

Apelação Cível e Reexame Necessário nº 0002891-96.2015.8.16.0179, da Vara da Fazenda Pública de Terra Rica.
Apelante: Débora Santos de Oliveira.
Apelados: Incorporadora e Loteadora Sechi Ltda., e outros.
Relator: Des. Luiz Mateus de Lima.

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO POPULAR. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. LOTEAMENTO. INSERÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM PERÍMETRO URBANO. ÁREA DE RESERVA LEGAL. TRANSFORMAÇÃO PARA ÁREA VERDE URBANA. PERCENTUAL. OBSERVÂNCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 185/2008, SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE TERRA RICA. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADES. DISCUSSÃO DAS LEIS MUNICIPAIS NºS 183/2008 E 008/2001 QUANTO À INCOMPATIBILIDADES COM O CÓDIGO FLORESTAL REVOGADO. LEIS EM TESE. VEDADO CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE ABSTRATO EM AÇÃO POPULAR. SENTENÇA MANTIDA EM REEXAME NECESSÁRIO. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível e Reexame Necessário nº 0002891-96.2015.8.16.0179, da Vara da Fazenda Pública de Terra Rica,

em que é apelante Débora Santos de Oliveira e apelados Incorporadora e Loteadora Sechi Ltda., Município de Terra Rica, Instituto Ambiental do Paraná – IAP/PR e Estado do Paraná.

Débora Santos de Oliveira ajuizou ação popular em face de Incorporadora e Loteadora Sechi Ltda., Município de Terra Rica, Instituto Ambiental do Paraná – IAP/PR e Estado do Paraná, alegando, em síntese, que: (a) em julho de 2014, a ré Incorporadora e Loteadora Sechi Ltda., adquiriu imóvel rural inscrito na matrícula nº 12.008, do Cartório de Registo de Imóveis de Terra Rica; (b) não houve a demarcação, implantação e averbação de área de reserva legal; (c) a averbação de área de reserva legal é obrigatória, desde a Lei nº 4.771/65; (d) *“(...) o imóvel objeto da presente é resultado de fusões, originando, por fim, a matrícula 12.008, do Registro de Imóveis de Terra Rica, foi indevidamente incorporado ao perímetro urbano do município, porquanto não teve sua área de reserva legal demarcada, implantada e averbada, violando assim o Código Florestal de 1965 e a legislação posterior – 7.803/1989. Verifica-se que essa incorporação se deu apenas no ano de 2014, ou seja, a inclusão do imóvel no perímetro de extensão urbana do Município de Terra Rica, pela Lei nº 183/2008 com as alterações da Lei nº 008/2011, ambas do Município de Terra Rica, não teve o condão de alterar sua natureza, de rural para urbano. (...)”*; (e) as Leis Municipais 183/2008 e 008/2011 são ilegais à luz das Leis nº 4.771/65 e nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal) por falta de demarcação, implantação e averbação de área de reserva legal; (f) o Estado do Paraná,

por meio do Decreto Estadual nº 3.320/2004, exige para a concessão de licença ambiental, a prova de que as áreas de reserva legal estão devidamente regularizadas; (g) a rigor, o IAP não poderia ter expedido as certidões que possibilitaram a incorporação do imóvel pela ré Incorporadora e Loteadora Sechi Ltda., nem ter emitido a Licença de Instalação para o loteamento urbano Jardim Três Morrinhos; (h) em virtude de não se tratar de nulidade absoluta, os atos jurídicos podem ser convalidados mediante a modificação do instituto da reserva legal rural pelo instituto da área verde urbana; (i) a reserva legal é uma forma de preservação do meio ambiente. Assim, requereu a concessão de tutela antecipada (abstenção de comercialização dos lotes) e, ao final, a procedência da demanda, no sentido de ser declarada a nulidade dos atos jurídicos consistentes nos registros 01 e 02 da matrícula nº 12008.

A tutela antecipada foi indeferida (seq. 40.1).

A parte autora desistiu da demanda em relação ao Estado do Paraná (seq. 10.1).

Foram apresentadas contestações (seqs. 64.1, 72.1 e 82.1), tendo sido arguidas as preliminares de ilegitimidade ativa e passiva do Município e de ausência de interesse processual.

