

---

# A REGULARIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL ATRAVÉS DOS MECANISMOS DE COMPENSAÇÃO

## THE REGULARIZATION OF THE LEGAL RESERVE THROUGH COMPENSATION MECHANISMS

LUANA LEME COIMBRA<sup>1</sup>

SAULO GOMES KARVAT<sup>2</sup>

### Resumo

Análise doutrinária acerca das áreas destinadas a título de Reserva Legal, sob o enfoque de sua regularização mediante requisitos impostos pela legislação. A área de Reserva Legal está entrelaçada ao direito ambiental por se tratar de um instituto que visa proteger a conservação do meio ambiente, estando condicionada às determinações previstas no atual Diploma Florestal (Lei 12.651/2012). Determinações estas que estão expostas no presente trabalho e deverão ser seguidas à risca com o fim de regularizar a propriedade rural. As referidas propriedades poderão ser adequadas mediante recomposição, regeneração natural ou compensação da Reserva Legal. O presente trabalho teve como objetivo estudar a aplicação do instrumento da compensação de Reserva Legal, de modo a considerar as dificuldades encontradas no momento de aplicá-la.

### Palavras-chave

Compensação de reserva legal, Regularização da reserva legal, Propriedades rurais, Áreas protegidas.



---

<sup>1</sup> Acadêmica de Direito.

<sup>2</sup> Advogado, Engenheiro Florestal, Especialista em Gestão Ambiental, Mestre em Economia e Política Florestal e Doutorando em Economia e Política Florestal.

### **Abstract**

Doctrinal analysis on areas destined to be a Legal Reserve, under the approach of its regularization through requirements imposed by Brazilian legislation. The Legal Reserve area is intertwined on environmental law because it is an instrument that aims to protect the conservation of the environment, being conditioned to the determinations established in the current Forest related Diploma (Law 12.651 of 2012). These determinations are presented in the current work and should be followed in order to regularize the rural properties. These properties may become suitable through their artificial reconstitution, through natural regeneration or through compensation of the Legal Reserve. The objective of this paper is to study the application of the Legal Reserve compensation instrument, in order to consider the difficulties encountered in the practical application of it.

### **Keywords**

Legal reserve compensation, Legal reserve regularization, Rural properties, legally protected areas.

## 1 Introdução

A Reserva Legal é um instrumento jurídico que foi criado com o fim de obrigar os agricultores a conservarem áreas, delimitadas por lei, dentro de sua propriedade. A obrigatoriedade dessa conservação restringe apenas aos proprietários e/ou possuidores de imóveis rurais.

Neste sentido, essas áreas deverão ser cobertas por vegetação natural satisfazendo a função desta obrigação, qual seja, a manutenção da biodiversidade local.

A primeira vez em que o instituto da Reserva Legal apareceu expressamente no ordenamento brasileiro foi no primeiro Código Florestal, no ano de 1934, todavia, detinha uma ideia totalmente diferente da contemplada nos dias atuais. Possuía no início uma visão mais exploratória e com o fim de utilizar os recursos advindos das matas.

Foram necessárias várias mudanças na legislação, acentuando as modificações mais marcantes advindas através do Código Florestal de 1965 (Lei 4.771/1965) e a Lei 12.651/2012, atualmente vigente, com o condão de adequar a legislação à realidade do Brasil.

Entretanto, ainda existem diversas propriedades que não estão adequadas de acordo com os parâmetros estabelecidos atualmente, tendo em vista diversos fatores que serão mostrados no presente trabalho no que tange ao histórico da Reserva Legal, bem como pelo fato de que diversas vezes faltam regulamentações que oriente os proprietários e os próprios servidores públicos.

Faz-se necessário a regularização dessas áreas de acordo com a regra geral determinada pelas porcentagens estipuladas no art. 12 da referida lei. O percentual que deverá ser conservado varia de acordo com a região em que o imóvel rural se localiza.

O novo Diploma Florestal estabeleceu expressamente em seu artigo 66, três formas possíveis de regularização da Reserva Legal, que poderão ocorrer por meio da recomposição, regeneração natural ou a compensação da área desmatada. As modalidades de regularização, previstas nos incisos do referido artigo, possuem peculiaridades que serão demonstradas no decorrer do trabalho.

