REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA QUESTÕES AMBIENTAIS

Regularização e as Áreas de Preservação Ambiental

"O Brasil tem mais de 30 leis ambientais federais. Combinadas às regras estaduais e municipais as leis deixam apenas 30% do território brasileiro livre para a ocupação econômica. Como não temos 70% do território ocupados por paraísos ecológicos, fica óbvio o exagero das restrições (...)"

"Menos de 50% dos domicílios brasileiros são ligados à rede de esgotos. Destes, apenas 35% recebem tratamento. O restante é despejado diretamente em rios, córregos e lagos. (...)" (Revista VEJA, ed. n. 36, de 10.09.2008).

FUNDADA EM 11 DE SETEMBRO DE 1928 POR THÊRS VELLOZO. Nº 30.492. ANO LXXXVII
www.gazetaonline.com.br
VITÓRIA, QUINTA-FEIRA, 8 DE SETEMBRO DE 2016 - EDIÇÃO ENCERRADA: 1H15 R$ 2,00

A GAZETA

Vitória 465 anos

Ilustração feita a partir de uma foto da Enseada do Suá e da Terceira Ponte

Vitória, uma cidade que cresceu sobre o mar

Reportagem especial mostra como os aterros mudaram o mapa da Capital e a vida de seus habitantes. Só a Praia do Canto ficou seis vezes maior Págs. 4 a 7

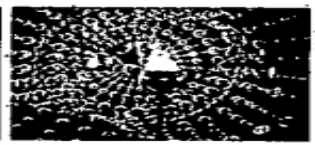
EDSON DE MELO

100% NO KLEBÃO

MENGÃO BATE A PONTE E CONTINUA NA COLA DO LÍDER Pág. 40

ELEIÇÕES

Pesquisa: Guerino lidera a disputa em Linhares com 71,3% Pág. 24



ESPETÁCULO

EMOÇÃO MARCA A ABERTURA DOS JOGOS PARALÍMPICOS NO RIO Pág. 36

VICTOR HUGO
▶ Exposição é fechada no feriado sem aviso Pág. 6

PRAÇA OITO
▶ O programa de Lelo em Vitória Pág. 25

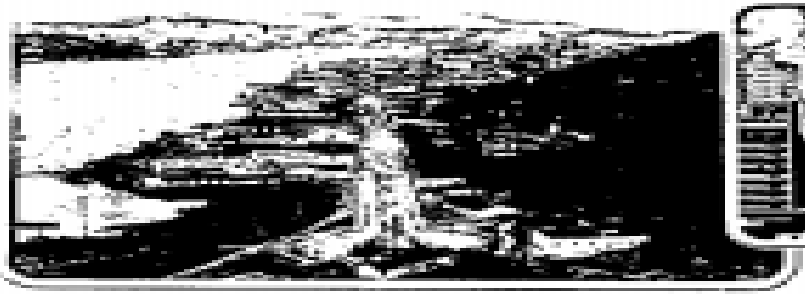
SARDENBERG
▶ Corrupção miúda e roubo graúdo Pág. 17

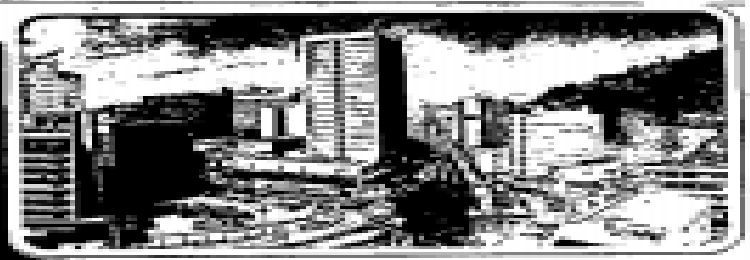
MÍRIAM LEITÃO
▶ Protestos: os erros de cada lado Pág. 27

MERVAL PEREIRA
▶ Cunha bem próximo da cassação Pág. 21

O ANTES... E O AGORA

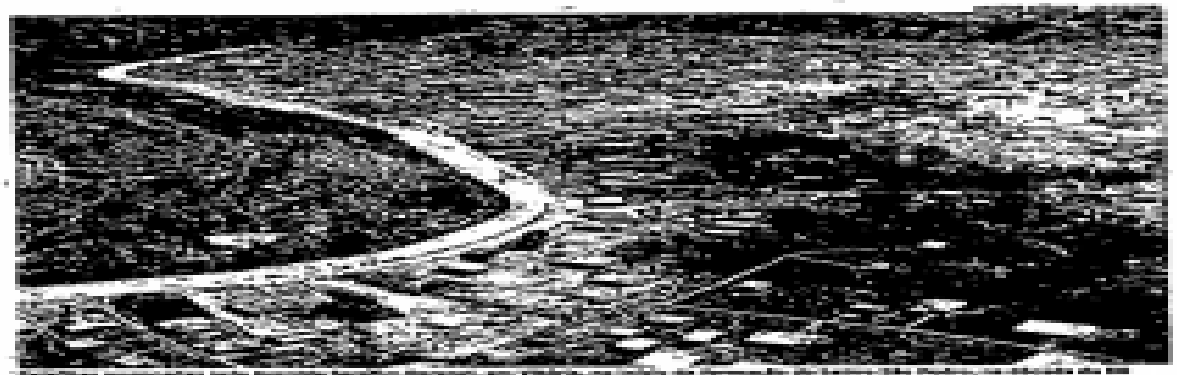
Fotos revelam o desenvolvimento geográfico e imobiliário





LIXÃO E PALAFITAS DÃO LUGAR A CASAS

O "lugar de toda pobreza" se transformou na Grande São Pedro

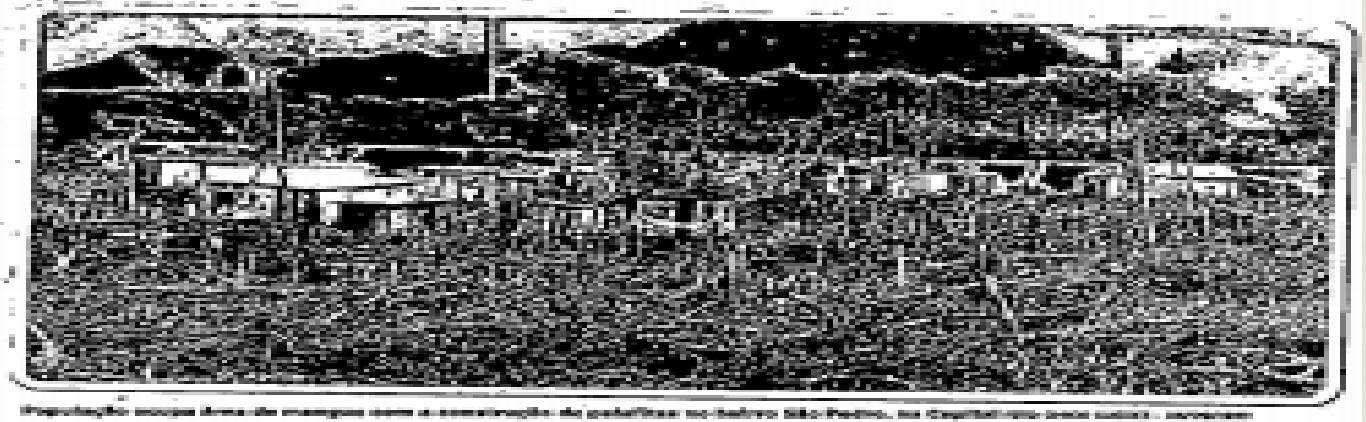


"PARA VIVER, TODO MUNDO PEGAVA ÁGUA DE POÇO"

