



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Número do** 1.0701.12.028981-7/004      **Númeraço** 0289817-  
**Relator:** Des.(a) Armando Freire  
**Relator do Acordão:** Des.(a) Armando Freire  
**Data do Julgamento:** 13/03/2018  
**Data da Publicaçã:** 21/03/2018

**EMENTA:** <APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO AMBIENTAL. ÁREA DE RESERVA LEGAL. LICENCIAMENTO AMBIENTAL E OUTORGA PARA USO DE RECURSOS HÍDRICOS. IMÓVEL ANTERIORMENTE CONSIDERADO RURAL ENQUADRADO EM 1990 NO PERÍMETRO URBANO. INAPLICABILIDADE DO ARTIGO 19, DA LEI N. 12.651/2012 À HIPÓTESE. INEXIGIBILIDADE DE INSTITUIÇÃO DE RESERVA LEGAL. PEDIDOS JULGADOS IMPROCEDENTES. SENTENÇA REFORMADA.

A Lei nº 12.651/2012, que instituiu o Novo Código Florestal, não eliminou a obrigação do proprietário rural de efetuar a demarcação e proteção da reserva legal.

Todavia, a condição de se tratar de imóvel rural é imprescindível para a apreciação quanto à procedência dos pedidos iniciais acerca das obrigações de fazer e não fazer.

O registro da conversão do imóvel rural em urbano, devidamente documentado, desobriga o réu proprietário de instituir a Reserva Legal. O artigo 19, da Lei n. 12.651/2012 tem aplicação restrita quando já existentes áreas previamente averbadas na matrícula que devem ser mantidas até que seja registrado o parcelamento do solo urbano.>

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0701.12.028981-7/004 - COMARCA DE UBERABA -  
1º APELANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS -  
2º APELANTE: S/A FÁBRICA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS VIGOR -  
APELADO(A)(S): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS,  
S/A FÁBRICA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS VIGOR



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

## ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em <NEGAR PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO E DAR PROVIMENTO AO SEGUNDO RECURSO>.

DES. ARMANDO FREIRE

RELATOR.

DES. ARMANDO FREIRE (RELATOR)

## VOTO

<Trata-se de recursos de apelação aviados pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS e por S/A FÁBRICA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS VIGOR contra a r. sentença de f. 275/276 que julgou parcialmente procedentes os pedidos da ação civil pública ajuizada para condenar a requerida a:

[...] - promover a inscrição do imóvel objeto da matrícula 21.912 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, no Cadastro Ambiental Rural - CAR até a data de 05/05/2016;

- no mesmo prazo, providenciar a obtenção da outorga para o uso da água ou o cadastro de uso insignificante;

O descumprimento de qualquer das obrigações acima relacionadas, por culpa exclusiva do Requerido, ensejará a incidência de multa



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 11, da Lei 7.347/85 [...] (f. 276-verso).

Os embargos de declaração de f. 278/282 foram rejeitados em decisão de f. 285.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS em razões de f. 287/299 sustenta a obrigatoriedade de averbação da reserva legal. Afirma que é possível afirmar que a Constituição da República impõe ao ordenamento jurídico, o Princípio da Proibição do Retrocesso Ambiental, bem como, em seu artigo 225, a obrigatoriedade de preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais, e a proibição de qualquer comportamento que comprometa a integridade dos atributos ambientais. Assevera que toda e qualquer legislação posterior à Lei n. 4.771/65 somente denota validade se não vier a reduzir a proteção jurídica ambiental e, também, se conseguir manter todas as funções ecológicas e os serviços ecossistêmicos citados nas razões. Salaria a necessidade de obtenção de outorga para o uso de recursos hídricos. Pugna pelo provimento do apelo.

Recurso recebido em despacho de f. 300.

S/A FÁBRICA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS VIGOR em razões de f. 301/309 ressalta a inaplicabilidade do artigo 19 do Novo Código Florestal, tendo em vista que se trata de imóvel urbano cujo registro da conversão ocorreu em 1990. Sustenta que a outorga de uso de recursos hídricos é inexigível no caso. Pede pelo provimento do apelo.

Preparo comprovado à f. 310.

Segunda apelação recebida em despacho de f. 311.

Contrarrazões pela ré às f. 312/322.

Remetidos os autos a este E. TJMG, a douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se apenas pela irregularidade da intimação do



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Ministério Público para a apresentação das contrarrazões.

Em despacho de f. 329-TJ determinei nova intimação.

Contrarrazões pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais às f. 332/335.

A douta Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos, em parecer de f. 340/353-TJ, opinou pelo provimento do primeiro apelo e desprovimento do segundo, para que fossem julgados totalmente procedentes os pedidos iniciais.

É o relatório.

## JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Recebo e conheço de ambas as apelações, diante da presença dos pressupostos de admissibilidade.

Apenas a título de esclarecimento não vislumbro qualquer inovação recursal a impedir o conhecimento da primeira apelação aviada e, ademais, as conclusões da fundamentação a seguir prejudicam a apreciação de vários dos argumentos do primeiro apelante.