Os mecanismos de compensação compreendem-se como uma das formas de regularização no imóvel rural previstas em lei, que possibilita ao proprietário ou possuidor, cuja propriedade detenha passivo de Reserva Legal, regularizá-la adquirindo de outra propriedade uma área excedente, a qual deverá ser coberta de vegetação nativa, com o fim de compensar seu déficit, atendendo assim o determinado no novo Diploma Florestal.

Portanto, serão analisadas as possibilidades de regularização das áreas de Reserva Legal de acordo com a legislação, estudando cada uma delas, analisando-se especificamente a regularização através dos mecanismos de compensação.

## 2 As Formas de Regularização das Áreas de Reserva Legal

A legislação vigente trata o instituto Reserva Legal de duas maneiras: como regra geral, consoante artigo 12, e por um regime especial referente às áreas consideradas como consolidadas, previstas no artigo 66, ambos da Lei 12.651/2012.

Embora o conceito da Reserva Legal tenha sido modificado ao longo do tempo pela atualização da legislação, ela não se trata de uma inovação na Lei 12.651/2012, sendo mantido o objetivo de que “toda propriedade rural tenha uma área destinada à conservação de remanescentes florestais”.<sup>3</sup>

Neste sentido, o autor Leonardo PAPP entende que “na redação da Lei 12.651/2012, a própria conceituação revela a dupla função atribuída às Reservas Legais, quais sejam: (i) o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural e (ii) o auxílio na conservação de processos ecológicos e da biodiversidade”.<sup>4</sup>

A área a ser mantida a título de Reserva Legal depende da região do país e do bioma em que está localizada e deverá levar em consideração os critérios determinados nos incisos do artigo 14:

Art. 14. A localização da área de Reserva Legal no imóvel rural deverá levar em consideração os seguintes estudos e critérios:

I - o plano de bacia hidrográfica;

II - o Zoneamento Ecológico-Econômico

III - a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente, com Unidade de Conservação ou com outra área legalmente protegida;

IV - as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade; e

---

<sup>3</sup> PETERS, Edson Luiz; PANASOLO, Alessandro. **Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente:** À Luz da Nova Lei Florestal 12.651/2012. Curitiba: Juruá, 2014. p. 44.

<sup>4</sup> PAPP, Leonardo. **Comentários ao novo Código Florestal Brasileiro:** Lei 12.651/2012. Campinas: Millennium, 2012. p. 148.

V - as áreas de maior fragilidade ambiental.

Observando esses critérios, o proprietário ou possuidor do imóvel rural deverá incluir o referido imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Após, caberá ao órgão estadual integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama) ou por instituição por ele habilitada, aprovar a localização da Reserva Legal em concordância com o artigo 29.

Assim, entende-se que todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, segundo os percentuais mínimos estabelecidos no artigo 12, sendo de 80% em área de floresta, 35% em área de cerrado e 20% em áreas de campos gerais quando na região da Amazônia Legal, e nas demais regiões do país (Mata Atlântica, Cerrado, Caatinga, Pampa) o mínimo de 20% da propriedade preservada.

O Cadastro Ambiental Rural (CAR) é uma inovação advinda com a Lei 12.651/2012 e consiste, de acordo com o artigo 29, em um “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”, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA. É obrigatório para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser realizada preferencialmente no órgão ambiental municipal ou estadual que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural as seguintes informações, conforme §1º e seus incisos.

Far-se-á a inscrição mediante apresentação da planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração, conforme ato do Chefe do Poder Executivo, “no caso deverá ser o Executivo Estadual”.<sup>5</sup>

Mas quando se tratar de posse, o autor Paulo de Bessa ANTUNES explica que “a área de reserva (florestal) legal será assegurada por termo de compromisso firmado pelo possuidor com o órgão ambiental, sendo o documento dotado de força de título executivo extrajudicial, o qual deverá contemplar, no mínimo: (i) a localização da área de reserva (florestal) legal; e (ii) as obrigações assumidas pelo possuidor perante o órgão ambiental”.<sup>6</sup>

Já nos casos em que o imóvel está enquadrado na legislação revogada, a qual previa a obrigação da averbação no Cartório de Registro de Imóveis com o perímetro e localização da reserva, o proprietário não será obrigado a fornecer ao órgão ambiental as informações relativas à Reserva Legal previstas no inciso III,

---

<sup>5</sup> ANTUNES, Paulo de Bessa. As Florestas e sua Proteção Legal. In: \_\_\_\_\_. **Direito Ambiental**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2015, p. 866.