"NÓS LUTAMOS PARA GARANTIR A CADA UM A SUA CASINHA"

48% DOS MANGUES FORAM ATERRADOS

Processo levou ao sumiço de espécies animais e vegetais



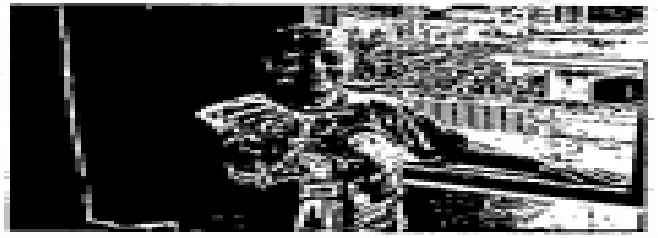
População ocupa área de mangue com a construção de palafitas no bairro São Pedro, na Capital [illegible]

ESPECULAÇÃO

[illegible]

RECUPERAÇÃO POSSÍVEL

[illegible]



"HOJE NÓS OLHAMOS PARA O MANGUE DE OUTRA FORMA"

[illegible]

VEJA NA WEB

[illegible]

SEM REGISTRO HÁ, PELO MENOS, 90 LOTEAMENTOS IRREGULARES NA CIDADE, TANTO EM ÁREAS PÚBLICAS QUANTO EM ÁREAS PRIVADAS

Falta de escritura impede 70% dos financiamentos de imóveis

Propostas de financiamento, em **Cachoeiro,** são rejeitadas por falta de documentação

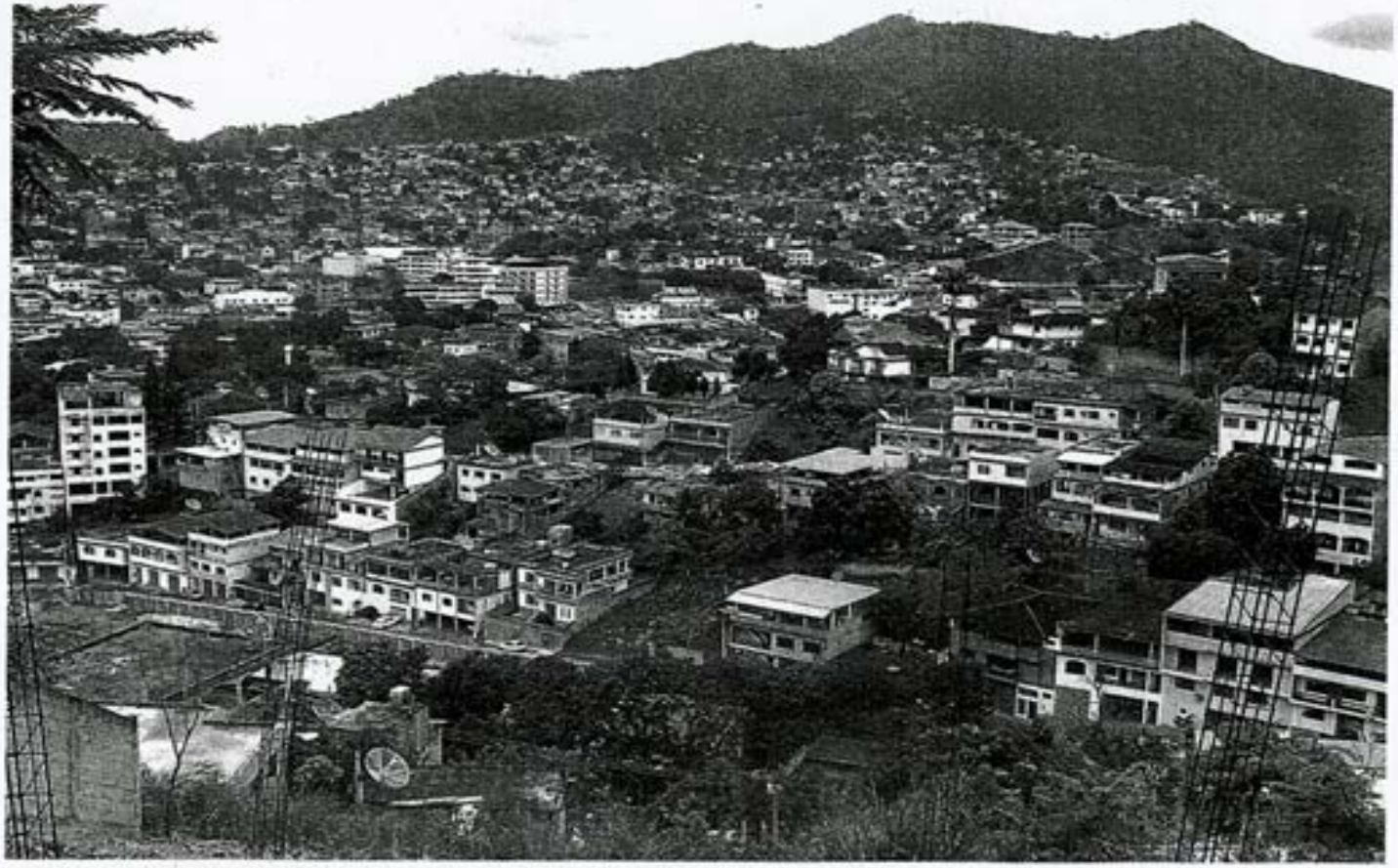
ROSÂNGELA VENTURI

CACHOEIRO. De cada dez pessoas que procuram a agência central da Caixa Econômica Federal, em Cachoeiro de Itapemirim, Sul do Estado, para financiar a compra de um imóvel pronto, sete não conseguem concluir o negócio. O motivo: na maioria dos casos, os imóveis não estão regularizados. Há, pelo menos, 90 loteamentos irregulares na cidade.

O problema ocorre tanto em áreas privadas como públicas. Em 18 meses, o Núcleo de Regularização de Loteamentos conseguiu legalizar apenas quatro áreas. Uma quinta está em andamento, informa o fiscal de obras, Sílvio Cantero Guarino.

Há 50 anos, a maioria da população residia na zona rural. Hoje, 90% vivem na cidade. Em cinco décadas, a área urbana de Cachoeiro mais que dobrou de tamanho.