Sobreveio a r. sentença (seq. 123.1), tendo o Doutor Juiz julgado improcedente o pedido, sem condenação em custas e honorários advocatícios, pois não demonstrada a

má-fé. Ao final, determinou a remessa dos autos a esta Corte por se tratar de hipótese de reexame necessário.

Inconformada com a r. decisão, Débora Santos de Oliveira interpôs recurso de apelação (seq. 133.1), asseverando que: (a) o IAP e o Município não observaram a existência ou não de área de reserva legal; (b) a própria incorporadora admitiu inexistir área verde urbana no percentual de 20% (vinte por cento); (c) a área verde urbana deve corresponder exatamente à área de reserva legal que deveria existir no imóvel; (d) *“(...) é uma heresia alegar que o Código Florestal (artigo 19) dispensa a manutenção de área verde legal, pois na verdade, em face dos incisos II e III, do artigo 25, apenas transforma-se a área de reserva legal em área verde urbana, que é uma exigência nos loteamentos. (...)”*; (e) é de rigor a procedência da demanda pela inexistência de área verde urbana (mesmo que parcial), impondo-se os ônus sucumbenciais aos requeridos.

Foram apresentadas contrarrazões (seqs. 146.1 e 147.1).

É o relatório.

II - VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO.

Presentes os pressupostos recursais de admissibilidade, conheço do recurso de apelação e lhe nego provimento, mantendo-se a sentença em sede de reexame necessário.

Passo a apreciação conjunta do apelo e da remessa necessária.

Descabida as preliminares de ilegitimidade passiva da Incorporadora e Loteadora Sechi Ltda. e do Município de Terra Rica, haja vista que a questão litigiosa envolve o loteamento de propriedade da incorporadora, autorizado pela municipalidade, com base nos projetos apresentados tendo em vista plano diretor municipal e demais legislação municipal atinente à política urbana do Município, bem como nas autorizações ambientais do IAP.

Logo, não há falar em ilegitimidade passiva.

Quanto ao mérito, a matéria litigiosa diz respeito a suposta ilegalidade nas licenças e certidões emitidas pelo IAP, bem como das Leis Municipais nºs 008/2001 e 183/2008, ante a inobservância da necessidade de averbação de reserva legal, conforme determina o Código Florestal (Lei nº 4.771/65, MP nº 2166/2001 e Lei nº 12.651/2012), em relação à incorporação imobiliária (loteamento) realizada no imóvel inscrito na matrícula nº 12.008 no Registro de Imóveis de Terra Rica.

Nesse contexto, o Código Florestal – Lei nº 12.651/2012 disciplinou a respeito das áreas de reserva legal no perímetro urbano da seguinte forma:

Art. 19. “A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.”

Art. 25. “O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e

IV - aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental”.

Na hipótese em testilha, o imóvel foi incorporado ao perímetro urbano, nos termos da Lei Municipal nº 185/2008 (seq. 64.8). Em referida legislação municipal, mais especificamente, no artigo 10 foi previsto os percentuais de reservas mínimas a título de áreas verdes:

Artigo 10 – “As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser loteada, obedecidas neste percentual, as seguintes reservas mínimas:

I – 5% da área da gleba para equipamentos comunitários;

II – 10% da área da gleba para áreas verdes.

Parágrafo único – A localização das áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo, será definida pela Prefeitura Municipal, por ocasião do pedido de diretrizes, podendo tal localização ser descontínua.”

Por sua vez, o loteamento foi devidamente aprovado pela municipalidade, via Decreto Municipal nº

159/2015 (seqs. 64.4 e 64.5), no qual foi consignado os seguintes percentuais:

“Artigo 1º - (...)

§ 2º - 21.165,73 m2 (vinte e um mil, cento e sessenta e cinco metros e setenta e três centímetros quadrados), da área total descrita no ‘caput’, serão destinados sem ônus ao município, para implantação de Equipamentos Comunitários, perfazendo um percentual de 13,84%.

*§ 3º - 19.969,12 m2 (Dezenove mil, novecentos e sessenta e nove metros e doze centímetros quadrados), da área total descrita no ‘caput’ serão destinados sem ônus ao município para implantação de área verde, perfazendo um percentual de 13,06%.
(...)”*

E, como se observa, as exigências para a aprovação do loteamento no que se refere a destinação de determinadas áreas, foram devidamente cumpridas.