<sup>6</sup> Idem.

do § 1º supracitado. Para tanto, o proprietário deverá apresentar ao órgão ambiental competente a certidão de registro de móveis onde conste a averbação da Reserva Legal ou termo de compromisso já firmado nos casos de posse, conforme artigo 30, parágrafo único.

Como observado, a legislação atual trouxe diversas novidades a fim de beneficiar os produtores rurais que se encontravam na irregularidade em virtude de legislações confusas e incapazes de conciliar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico. Dentre elas acentua-se a inclusão a atribuição de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais da propriedade rural.

No entendimento de Joana CHIAVARI e Cristina Leme LOPES, se efetivamente implementada, a nova lei é uma ferramenta valiosa na gestão do território brasileiro, pois “além de permitir direcionar recursos e esforços em áreas estratégicas. Se efetivamente implementado, o novo Código Florestal tem o potencial de aumentar a eficiência do uso da terra no Brasil, melhorando a proteção dos recursos naturais e aumentando a produção agropecuária, por meio de ganhos de produtividade”.<sup>7</sup>

A obrigação de conservar, em qualquer circunstância, uma área da propriedade rural a título de Reserva Legal, é de responsabilidade de seu possuidor ou proprietário, independente de quem seja e independentemente de qual meio adquiriu a propriedade.

Deste modo, a propriedade “está umbilicalmente ligada à própria coisa, permanecendo aderida ao bem. O proprietário ou possuidor, para se desonerar da obrigação, necessita, apenas, renunciar à coisa, mediante utilização de qualquer uma das formas legais aptas para transferir a propriedade”.<sup>8</sup>

Assim sendo, trata-se de uma obrigação real que é equiparada a uma obrigação *propter rem*, ou seja, “esse cordão umbilical jamais se rompe. Se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação o segue, seja qual for o título translativo”.<sup>9</sup>

Portanto, quanto à sua natureza jurídica, “verifica-se que o comando legal de se destinar certo percentual de uma propriedade, para fins de conservação e proteção da cobertura vegetal, caracteriza-se como uma obrigação geral, gratuita, imperativa, unilateral e de ordem pública”.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> CHIAVARI, Joana; LOPES, Cristina Leme. **Os caminhos para a regularização ambiental**: decifrando o novo Código Florestal. Disponível em: <[http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160812\\_livro\\_mudancas\\_codigo\\_florestal\\_brasileiro\\_cap1.pdf](http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160812_livro_mudancas_codigo_florestal_brasileiro_cap1.pdf)> Acesso em: 08 ago. 2017.

<sup>8</sup> ANTUNES, Paulo de Bessa. Op. cit., p. 863.

<sup>9</sup> Idem.

<sup>10</sup> MIRALÉ, Édís. **Direito do Ambiente**: A gestão ambiental em foco. 5. ed. São Paulo: RT, 2007. p. 1307.

## 2.1 REGIME JURÍDICO ESPECIAL: DAS ÁREAS RURAIS CONSOLIDADAS

A Lei n. 12.651 de 25 de maio de 2012, que revogou o até então vigente Código Florestal de 1965, foi fruto de um longo e duro processo de negociação, sendo “promulgado com o compromisso do setor produtivo de regularizar parte do passivo ambiental de propriedades e posse rurais”.<sup>11</sup>

Para atingir esse objetivo, a lei flexibilizou suas regras, criando um regime jurídico especial a fim de se obter a regularização ambiental de imóveis rurais com passivos anteriores a 22 de julho de 2008.

É um novo conceito trazido pela legislação expressamente no artigo 3º, inciso IV: “área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pouso”.

No tocante às áreas de Reserva Legal, a previsão legal está disposta no *caput* do artigo 66, o qual prevê que “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” e, para tanto, deverá adotar algumas alternativas que serão analisadas nos tópicos adiante.