Novos bairros surgiram, loteamentos foram abertos, e muita gente se mudou de municípios vizinhos para cá em busca de melhores oportunidades.



SEM REGULARIZAÇÃO. No bairro Zumbi (ao fundo, no pé da montanha), o mais populoso da cidade, 50% dos imóveis não têm escritura. FOTO ROSÂNGELA VENTURI

PRINCÍPIOS NORTEADORES DA REURB

PRINCÍPIO DA "BOA VONTADE/CORAGEM" DO OFICIAL REGISTRADOR IMOBILIÁRIO

"Como se vê, as alterações da Lei nº 11.977/09 são estruturais e de grande potencial de êxito, ***o qual só será atingido se os operadores do Direito empregarem-nas com desprendimento dos conceitos antigos e com a real vontade de regularização dos milhares de assentamentos em todo o país****."* (AC 3529-65.2011.8.26.0576, rel. Des. Corregedor Geral da Justiça de São Paulo, **José Renato Nalini**).

“(...) 1.9. Os oficiais de Registro de Imóveis **gozam de independência jurídica no exercício de suas funções e exercem essa prerrogativa quando interpretam disposição legal ou normativa.** A responsabilização pelos danos causados a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, independe da responsabilização administrativa. **Somente será considerada falta disciplinar, a ser punida na forma lei, a conduta dolosa, ou praticada com imprudência, negligência ou imperícia”**. (**PROVIMENTO CG/SP Nº 11/2013)**.

- PRINCÍPIOS NORTEADORES DA REURB

Art. 9º(...) PL 12/2017

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os **princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional**.

MELHORIAS URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS EM RELAÇÃ AO *STATUS QUO ANTE*

Art. 10. Constituem **objetivos da Reurb**, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e **assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior**;

PERMANÊNCIA DA POPULAÇÃO NO LOCAL COMO PRIORIDADE NA REURB

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a **priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados**.

- **TEORIA DA CONSOLIDAÇÃO (DO FATO CONSUMADO):** assegura situações já consolidadas pelo decurso do tempo (AgRg no Resp 1248007/RS, rel. Min Humberto Martins, STJ, 2ª T. 21/06/11).

DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA/FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE

VI - garantir o **direito social à moradia digna** e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a **efetivação da função social da propriedade**;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes**;

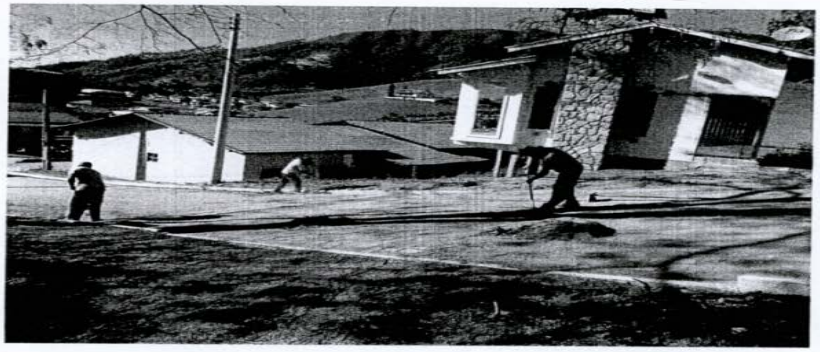
IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

Cartório do 1º Ofício
Vargem Alta - ES

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

TERMO COMPROMISSO AMBIENTAL (TCA) Nº 006/2011 –SEMMA
ALECSANDER PIZETTA

OBRIGAÇÃO 3.11 – CLÁUSULA TERCEIRA



ATUAÇÃO PREVENTIVA/PROFILAXIA URBANÍSTICA

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

UTOPIA TROPICAL ?

REURB EM APP OU UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

- ***ELABORAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS***

- ***MELHORIAS AMBIENTAIS EM RELAÇÃO AO STATUS QUO ANTE***

- ***COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS***

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:
(...)

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 82. A Lei nº 12.651, de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal;

"Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei específica de Regularização Fundiária Urbana. ....." (NR)

"Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de Regularização Fundiária Urbana.

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL

As categorias de uso sustentável são: **área de relevante interesse ecológico, floresta nacional, reserva de fauna, reserva de desenvolvimento sustentável, reserva extrativista, área de proteção ambiental (APA) e reserva particular do patrimônio natural (RPPN)**.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

OUTRAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL/ESTRATÉGICO

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal.

ÓRGÃO COMPETENTE PARA APROVAR A REURB

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e aprovação dos estudos de que trata o caput, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

ESTUDOS TÉCNICOS

- ***PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO;***

- ***LOCALIZAÇÃO EM APP, UNIDADES DE CONSERVAÇÃO OU ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS***

§ 2º Os estudos de que trata este artigo <u>deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado</u>, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes nos artigos 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos de que trata este artigo <u>aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas</u>, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente

MUNICÍPIOS QUE AINDA NÃO FIRMARAM O CONVÊNIO COM O IEMA?

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos de que trata este artigo.

AUTORIDADE LICENCIADORA

- Presume-se capacitado o órgão Municipal que emitir o licenciamento ambiental, **ficando dispensado o Oficial do Registro de Imóveis de verificar a composição de seu conselho de meio ambiente e a capacitação do órgão ambiental municipal**. **(§1º do art. 12 Provimento 33/ES).**

- **IMPORTANTE: Os municípios que não possuírem Conselho de Meio Ambiente e delegação do Estado para o licenciamento, deverão providencia-lo no órgão estadual competente - IEMA. (§2º do art. 12 Prov. 33/ES).**

LICENCIAMENTO E OS RESPONSÁVEIS PELAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Art. 38. Na REURB-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II- implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

RESPONSABILIZAÇÃO/ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL

BENEFICIÁRIOS - SOMENTE NA REURB-E

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

REURB E ÁREAS DE RISCO

- ***ESTUDOS TÉCNICOS;***

- ***POSSIBILIDADE DE ELIMINAÇÃO/CORREÇÃO OU ADIMISTRAÇÃO DE RISCOS = VIABILIDADE DE REURB***

Art. 39. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou da parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

REURB E ÁREAS DE RISCO

- ***ESTUDOS TÉCNICOS;***

- ***IMPOSSIBILIDADE DE ELIMINAÇÃO/CORREÇÃO OU ADIMISTRAÇÃO DE RISCOS = IMPOSSIBILIDADE DE REURB***

- ***RELOCAÇÃO DOS OCUPANTES PARA ÁREAS SEGURAS***

§ 1º Na hipótese do caput, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S envolvendo áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

RELOCAÇÃO EM ÁREAS DE RISCO

- **REURB-S - RELOCAÇÃO PELO PODER PÚBLICO**

- **REURB-E - RELOCAÇÃO PELOS LOTEADOSRES**.

LICENÇAS/APROVAÇÕES/ALVARÁS NA REURB INOMINADA

Art. 69. As glebas **parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979**, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, **desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei**.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

I - planta da área em regularização;
II – descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, áreas públicas e outras áreas com destinação específica, quando for o caso;
III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade.