Passo à análise conjunta de ambos os recursos.

## MÉRITO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS ajuizou a presente ação civil pública em face de S/A FÁBRICA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS VIGOR pretendendo que a ré restasse sujeita às seguintes condenações: obrigação de fazer medir, demarcar, e levar à aprovação do órgão ambiental competente a localização de área destinada à instituição da reserva legal rural procedendo a sua averbação à margem do registro imóvel no prazo de 180 (cento e oitenta) dias; obrigação de não fazer de não realizar plantios ou



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

demais intervenções nesta área; obrigação de fazer de providenciar o devido licenciamento ambiental de todas as atividades e obter a devida outorga para o uso dos recursos hídricos. Requereu a fixação de multa cominatória diária no valor de R\$500,00 (quinhentos reais).

A liminar pleiteada foi indeferida (f. 89/90).

Contestação às f. 99/110 (documentos juntados às f. 111/158).

Impugnação às f. 161/177.

A nobre Juíza de primeiro grau, em sentença de f. 275/276, julgou parcialmente procedente o pedido na Ação Civil Pública ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS para condenar a requerida a:

[...] - promover a inscrição do imóvel objeto da matrícula 21.912 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, no Cadastro Ambiental Rural - CAR até a data de 05/05/2016;

- no mesmo prazo, providenciar a obtenção da outorga para o uso da água ou o cadastro de uso insignificante;

O descumprimento de qualquer das obrigações acima relacionadas, por culpa exclusiva do Requerido, ensejará a incidência de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 11, da Lei 7.347/85 [...] (f. 276-verso).

Com respeitosa vênua, entendo que a r. sentença merece reforma.

A Lei Federal n.º 4.771/65, em seu artigo 16, estabelecia 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, deveria ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, vedada a alteração de destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento da área.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Sempre expus em meus votos que a reserva legal decorre de lei que, à luz da Constituição, visa promover, incondicionalmente, a preservação do meio ambiente. Ainda deve ser assim entendido, a meu ver, em relação ao Novo Código Florestal.

Contudo, tanto no Antigo Código Florestal, como no Novo Código Florestal a caracterização do imóvel como imóvel rural é condição imprescindível a análise da viabilidade dos pedidos iniciais, tendo em vista que obrigação de instituição da Reserva Legal bem como da apresentação outorga para o uso dos recursos hídricos somente são exigíveis em se tratando de imóvel rural.

Consoante o disposto no artigo 3º, III, da Lei 12.651/12, se entende por "reserva legal" a área localizada no interior de uma propriedade rural, o que significa dizer que somente nos imóveis dessa natureza é obrigatório o registro de tal área perante o CAR, como constou da condenação ora objurgada, o que não é o caso dos autos.

Com respeitosa vênua, a nobre Julgadora de primeiro grau, a meu ver, equivocadamente, considerou que "a alegação de que o imóvel integra o perímetro urbano não restou provada, tendo em vista que incorreu o registro parcelamento do solo para fins urbanos, a teor das disposições presentes no artigo 19, da Lei 12.651/2015 e art. 32 da Lei Estadual n. 20.922/2013".

O Ministério Público, por sua vez, considera que "ainda que o imóvel rural venha a integrar o perímetro urbano do município, as obrigações ambientais persistem, inclusive a demarcação e proteção da área de reserva legal da propriedade". Sustenta a aplicabilidade do artigo 19, da Lei 12.651/2012.

No entanto, há nos autos provas suficientes de que o imóvel descrito na inicial passou a integrar o perímetro urbano em 1990.

Tais provas constam dos documentos de f. 265/270, nos quais é



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

possível ver do registro que o imóvel "passou a integrar o perímetro urbano desta cidade, nos termos do Decreto n. 584, de 24 de dezembro de 1.986", o que é corroborado pelo fato de que sobre a propriedade incide Imposto Predial Territorial Urbano (f. 265/267).

O artigo 19, da Lei 12.651/2012 dispõe:

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.

A interpretação da mencionada norma não pode ser extensiva. A norma refere-se à "manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos". Deste modo, tenho que se aplica somente às hipóteses em já havia a averbação da reserva legal, não sendo possível exigir tal obrigação de fazer do proprietário quando não há mais falar em "imóvel rural".