No tocante à licença de instalação emitida pelo IAP, constata-se que foi exigida a expressa indicação da área verde do imóvel nos projetos técnicos apresentados (seqs. 82.3 e 82.4).

Nesse contexto, vale ressaltar que não procede a alegação sustentada nas razões recursais de que *“(...) a área verde urbana deve corresponder exatamente à área de reserva legal que deveria existir no imóvel ... uma área verde urbana equivalente a 20% da área do loteamento. (...)”*.

Ainda que as áreas antes caracterizadas como de reserva legal possam ser computadas e utilizadas

pelos empreendedores como áreas verdes, os percentuais a serem observados são os previstos na Lei do Parcelamento do Solo e nas normas municipais, principalmente dos Planos Diretores.

Isto porque, no caso da inserção das zonas rurais nas áreas urbanas, resta claro que as exigências do Plano Diretor deverão prevalecer sobre aquelas do Código Florestal, especialmente sobre aqueles dispositivos que versam unicamente sobre as áreas rurais.

Na hipótese em testilha, a Lei Municipal nº 185/2008 (seq. 64.8), que dispôs sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Terra Rica, previu em seu artigo 10, acima transcrito, o percentual de reserva mínima a título de área verde (10%), o qual foi devidamente observado no loteamento em questão (13,06%).

Registre-se que quanto à realização da averbação da reserva legal do imóvel, tem-se que a expedição da licença de instalação foi expedida pelo IAP, em 2014, sob a égide do Novo Código Florestal.

E, de acordo, com este novo diploma, a questão da averbação da reserva legal em área rural, passou a ter o seguinte regramento:

“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.

§ 1º A inscrição da Reserva Legal no CAR será feita mediante a apresentação de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um

ponto de amarração, conforme ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 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.

§ 3º A transferência da posse implica a sub-rogação das obrigações assumidas no termo de compromisso de que trata o § 2º.

§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012)."

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.

(...)

§ 3º A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida até 31 de dezembro de 2017, prorrogável por mais 1 (um) ano por ato do Chefe do Poder Executivo. "

Logo, com o Novo Código Florestal a averbação da reserva legal deixou de ser exigida na matrícula do imóvel, mas sim no CAR.

Dessa forma, tendo em vista que a legislação ambiental em vigor não exigia o registro da área de

reserva legal, não poderia o IAP fazer tal exigência a Incorporadora e Loteadora Sechi Ltda., como condição para emitir a licença ambiental.

No tocante às Leis Municipais nºs 183/2008 e 008/2011, a rigor, a apelante visa debater lei em tese, sob o argumento de suposta incompatibilidade com o antigo Código Florestal, o que se trata de inconstitucionalidade abstrata, não sendo passível de discussão no âmbito da ação popular.

A respeito do assunto, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

“(...) 4. Na hipótese, o objetivo da ação popular não se relaciona a atos específicos, mas contra todo o sistema de repasse previsto nas normas pertinentes ao FIES, sem a especificação de um ato concreto lesivo ao patrimônio público, requisito exigido e necessário para se autorizar a sua impugnação por meio deste tipo de ação. Esse fato, por si só, afasta a possibilidade do cabimento da ação popular por equivaler à declaração de inconstitucionalidade de lei em tese, em flagrante usurpação de competência do Pretório Excelso para efetuar o controle em abstrato da constitucionalidade das leis. (...)” (STJ, REsp nº 1081968 / SC, Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 15.10.2009)

Por derradeiro, ainda que o apelo tenha sido desprovido, deixou de fixar honorários recursais (artigo 85, parágrafo 11, do CPC/2015), vez que se trata de ação popular (legislação específica), não tendo a apelante sido condenada em primeira instância, ante a ausência de má-fé.

Portanto, pelos motivos expostos, conheço do recurso de apelação e lhe nego provimento, mantendo-se a sentença em reexame necessário.

III – DECISÃO.

Diante do exposto, ACORDAM os Desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso de apelação e lhe negar provimento, mantendo-se a sentença em reexame necessário, nos termos do voto.

Participaram do julgamento os Senhores Desembargadores Luiz Mateus de Lima, Nilson Mizuta e Adalberto Jorge Xisto Pereira.

Curitiba, 17 de abril de 2018.



LUIZ MATEUS DE LIMA
Desembargador Relator