DO CONTROLE MATERIAL DE LEGALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO NA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

- ***NÃO É DEVER DO OFICIAL!***
- ***EXAME, SE FOR O CASO, NA VIA PRÓPRIA = JUDICIAL***
- **PRESUNÇÃO DE LEGALIDADE E VERACIDADE**

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Recusa de averbação de desdobro e registro de escritura de compra e venda, por resultar em área inferior a 125 metros quadrados. Aprovação do desdobro pela Municipalidade baseada em lei cujo prazo nela estabelecido para requerimento da aprovação já havia decorrido. Inviabilidade do controle material do ato administrativo praticado pela Municipalidade no âmbito administrativo de qualificação registrária, o que é reservado à esfera jurisdicional. Recusa indevida e que deve ser afastada. Recurso provido (APELAÇÃO CÍVEL Nº 803-6/7, da Comarca de **CATANDUVA,** em que é apelante **MARIA ELISA BARTOLOMEU** e apelado o **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA** da mesma Comarca **GILBERTO PASSOS DE FREITAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator** (D.O.E. de 18.02.2008)

“ (...) E, **em terceiro lugar, deve-se respeitar as presunções de legalidade e veracidade, a autoexecutoriedade e a imperatividade dos atos administrativos.** ***Se existe licença emitida pela autoridade administrativa, em um ou outro sentido, a decisão administrativa é reputada válida e eficaz salvo se vier a ser posteriormente revogada ou anulada. Enquanto produzir efeitos, tais efeitos vinculam seus destinatários, dentre os quais o Registro Imobiliário***”. (Fábio Ribeiro dos Santos, “A Reserva Legal e o novo Código Florestal, Tema 8 do XXXIX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, publicado no boletim IRIB em Revista, n. 347, Abril/2013).

“Como esclarecem Vicente Celeste Amadei e Vicente de Abreu Amadei: em matéria de qualificação de registro do parcelamento do solo urbano, no ponto relativo ao ato de aprovação e de anuências prévias exigíveis, ***a situação é, da parte do Serviço Registral Imobiliário e, acrescente-se da parte da Corregedoria Permanente ou Geral, de controle urbanístico indireto e formal e, assim, não cabe ao oficial registrador e, acrescente-se, ao Corregedor Permanente ou à Corregedoria Geral promover, para tais documentos, a investigação de fundo, quer técnica, quer de controle de sua legalidade material (...)"*** (Brasília-DF, 24 de abril de 2012 RICARDO NORIO DAITOKUJ uiz de Direito **Circunscrição :**1 – BRASILIA **Processo :**2012.01.1.011127-7 **Vara :** 31 - VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DO DISTRITO FEDERAL)

PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO EM ANDAMENTO

Art. 75. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicadas aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados, pelos entes públicos competentes, até a data de publicação desta Lei, sendo regidos, a critério destes, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 1973, e pelos arts. 46 a 71-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

- *Exemplos de processos iniciados:
- **Levantamentos de dados;**
- **Organização social;**
- **Edição de legislação municipal;**
- **Licitações de trabalhos visando a regularização**;

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS COM PROTEÇÃO AMBIENTAL- INOVAÇÕES IMPORTANTES

- **MUDANÇA DO REGIME JURÍDICO DE PROTEÇÃO COM A VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL – FLEXIBILIZAÇÃO!**

- **NOVO CONCEITO DE ÁREA RURAL CONSOLIDADA -**

"O conceito de áreas rurais consolidadas, somado ao de área urbanas consolidadas, previsto no inciso II, do art. 47, da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, permite agora a regularização de muitos empreendimentos imobiliários. **(MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELLO (O Novo Código Florestal e o Registro de Imóveis)**

AFIRMAÇÃO DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL NO ORDENAMENTO DO SOLO

*"Para as **áreas de preservação permanente em áreas urbanas**, o novo Código Florestal trouxe regra interessante que respeita a **competência municipal para tratar da ordenação territorial** respeitar deve ser respeitada, também, a legislação municipal específica e em especial o plano diretor (§§ 9º e 10 do art. 4º).*

*O art. 65 traz um dispositivo importantíssimo, que certamente ajudará a regularização de empreendimentos imobiliários em todo o Brasil, possibilitando a **"regularização fundiária de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009",** constando inclusive a documentação que deve ser instruir o procedimento".*

JURISPRUDÊNCIA - OBRIGAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO EM ÁREA DE APP - CONSOLIDAÇÃO

Sustentou o julgador que o *fato de ser área de preservação permanente por si só não exclui o direito de construir, e, por conseguinte, o direito de lotear. Basta que sejam observadas as áreas non aedificandi* (áreas em que é proibido edificar).

A *presença de Área de Preservação Permanente não impede a regularização do loteamento, desde que seja efetuada e respeitada a legislação ambiental e urbanística pertinente.*

Desembargador concluiu que, no caso dos autos, mostra-se mais adequado o procedimento de regularização do loteamento, tendo em vista que o parcelamento do solo urbano teve início há mais de 20 anos. (Fonte: http://www.tjrs.jus.br

Data de Publicação: 30.05.2014

HARMONIZAR O DIREITO AMBIENTAL E URBANÍSTICO*

POSICIONAMENTO DA ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO, COM ASSENTO NA ASSESSORIA JURÍDICA DA GERÊNCIA RIO DE JANEIRO DO IBAMA:

O entendimento é no sentido de que a aplicação do Código Florestal se dá pela geomorfologia da área, indicando **critérios do princípio da razoabilidade no exame caso a caso**, segundo a melhor solução para o meio ambiente e para **as áreas de ocupação consolidada**

***Anaiza Helena Malhardes Miranda* é titular da 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo Teresópolis (Mat. 1678), Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro.**

“6.5 Nas áreas urbanas onde a ocupação não está consolidada é imperativa a obediência aos dispositivos do Código Florestal. Já nas áreas onde a ocupação é consolidada, deve-se aplicar o PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE para ponderar qual é a melhor solução para o meio ambiente e para os cidadãos” - Alessandro Q. Machado, Procurador Chefe do IBAMA/RJ em Parecer da Advocacia Geral da União de 06.08.2007 - Procuradoria - Geral Federal - Procuradoria Federal Especializada junto ao IBAMA, referente ao Processo Administrativo nº 02022.000671/2006 - Interessado DIJUR/RJ - Assunto: Aplicação do Art. 2º do Código Florestal em Área Urbana, pág. 32. (Grifo não existente no texto original).

JUSRISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – PRINCÍPIO DO POLUIDOR PAGADOR

" (...) impossibilidade fática e jurídica do desfazimento da obra, cujas conseqüências ambientais e sociais seriam bem piores que as de sua realização" – (STJ - Recurso Especial nº 499.188).”