A data acima citada não foi aleatoriamente escolhida. Segundo os autores Sérgio SAUER e Franciney Carreiro de FRANÇA a principal razão consiste no fato de que esta foi a data da promulgação do Decreto 6.514/08, que regulamentou a Lei n. 9.605 de 1998 (Lei de Crimes Ambientais):

Este Decreto, que substituiu o anterior (Decreto 3.179/99), passou a considerar crime ambiental não averbar a Reserva Legal (artigo 55). Ressalta-se que o Decreto antigo já considerava crime o desmatamento em áreas de Reserva Legal em 1999 (artigo 39), a obrigação de se averbar a Reserva Legal em cartório foi estabelecida em 1989 (Lei 7.803/89), e a obrigação de se manter Reserva Legal na propriedade, como descrita acima, desde 1934.<sup>12</sup>

Portanto, “apenas o fato da falta de averbação ter sido considerada crime ambiental pelo Decreto 6.514 justificou a adoção da data de sua promulgação

---

<sup>11</sup> CHIAVARI, Joana; LOPES, Cristina Leme. Op. cit.

<sup>12</sup> SAUER, Sérgio; FRANÇA, Franciney Carreiro de. **Código Florestal, Função Socioambiental da Terra e Soberania Alimentar.** Disponível em <<http://www.reformaagrariaemdados.org.br/sites/default/files/Codigo%20Florestal,%20Funcao%20Socioambiental%20da%20Terra%20e%20Soberania%20Alimentar%20-%20Sergio%20Sauer,%20Franciney%20Carreiro.pdf>> Acesso em: 05 ago. 2017.

como o marco temporal para caracterização de área rural consolidada, apesar da obrigatoriedade em se preservar a Reserva Legal já existisse bem antes”.<sup>13</sup>

Verifica-se aqui o marco da data de 22 de julho de 2008. Este exato ponto é o cerne das maiores críticas doutrinárias acerca do tema, pois há o entendimento que nova legislação anistiou os crimes ambientais praticados anteriormente a vigência da Lei 12.651/12.

As críticas consistem em que os novos dispositivos trouxeram “perdas significativas ao meio ambiente, posto que a nova lei cuida de legalizar práticas tidas como ilegais à luz do Código revogado”.<sup>14</sup>

Essa vertente defende que “a adoção dessa data faz crer aos menos desavisados que, antes do dia 22 de julho de 2008, não havia previsão de infrações administrativas ambientais e que somente agiu de forma ilícita quem praticou infrações após a edição desse decreto”.<sup>15</sup>

Neste sentido, o autor Daniel Roberto FINK faz uma análise aos Decretos 3.179/1999 e 99.274/1990 (o qual regulamentou a Lei 6.938/1981), e afirma que ambos os Decretos previam expressamente infrações ao meio ambiente, bem como sanções para quem as praticava. Notando, portanto, “que a adoção da data de 22 de julho de 2008 como marco legal da existência de infrações ambientais desconsidera completamente toda a legislação anterior e os ilícitos praticados na sua vigência”.<sup>16</sup>

Da mesma maneira, o Autor Luis Otávio Vicenzi de AGOSTINHO entende que a exceção prevista no artigo 66 é questionável, pois “trata da regularização de atos ilícitos cometidos na vigência do Código Florestal anterior, em relação a supressão ou não observância da área de Reserva Legal”.<sup>17</sup>

Mas é crucial esclarecer que esse dispositivo “não desobriga o proprietário ou possuidor, de ter na sua propriedade parcela do imóvel com florestas ou outras formas de vegetação nativa, o que é necessário para o enquadramento no dispositivo acima mencionado”.<sup>18</sup> Além do mais, os sujeitos que haviam sido penalizados por infrações ambientais neste período não foram anistiados, ou seja, eles continuam sendo responsáveis pelos crimes cometidos.

---

<sup>13</sup> OLIVEIRA, Gustavo Bediaga de. **O Novo Código Florestal e a Reserva Legal do Cerrado**. Disponível em: <[http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/18318/1/2015\\_GustavoBediagadeOliveira.pdf](http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/18318/1/2015_GustavoBediagadeOliveira.pdf)> Acesso em: 05 ago. 2017.

<sup>14</sup> FINK, Daniel Roberto. Das Áreas Consolidadas em Áreas de Reserva Legal. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme. (Coords.). **Novo Código Florestal: comentários à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 e MedProv 571 de 25 de maio de 2012**. São Paulo: RT, 2012. p. 451.

<sup>15</sup> Idem.

<sup>16</sup> Idem.

<sup>17</sup> AGOSTINHO, Luis Otávio Vicenzi de. **Retrocessos no Novo Código Florestal**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013. p. 133.

<sup>18</sup> Idem. `

Em continuidade à leitura do artigo 66, verifica-se a previsão para as áreas consolidadas alternativas de regularização da RL que independem de adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA):

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:

I - recompor a Reserva Legal;

II - permitir a regeneração natural da vegetação na área de Reserva Legal;

III - compensar a Reserva Legal.