Semelhante questão já foi apreciada por este Egrégio Tribunal:

**DIREITO CONSTITUCIONAL - DIREITO AMBIENTAL - DIREITO PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - REEXAME NECESSÁRIO - REALIZAÇÃO DE OFÍCIO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - INSTITUIÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - CÓDIGO FLORESTAL (LEI FEDERAL 12.651/12) - IMÓVEL ENQUADRADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO - ARTIGO 19 DO CÓDIGO FLORESTAL - INEXIGIBILIDADE DE INSTITUIÇÃO DE RESERVA LEGAL - SENTENÇA CONFIRMADA - RECURSO PREJUDICADO.**

- A inclusão de imóvel originariamente rural no perímetro urbano do



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Município desobriga o proprietário de instituir área de Reserva Legal, sendo apenas determinado, pelo artigo 19 do Código Florestal, a manutenção das áreas previamente existentes e averbadas na matrícula do imóvel, quando o mesmo ainda era enquadrado como rural, até que seja registrado o parcelamento do solo urbano. (TJMG - Apelação Cível 1.0702.07.383142-3/001, Relator(a): Des.(a) Moreira Diniz , 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 21/07/0016, publicação da súmula em 26/07/2016)

Em outros precedentes verifica-se que a exigência de averbação da Reserva Legal limita-se ao imóvel rural:

**REEXAME NECESSÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL. IMÓVEL URBANO. PEDIDO JURIDICAMENTE IMPOSSÍVEL. EXTINÇÃO DA AÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.**

A caracterização prévia do imóvel como rural é condição sine qua non para a análise de viabilidade do pedido inicial, consistente na obrigação de averbar área de reserva legal.

É juridicamente impossível o pedido de averbação de área de reserva legal em imóvel urbano, eis que o próprio Código Florestal a definiu como área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural.

Sentença confirmada em reexame necessário. Recurso de apelação prejudicado. (TJMG - Ap Cível/Rem Necessária 1.0702.12.043887-5/002, Relator(a): Des.(a) Albergaria Costa , 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/05/2017, publicação da súmula em 04/07/2017).

**REEXAME NECESSÁRIO - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - NOVO CÓDIGO FLORESTAL - INCONSTITUCIONALIDADE NÃO DECLARADA - APLICABILIDADE IMEDIATA AO CASO CONCRETO - RESERVA LEGAL - IMÓVEL URBANO - DESNECESSÁRIA A AVERBAÇÃO.**

1- Tendo o Novo Código Florestal entrado em vigor no curso da lide, as suas disposições devem ser aplicadas pelo magistrado no momento





# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

da sentença.

2- Com a implementação do Cadastro Ambiental Rural em 2014, por meio do Decreto Federal nº 8.235/14 e do Aviso nº 25 da CGJ-MG, restou extinta a obrigação de averbação no Cartório de Registro de Imóveis, de modo que somente o registro no CAR passou a ser exigido.

3- Em se tratando de imóvel urbano, não há obrigatoriedade de registro de área reserva legal por meio de inscrição no CAR.

4- O ônus probatório incube a quem alega os fatos, de modo que, não havendo comprovação nos autos do dano ambiental, não há que se falar em recuperação da área de reserva legal, tampouco de indenização por danos morais. (TJMG - Apelação Cível 1.0702.11.029884-2/001, Relator(a): Des.(a) Jair Varão , 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/05/2017, publicação da súmula em 04/07/2017).

Sob tais registros, com respeitosa vênua, entendo que não procedem os pleitos iniciais, tendo em vista que quando do ajuizamento da ação civil pública o imóvel já estava inserido em área considerada urbana.

## CONCLUSÃO.

Por essas razões de decidir, **NEGO PROVIMENTO À PRIMEIRA APELAÇÃO E DOU PROVIMENTO À SEGUNDA APELAÇÃO**, reformando a decisão recorrida para julgar improcedentes os pedidos iniciais.

Custas nos termos da lei. Sem honorários nos termos do artigo 18, da Lei n. 7.347/1985.

É o meu voto.>

<>



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. ALBERTO VILAS BOAS

Na espécie em exame, acompanho o e. Relator e enfatizo que tanto o art. 19 do Código Florestal, quanto o art. 32 da Lei Estadual nº 20.922/13 estabelecem a obrigatoriedade de manutenção da área de reserva legal, que seria transformada em área verde urbana.

Nesse particular, eis o teor dos dispositivos:

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. 32. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou possuidor 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.

§ 1º As áreas de Reserva Legal extintas na forma do caput serão destinadas para composição de áreas verdes urbanas ou de uso sustentável compatível com a manutenção de suas funções ambientais, salvo disposição em contrário no plano diretor ou no plano de expansão urbana do município.

§ 2º Para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, o poder público municipal poderá:



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

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

II - transformar as Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

III - estabelecer a exigência de áreas verdes nos loteamentos e empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.

§ 3º Para os fins desta Lei, consideram-se áreas verdes urbanas os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no plano diretor, nas leis de zoneamento urbano e uso do solo do município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos e da biodiversidade, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Por conseguinte, pode-se extrair que atos normativos preveem a preservação/proteção de algo preexistente, que já devia ter sido delimitado e averbado.

À época em que o imóvel foi integrado ao perímetro urbano não existiam as previsões legais, nem foi delimitada a área de reserva legal, não sendo válido que se determine manter e preservar algo que não foi realizado antes da integração ao perímetro urbano.

DES. BITENCOURT MARCONDES - De acordo com o(a) Relator(a).



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÚMULA: "NEGAR PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO E DAR PROVIMENTO AO SEGUNDO RECURSO"