NORMAS AMBIENTAIS EM COMPARAÇÃO COM O USO DO SOLO URBANO

Função das Áreas Preservação Permanente:

1 - garantir a permeabilidade do solo nas margens, de forma a **possibilitar a microdrenagem de águas pluviais**, e assim diminuir a contribuição de águas à calha dos rios, reduzindo o volume das cheias;

2 - garantir a permeabilidade do solo nas margens, de forma a possibilitar a microdrenagem de águas pluviais, e abastecimento dos lençóis freáticos, e águas subterrâneas, especialmente nas áreas onde os aqüíferos se comunicam com as águas superficiais;

3 - evitar a erosão e o desmoronamento das margens, o alargamento da calha e a conseqüente alteração na profundidade do rio, o que pode levar, em casos extremos, a que o corpo hídrico desapareça, pela ação da evaporação de suas águas, que, correndo por largo espelho de pouca profundidade, fica vulnerável à ação do sol;

4 - evitar o assoreamento pelo carreamento de terras para o leito do rio em referência, bem como para os demais que receberão suas águas por afluência;

5 - garantir o choque das águas com a vegetação das margens, assim propiciando a desinfecção de eventuais elementos poluidores, orgânicos, que passam a ter, com o choque, a quebra de suas moléculas, e assim facilitando a despoluição das águas;

6 - manter o fluxo de águas para a bacia de referencia, mantendo os níveis hídricos em todo o complexo hidrológico. A supressão vegetal no entorno de nascentes e microdrenagens leva à diminuição sistemática da vazão dos corpos hídricos maiores;

APLICAÇÃO DO CÓDIGO FLORESTAL EM ÁREAS URBANAS E O EXAME DA FUNÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA

" (...) Com base nessas circunstâncias de ordem técnica, alguns doutrinadores sustentam que a aplicação dos rígidos limites do Art. 2º do Código Florestal em áreas urbanas deve passar pelo exame da EFETIVA FUNÇÃO AMBIENTAL da área naquele ponto. A FUNÇÃO AMBIENTAL é condição, sine qua non, do reconhecimento da área como APP **(metodologia: avaliação técnica-ambiental da presença de alguma dessas funções no corpo hídrico).** ******Anaiza Helena Malhardes Miranda* é titular da 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo Teresópolis (Mat. 1678), Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro.

POSICIONAMENTO da FEEMA (Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente) - Hoje Instituto Estadual do Ambiente - INEA

“ (...) **Ficou caracterizada a perda da função ecológica de ambas as margens do mencionado curso d´água, que inclusive contemplam duas vias públicas pavimentadas, não mais se verificando a permeabilidade, tampouco a existência ou possibilidade de crescimento de qualquer vegetação que pudesse contribuir para a proteção do recurso hídrico, da paisagem, da biodiversidade, o fluxo gênico da flora ou fauna, ou mesmo para atenuar a erosão da terra**. Não obstante tudo o que foi dito sobre a importância da aplicação do Código Florestal nas áreas urbanas, registrou-se que a imposição da obrigação ao proprietário se justificaria na medida em que fosse possível resguardar as imprescindíveis funções ambientais exercidas pelas áreas de preservação permanente...

Não se trata de admitir a interpretação quanto à não incidência do Código Florestal nas áreas urbanas, mas de se confrontar a sua aplicabilidade, no caso concreto, à luz dos princípios constitucionais aplicáveis à hipótese." - FEEMA - Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - Parecer RD nº 04/2007, oriundo da sua Assessoria Jurídica, da lavra do Dr. RAFAEL LIMA DAUDT D´OLIVEIRA, datado de 20 de junho de 2007).

(...) ***a necessidade de destinação urbanística e sócio-ambiental para as APP quando não mais se verifica em suas áreas a função ecológica, sob pena de exigir o Poder Público a manutenção desses limites sem nenhum ganho efetivo ambiental, muito menos social*.**

(...) Dentro desse contexto as APP's não podem ser consideradas como ecossistemas intocáveis, já que estão inseridas em um espaço social, criado originalmente pela natureza e transformado continuamente pelas relações sociais. Porém, as metragens definidas pela lei para a proteção das APP urbanas insistem em considerar os limites do sistema biológico da APP como entidades fixas, inseridas em um contexto não dinâmico, **o que não é real em áreas urbanas. Nestas a dinâmica da paisagem é movida pelas relações sociais que devem ser consideradas na elaboração de políticas e planos de preservação e recuperação já que influenciam constantemente a saúde e o funcionamento do sistema biológico das APP.** (ELSON RONEY SERVILHA, EMILIA RUTKOWSKI, GRAZIELLA CRISTINA DEMANTOVA e RAFAEL COSTA FREIRIA em parecer publicado na Revista de Direito Ambiental, nº 46 - abril/junho de 2007 - Editora Revista dos Tribunais - pág. 97/113).

REPARAÇÃO DE DANOS/COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS NAS REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS E AS AVERBAÇÕES NO RGI

- **PUBLICIDADE REGISTRAL DAS OBRIGAÇÕES PACTUADAS NOS TERMOS DE COMPROMISSO AMBIENTAL**

- **CONCENTRAÇÃO/PUBLICIDADE/OPONIBILIDADE DA INFORMAÇÃO AMBIENTAL**

PRINCÍPIOS DE DIREITO REGISTRAL E PRINCÍPIOS DO DIREITO AMBIENTAL
UMA INTERCONEXÃO NECESSÁRIA

"As características especiais que revestem o direito ambiental, entre elas a ***TRANSVERSALIDADE****, nos demonstra que este é o ramo que mais se relaciona com os demais integrantes da ordem jurídica. ANTUNES ao lecionar sobre estas relações afirma que o "direito ambiental penetra nos demais ramos do direito fazendo com eles assumam uma preocupação com os bens jurídicos tutelados pelo direito ambiental".*

***Normas ambientais não formam um corpo único, agregam-se aos mais diversos ramos do direito**.

ANTUNES, Paulo de Bessa, **Direito Ambiental**. 9. ed. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2006, p.49.

PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO

Este princípio do direito registral imobiliário, um **contraponto ao princípio da taxatividade**, gradativamente vem ganhando importância na sistemática da lei de registros públicos e no direito registral Imobiliário como um todo, na medida em que se traduz em verdadeira via atrativa entre fatos ou atos jurídicos que, de alguma forma, conectam-se com as situações jurídicas que envolvem a propriedade imobiliária.

ERPEN e PAIVA ao abordar o tema em artigos e congressos assim manifestaram-se a respeito:

"Este princípio afirma, em resumo, que nada referente ao imóvel deve ficar alheio à matrícula. Todos os fatos e atos que possam implicar alteração jurídica do bem, mesmo em caráter secundário, mas que possam ser oponíveis, sem a necessidade de se buscar alhures informações outras, o que conspiraria contra a dinâmica da vida e contra o próprio ordenamento jurídico*. ERPEN, Décio Antonio. PAIVA, João Pedro Lamana"*. **Princípios do Registro Imobiliário Formal**. Introdução ao Direito Notarial e Registral. 1. ed. Porto Alegre: Safe, 2004.

