

---

<sup>11</sup> Disponível em: <[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1045072&num\\_registro=201001393516&data=20110329&formato=PDF](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1045072&num_registro=201001393516&data=20110329&formato=PDF)>. Acesso em 25 jul. 2014.

<sup>12</sup> Esses acórdãos estão disponíveis no Portal do Superior Tribunal de Justiça: <[http://www.stj.jus.br/portal\\_stj/](http://www.stj.jus.br/portal_stj/)>.

- (b) as usinas de açúcar e álcool não podem escolher a forma de se regularizar a reserva legal de imóvel que não é de sua propriedade, ou seja, caberá apenas ao proprietário do imóvel decidir se a reserva legal será no próprio imóvel, ou se haverá compensação com outra área equivalente, ou mesmo com cota de reserva ambiental (CRA);
- (c) as usinas de açúcar e álcool não podem prestar informações no CAR sobre o imóvel arrendado, cabendo ao seu proprietário fazê-lo, principalmente quando existem várias lavouras na propriedade rural, que não apenas a cana-de-açúcar<sup>13</sup>;
- (d) as usinas de açúcar e álcool não podem apresentar projetos de recuperação da reserva legal e APP junto aos órgãos ambientais, pois envolvem localização de área, cronograma de plantio de mudas e espécies, enfim, questões que devem ser definidas única e exclusivamente pelo proprietário do imóvel.

Por corolário lógico, os órgãos ambientais federais e estaduais não podem condicionar a liberação de licença de operação das unidades industriais das empresas do setor sucroenergético à regularização de obrigações ambientais que somente competem ao seu proprietário, ou, na sua falta, ao seu possuidor sem justo título, mas com animus de proprietário, o que não é o caso das empresas desse setor.

## 5. Conclusão

Após análise da legislação envolvendo o CAR, chegamos às seguintes conclusões:

1ª – As obrigações ambientais decorrentes do novo Código Florestal, como a de se inscrever no CAR (Cadastro Ambiental Rural), têm natureza real (art. 2º, § 2º), ou seja, são “propter rem”;

2ª - As obrigações ambientais decorrentes do novo Código Florestal, especialmente às relacionadas à reserva legal e APP (área de preservação permanente), inclusive a de se inscrever no CAR (Cadastro Ambiental Rural), estão relacionadas com o bem imóvel e, portanto, devem ser cumpridas pelo proprietário ou, na sua falta, pelo possuidor que se apresente com animus de proprietário, e não pela usina de açúcar e álcool que detiver a posse

---

<sup>13</sup> Orientação contida no site do próprio CAR, conforme já destacado. Disponível em: <<http://www.car.gov.br/index.php/perguntas-frequentes>>. Acesso em 24 jul. 2013.

provisória da área agrícola para cultivo da cana-de-açúcar em função de contrato de arrendamento ou parceria agrícola (natureza obrigacional);

3ª - Os órgãos ambientais federais e estaduais não podem condicionar a liberação de licença de operação das unidades industriais das empresas do setor sucroenergético à regularização de obrigações ambientais que somente competem aos proprietários rurais, ou, na sua falta, ao seu possuidor com animus de proprietário, dos imóveis com lavouras de cana-de-açúcar, o que não é o caso das usinas de açúcar e álcool.

## **6. Referências bibliográficas**

BETTI, Emilio. **Interpretação da lei e dos atos jurídicos: teoria geral e dogmática**. Tradução Karina Jannini. São Paulo: Martins Fontes, 2007.

BRASIL. Cadastro Ambiental Rural. Disponível em: <<http://www.car.gov.br/#/>>.

BRASIL. Câmara do Deputados. Disponível em: <Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/>>.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Disponível em: <[http://www.stj.jus.br/portal\\_stj/](http://www.stj.jus.br/portal_stj/)>.

CASTRO, Rogério Alexandre de Oliveira Castro. Reserva florestal legal: cotas como uma possível alternativa. In: \_\_\_\_\_. **Setor Sucroenergético e sua adequada regulação: sustentabilidade x viabilidade econômica**. Curitiba: Juruá, 2012.

DINIZ, Maria Helena. **Curso Direito Civil Brasileiro**. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, 2 v.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **A propriedade no direito ambiental**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

GUERRA, Sidney; GUERRA, Sérgio. **Curso de direito ambiental**. Belo Horizonte: Fórum, 2009.

MAXIMILIANO, Carlos. **Hermenêutica e aplicação do direito**. 16. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

REALE, Miguel. **Filosofia do Direito**. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 1998.

REBELO, Aldo. **Código Florestal. Relatório Aldo Rebelo**. São Paulo: 2010.

**Rogério Alexandre de Oliveira Castro, Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da USP, Av. Bandeirante, nº 3900, Ribeirão Preto/SP, CEP 14040-906, (16) 3602-0115, raocastro@usp.br**