DIREITO COMPARADO

- Na Europa busca-se **dar publicidade das decisões ambientais via registros públicos**, embora de forma restritiva aos títulos íntegros e que atendam aos requisitos de procedência (**observância de procedimentos legislativos**), como demonstra TEIXIDÓ e SATONJA :

"Por fim, e como conclusão acreditamos que a filosofia geral das legislações, seja da União Européia, seja dos Estados-membros, ***deve encaminhar-se para fazer constar no registro da propriedade imobiliária as diversas decisões ambientais, mas nem todas elas, e sim unicamente aquelas que recaiam diretamente sobre o imóvel e que tenham uma transferência para terceiros por implicar de alguma maneira uma minoração ou aumento de valor de mercado do imóvel*** *(...)*

(...) não devemos tampouco transformar nossos registros em um conglomerado de informações que não tenham verdadeira transcendência (...)

(...) Em geral ***a titulação, tanto administrativa como judicial, que deve ter acesso ao registro, deve ser o resultado de ter sido observado corretamente um procedimento estabelecido pelo legislador com garantias suficientes para todos os titulares afetados****".*

TEIXIDÓ, Marta Valls. SATONJA, Mercedes Tormo. Meio Ambiente e Registro de Imóveis. Título Passível de Inscrição**. Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo. n. 57, p. 202. julh./dez.2004.

MELO entende que o acesso dos institutos de direito ambiental ao registro imobiliário deve ser efetivado não pela adoção e aceitação do princípio da concentração, mas pela não taxatividade dos atos passíveis de registro, desde que os institutos estejam devidamente positivados via legislação estadual ou municipal, devendo o efeito da concentração, e não o princípio em si, ser aplicado somente nos casos em que a publicização do ato jurídico é necessária, como nas hipóteses em que possam acarretar limitação ou restrição ao direito de propriedade, ainda que não autorizados expressamente pela lei 6.015/73.

(MAIS SERIA SOMENTE NESTES CASOS???)

SANTANA DE MELO, Marcelo Augusto. Op. Cit., p. 123.

BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015.htm>. Acesso em: 01 jan. 2010.

PRÍNCÍPIO DA INFORMAÇÃO

*“**As informações ambientais recebidas pelos órgãos públicos devem ser transmitidas à sociedade civil**, excetuando-se as matérias que envolvam comprovadamente segredo industrial ou do Estado. **A informação ambiental deve ser transmitida sistematicamente, e não só nos chamados acidentes ambientais**”.*

“A informação ambiental deve ser transmitida de forma a possibilitar tempo suficiente aos informados para analisarem a matéria e poderem agir diante da Administração Pública e do Poder Judiciário”.

Como o próprio direito ambiental, **a informação ambiental ostenta uma qualidade de direito público subjetivo e de caráter difuso, cujos titulares são, ao mesmo tempo, cada indivíduo ou a sociedade como um todo, assegurado constitucionalmente (artigo 5º, XXIII e XIV).**

MACHADO, Paulo Affonso Leme, **Direito Ambiental Brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 72.
BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/.../constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 05 nov. 2010.

TRAGÉDIA ANUNCIADA

O Morro do Bumba foi formado num vale que servia de lixão na década de 60. Durante anos, camadas de lixo e de terra se alternaram na composição do terreno. O solo instável e com declive acentuado não resistiu às chuvas

1960

DESCASO Por 16 anos, o Morro do Bumba serviu como lixão

DECLIVE E TERRENO INSTÁVEL

Cerca de 60 imóveis que foram construídos no local vieram abaixo com a tempestade da quarta-feira. O declive de 300 metros contribuiu para a tragédia

LIXO E TERRA

Por 30 anos, camadas de lixo foram alternadas com camadas de terra na altura de 1,20 m cada uma. A água das chuvas ocupou o solo

CHUVA E LAMA

A chuva abundante da última semana formou uma lama no interior do terreno do morro, fazendo com que o solo perdesse sua aderência

"O Morro do Bumba, que nem sequer estava na lista de locais de risco da Prefeitura de Niterói, é emblemático. De forma trágica, tornou-se o símbolo do descaso do poder público com as ocupações irregulares no Brasil. "Até então, nunca se cogitou tirar aquelas pessoas dali", admite o prefeito Jorge Roberto Silveira (PDT). Não se entende tal omissão, já que seu antecessor, Godofredo Pinto, encomendou um estudo à Universidade Federal Fluminense, que diagnosticou a possibilidade da tragédia. Nada foi feito. Da pior forma, a imprudência da população e do poder público cobrou seu preço. "Meu primo morreu soterrado quando estava na igreja. Agora estou procurando minha mãe", explicava, desorientado, o comerciário Valdeir Fonseca, 38 anos, sem se dar conta de que antes mesmo das chuvas da semana passada ele já vivia a tragédia de ter sua casa construída sobre um aterro sanitário."

http://istoe.com.br/64153_A+MORTE+NO+LIXAO/

PRINCÍPIOS DA PRECAUÇÃO E PREVENÇÃO

A doutrina nacional tem estudado e debatido com certa ênfase estes dois princípios de direito ambiental, conceituando-os e estabelecendo suas diferenciações. Na dicção de MILARÉ a prevenção seria uma fórmula que engloba a precaução, sendo que a prevenção trata de riscos ou impactos já conhecidos pela comunidade científica, ao passo que a precaução se destina a gerir riscos ou impactos desconhecidos.

MILARÉ, Edis. **Direito do Ambiente. A gestão Ambiental em foco**. Doutrina. Jurisprudência. Glossário. 5. ed. ref, atual. e ampl., São Paulo: Editora RT, 2007, Capítulo III – O Direito do ambiente; itens: 3. Conceito de Direito do Ambiente e 4. Princípios Fundamentais do Direito do Ambiente, pág 758 a 780. Material da 3ª aula da Disciplina Direito Ambiental Constitucional, ministrada no Curso de Pós-Graduação *Lato Sensu* TeleVirtual em Direito Ambiental e Urbanístico --UNIDERP / REDE LFG.

PRINCÍPIO DO POLUIDOR PAGADOR

Segundo Maria de Fátima de Araújo Ferreira **“O princípio do poluidor pagador objetiva que na prática de atividades danosas ao meio ambiente, o agente poluidor passe a internalizar o custo ambiental, ou seja, o poluidor deve incluir entre seus custos de produção, os custos de prevenção, reconstrução, repressão, reparação e responsabilização pelo meio ambiente”**

PRINCÍPIO DO EQUILÍBRIO

Paulo de Bessa Antunes:

“através do mencionado princípio deve ser realizado um balanço entre as diferentes repercussões do projeto a ser implementado, isto é, devem ser analisadas as implicações ambientais, as consequências econômicas, as sociais, etc.”

REPARAÇÃO DO DANO AMBIENTAL

artigos 225, parágrafo 3 da Constituição Federal e no artigo, 4,inciso VII da Lei 6938/81, respectivamente:

“As condutas e atividades lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas e jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente de reparar os danos causados”

“A política nacional do meio ambiente visará..) VI- à imposição, ao poluidor e ao predador da obrigação de recuperar e/ ou indenizar os danos causados e, ao usuário, da contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.

PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE OPONIBILIDADE

O princípio da publicidade dos atos notariais e registrais **é uma garantia fundamental do cidadão**, em face ao regime democrático do Estado de Direito adotado pela Constituição vigente[17], que tem por **objetivo dar amplo conhecimento de toda a sociedade dos escritos e registros públicos**, de modo a satisfazer a necessidade popular de verificação pública dos atos e negócios jurídicos celebrados ou registrados no Serviço. Pois, "todos tem direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral (...)" (Art. 5º, inciso XXXIII, CF).

Neste sentido diz Roberto José Ferreira Almada (2005, p. 16): "**é necessário assegurar aos destinatários finais da função pública o conhecimento dos negócios estatais e permitir que se desencadeiem os mecanismos de seu controle difuso, quebrando a lógica oculta, ou autoritária das ações do administrador e substituindo-as por condutas transparentes e compartilhadas com os cidadãos**"

FÁBIO ZONTA PEREIRA, Tabelião do 7º Serviço Notarial de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul. Presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Mato Grosso do Su

LEI 13.097/2015 - POSITIVAÇÃO DO PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO.

Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: (Vigência)

I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;

III - averbação de **restrição administrativa** ou **convencional** **ao gozo de direitos registrados**, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

NATUREZA JURÍDICA DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS – NOVO CÓDIGO FLORESTAL LEI 12.651/2012

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**.

A regra é repetida na seção II, que trata do regime de proteção das áreas preservação permanente (art. 7º, § 2º), obrigando o sucessor da área rural a recompor a vegetação.

§ 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

Marcelo Augusto Santana de Melo em seu trabalho "O Novo Código Florestal e o Registro de Imóveis":

"As obrigações ambientais são decorrentes dos princípios da *restauração, recuperação e reparação do meio ambiente* previstos no art. 225 da Constituição Federal. A reparação, em especial, está no § 3º do artigo 225 e a regra do § 2º, do art. 2º, do Código Florestal tornou clara a transmissibilidade do dever ambiental para adquirentes do imóvel, que não poderão alegar desconhecimento da responsabilidade ambiental".

A Lei n. 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, disciplina expressamente que o poluidor e o predador têm a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados (art. 4º, VII).

No entanto, não havia regra específica atribuindo às obrigações ambientais o caráter real, aliás, não mais natural do ponto de vista lógico-jurídico já que a responsabilidade civil ambiental é objetiva (art. 14, § 1º, da referida Lei 6.938/81).

Como já nos pronunciamos anteriormente, "os atos registráveis (lato sensu) não são taxativos, malgrado os direitos sejam numerus clausus, aplicando-se o efeito da concentração para interpretar o art. 246 da Lei 6.015/73, permitindo a averbação de qualquer ato que altere o registro, outorgando publicidade para casos não expressamente autorizados pela Lei 6.015/73; mas que, de qualquer forma, mesmo reflexamente, possam limitar o direito de propriedade ou ainda de grande relevância para o direito inscrito, justificando o ingresso por meio de averbação de institutos decorrentes do direito ambiental, estabelecendo-se uma fusão entre as publicidades ambiental e registral. (Processo CG 53873 – decisão proferida em 30 de janeiro de 1980) e áreas contaminadas (Processo CG 167/2005)."

DA SERVIDÃO AMBIENTAL

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. (Redação dada pela Lei nº 12.651, de 2012).

§ 1º O instrumento ou termo de instituição da servidão ambiental deve incluir, no mínimo, os seguintes itens: (Redação dada pela Lei nº 12.651, de 2012).

I - **memorial descritivo da área da servidão ambiental, contendo pelo menos um ponto de amarração georreferenciado**; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

II - **objeto da servidão ambiental**; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

III - **direitos e deveres do proprietário ou possuidor instituidor**; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

§ 4º Devem ser objeto de averbação na matrícula do imóvel no registro de imóveis competente: (Redação dada pela Lei nº 12.651, de 2012).

I - o instrumento ou termo de instituição da servidão ambiental; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

II - o contrato de alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental. (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

Todos os órgãos que compõem o Sistema Nacional de Meio Ambiente - Sisnama, como os órgãos municipais, estaduais e federais de meio ambiente, além dos agentes das Capitanias dos Portos, do Ministério da Marinha, têm o poder de polícia para fiscalizar e autuar os crimes cometidos contra a fauna.

§ 5º Na hipótese de compensação de Reserva Legal, a servidão ambiental deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos. (Redação dada pela Lei nº 12.651, de 2012).

§ 6º É vedada, durante o prazo de vigência da servidão ambiental, a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão do imóvel a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites do imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

§ 7º As áreas que tenham sido instituídas na forma de servidão florestal, nos termos do art. 44-A da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, passam a ser consideradas, pelo efeito desta Lei, como de servidão ambiental. (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

Art. 9º-B. A servidão ambiental poderá ser onerosa ou gratuita, temporária ou perpétua. (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).
§ 1º O prazo mínimo da servidão ambiental temporária é de 15 (quinze) anos. (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

Art. 9º-C. O contrato de alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental deve ser averbado na matrícula do imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

§ 1º O contrato referido no caput deve conter, no mínimo, os seguintes itens: (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

I - a delimitação da área submetida a preservação, conservação ou recuperação ambiental; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

II - o objeto da servidão ambiental; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

III - os direitos e deveres do proprietário instituidor e dos futuros adquirentes ou sucessores; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

IV - os direitos e deveres do detentor da servidão ambiental; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

V - os benefícios de ordem econômica do instituidor e do detentor da servidão ambiental; (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

VI - a previsão legal para garantir o seu cumprimento, inclusive medidas judiciais necessárias, em caso de ser descumprido. (Incluído pela Lei nº 12.651, de 2012).

“O novo Código Florestal revogou expressamente a Lei 4.771/65 e pacificou a questão se o dispositivo havia ou não sido revogado pela Lei n. 11.284, de 2 de março de 2006, o que era defendido por parte da doutrina[20]. ***A servidão ambiental agora recebe o caráter de direito real, diferentemente dos diplomas anteriores, em que o tratamento conferido era de espaço territorial protegido, nos mesmos moldes da reserva legal florestal.***

Entendemos haver características de direito real porque o inciso II, do § 4o, do art. 9º, prevê, expressamente, a averbação do contrato de alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental, bem como a possibilidade de que ela seja temporária, com período mínimo de quinze anos, ou perpétua, induzindo a possibilidade de que seja transferida também por mortis causa.”

“A própria lei agora diz que a servidão ambiental nasce com um contrato (art.-9º-C da Lei no 6.938/81) e **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** (9-A). O contrato deverá ter as regras de preservação e regime jurídico aplicado e terão que ser, no mínimo, as mesmas conferidas à reserva legal florestal. **No entanto, o contrato é atípico e não é regido tão somente por regras de direito privado, mas deve o ser submetido à autoridade ambiental responsável pelo cadastro ambiental**.” (Marcelo Augusto Santana de Melo, O Novo Código Florestal e o Registro de Imóveis

ANTES-2001

DEPOIS-2011

Os esforços de **Sebastião Salgado e sua esposa, Lélia Deluiz Wanick Salgado**, já vêm de longa data. Em 1998 eles fundaram o **Instituto Terra** e, em pouco mais de uma década, conseguiram transformar uma grande área ambiental degradada em uma grande reserva natural. De acordo com a página da organização, por meio da atuação do instituto **sete mil hectares de área degradada estão em processo de recuperação e mais de quatro milhões de mudas já foram produzidas no viveiro para abastecer o plantio e recuperação do Vale do Rio Doce**

O Rio Doce já foi navegável, mas possui atualmente apenas 70 centímetros de profundidade, de acordo com Salgado. A expectativa é que ele seja totalmente recuperado em até 25 anos. “Investindo agora, nós vamos levar de 15 a 20 anos para as primeiras fontes começarem a render a água que elas têm que render”, informou

AVERBAÇÃO DAS REPARAÇÕES DE DANOS/COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS NAS REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS

- MEDIDAS COMPENSATÓRIAS CONTIDAS NAS LICENÇAS DE REGULARIZAÇÃO/TCA;

- RECUPERAÇÃO DE NASCENTES/ÁREAS DEGRADADAS;

- PUBLICIDADE REGISTRAL

- CONCENTRAÇÃO/PUBLICIDADE/OPONIBILIDADE DA INFORMAÇÃO AMBIENTAL

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEAMA
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

NAS OBRAS DE FINALIZAÇÃO DA CANALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DO TERRENO, CASO SEJAM GERADOS. PRAZO 120 (CENTO E VINTE) DIAS.

11. EFETUAR O CONTROLE DE EMISSÕES DE MATERIAL PARTICULADO DE FORMA QUE NÃO SEJA GERADO IMPACTO RELACIONADO A RESSUSPENSÃO DE POEIRA NA ÁREA DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO, EFETUANDO UMECTAÇÃO, CASO NECESSÁRIO.

12. APRESENTAR PROJETO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DE UMA ÁREA DE 3500 M² NA MESMA BACIA COM ESPÉCIES CONFORME "LISTA DE ESPÉCIES INDICADAS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADA NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO" DISPONÍVEL NO SITE DO IEMA, OBSERVANDO ESSAS DUAS OPÇÕES, COM ORDEM DE PRIORIDADE: 1. EM UM LOCAL QUE PROPORCIONE A GERAÇÃO DE CORREDOR ECOLÓGICO ENTRE 2 OU MAIS ÁREAS DE VEGETAÇÃO EM ESTÁGIO DE CLÍMAX ECOLÓGICO OU EM FASE SECUNDÁRIA OU; 2. SEJA RECUPERADA UMA ÁREA QUE SEJA ANEXA À ÁREA DE MATA EM ESTÁGIO DE CLÍMAX OU SECUNDÁRIA. **PRAZO 150 (CENTO E CINQUENTA) DIAS.**

13. APÓS APROVAÇÃO, EXECUTAR O PROJETO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL CITADO NA CONDICIONANTE ANTERIOR; PRAZO: CONFORME CRONOGRAMA DE PROJETO.

3.12 Como forma de compensação ambiental pelo empreendimento estar parcialmente implantado em Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Novo, deverá ser apresentado novo Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), de área igual, no mínimo, ao dobro da ocupada pelo empreendimento em APP. O projeto deverá ser elaborado por um profissional habilitado e de acordo com a Resolução Cosema nº. 003/2011, contemplando: i) um croqui da área; ii) inventário qualiquantitativo das espécies a serem utilizadas e iii) relatório fotográfico detalhado mostrando o estágio atual da área objeto deste projeto. Esta recuperação deverá priorizar APP do Rio Novo ou outras APP's na mesma bacia hidrográfica, que estejam sem cobertura florestal, dando preferência à nascentes e margens de corpos hídricos. Somente poderão ser utilizadas espécies nativas da região. **Prazo para apresentação do plano: 90 (noventa) dias.**

16. Apresentar projeto que está sendo desenvolvido na propriedade para recuperação de uma nascente. Ele deverá ser elaborado por um profissional habilitado e de acordo com a Instrução Normativa nº. 017/2006, contemplando: i) um croqui da área e ii) inventário quali-quantitativo das espécies utilizadas (e que ainda serão utilizadas) e iii) relatório fotográfico detalhado mostrando o estágio atual da área objeto deste projeto. **Prazo: 90 (noventa) dias.**

AV.3-X.XXX. Protocolo n. XXXXXXX. Data: xx/xx/xxxx. **#SERVIDÃO AMBIENTAL#** - De acordo com a **Escritura Pública de Instituição de Servidão Ambiental** lavrada em xx/xx/xxxx e o **Termo de Compromisso Ambiental – TCA** firmado entre o Município de Vargem Alta (ES) e **FULANO DE TAL** (qualificação), acompanhados de planta e memorial descritivo elaborados por profissional habilitado, que ficam devidamente arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do art. 9º-C da Lei no 6.938/81, c/c Art. 225 da CF, dos Princípios de Direito Registral Imobiliário e de Direito Ambiental da Concentração, Publicidade, Informação, Restauração e Recuperação **o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula instituiu uma Servidão Ambiental Permanente limitando, desta forma, a exploração do imóvel dentro dos limites abaixo especificados, para fins de execução de projeto de recuperação ambiental no imóvel com espécies conforme "Lista de Espécies Indicadas para Recuparação de Áreas Degradadas no Estado do Espírito Santo",** como condicionante ambiental exigida pela autoridade licenciadora, **§2º, art. 11 c/c §2º, art. 38 da MP (LEI n.)** nos autos do Procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social –REURB-S incidente sobre o imóvel objeto da matrícula n. x.xxx, desta Serventia. ////////////////////

ÁREA/LIMITES/COORDENADAS DA SERVIDÃO AMBIENTAL:

Vargem Alta (ES), averbado em #DATA_ATO#, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo: #SELO_USADO#
O Oficial Titular

“Afinal, na geladeira, bem ou mal, pôs-se o futuro do país.

E um futuro de terceira, posto assim na geladeira, nunca vai ficar passado.

Queira Deus que no fim da orgia, já de cabecinha fria, eu leve um doce gelado” (BELCHIOR)

OBRIGADO !

Bel. Bruno Santolin Cipriano
Oficial Titular do Registro Geral de Imóveis
Cartório 1º Ofício de Vargem Alta-ES

(28) 3528-1139
santobru@terra.com.br