Compreende do dispositivo supracitado que o regime jurídico especial destinado à Reserva Legal, no que tange a existência de passivo ambiental, prevê três maneiras para regularização do imóvel rural: recomposição, regeneração natural da vegetação e a compensação.

Assim, extrai-se do disposto no artigo 66 que referem-se à normas mais benéficas para aqueles que suprimiram de algum modo a vegetação que deveria ser protegida. Mas “para usufruir do beneplácito da lei, deve a propriedade ou posse rural aderir, regra geral, ao Programa de Regularização Ambiental – PRA”.<sup>19</sup>

O artigo 59 estabeleceu que a União, os Estados e o Distrito Federal deveriam implantar Programas de Regularização Ambiental – PRAs de posses e propriedades rurais, com o objetivo de adequá-las aos termos trazidos pela nova lei.

A regulamentação por parte da União concerne em normas de caráter geral, incumbindo o detalhamento por meio da edição de normas de caráter específico aos Estados e Distrito Federal, haja vista suas peculiaridades territoriais, climáticas, históricas, culturais, econômicas e sociais, consoante artigo 24 da Constituição Federal.

Compreendem como PRA’s “um conjunto de regras e instrumentos por meio dos quais os proprietários e possuidores rurais poderão promover a regularização ambiental de áreas consolidadas em APP e Reserva Legal que foram ocupadas com atividades agropastoris antes de 22 de julho de 2008”.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> THOMÉ, Romeu. **Manual de Direito Ambiental**. 6. ed. Salvador: Jus Podivim, 2015. p. 339.

<sup>20</sup> AGOSTINHO, Luis Otávio Vicenzi de. Op. cit., p. 133.

O Decreto 7.830 de 17 de outubro de 2012, dispõe sobre o Sistema de Cadastramento Ambiental Rural (Cadastro Ambiental Rural – CAR), estabelecendo normas de caráter geral aos Programas de Regularização Ambiental, de que trata a Lei 12.651/2012. Nos termos do seu artigo 9º, parágrafo único, são instrumentos do Programa de Regularização Ambiental: i) o Cadastro Ambiental Rural – CAR; ii) o Termo de Compromisso; iii) o Projeto de Recomposição das Áreas Degradadas e Alteradas; e iv) as Cotas de Reserva Ambiental – CRA, quando couber.

Entretanto, para o possuidor ou proprietário aderir ao PRA, deverá realizar a inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural, sendo esta uma condição obrigatória para adesão ao programa.

Após o requerimento de adesão ao programa, o interessado será convocado pelo órgão competente integrante do Sisnama para assinar o termo de compromisso que, conforme prevê o artigo 59, § 3º da Lei 12.651/12, consistirá título executivo extrajudicial. O termo de compromisso especificará a área de RL a ser regularizada, “bem como a descrição da metodologia, dos prazos e do cronograma de execução das ações de regularização”.<sup>21</sup>

O Termo de Compromisso consiste em um “documento formal de adesão ao PRA, devendo conter os compromissos de manter, recuperar ou recompor as APP’s, de Reserva Legal e do uso restrito do imóvel rural, ou ainda compensar áreas de Reserva Legal”, nos termos do artigo 2º, inciso III do Decreto 7.830/12.

Cumpra esclarecer que após a adesão ao PRA e no cumprimento do disposto no termo de compromisso assinado, o interessado não poderá ser autuado por infrações realizadas antes de 22 de julho de 2008, resultantes de supressão da vegetação em área destinada à Reserva Legal (§ 4º).

O marco da assinatura do termo de compromisso suspenderá as sanções administrativas consequentes das infrações relativas à supressão de vegetação. Assim sendo, mediante cumprimento de todas as exigências previstas no PRA ou no termo de compromisso, as multas referentes às infrações cometidas serão consideradas convertidas em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente (§ 5º) e, nos termos do artigo 60, § 1º, haverá a extinção da punibilidade, ou seja, o autor não será mais punido pelo crime praticado.

Deste modo, e em atenção ao contido no artigo 17, entende-se que quando houver cobertura e vegetação nativa ela deverá ser mantida a qualquer título, nos termos do artigo 12. Mas se não houver, ela deverá ser recomposta com conclusão do processo nos prazos estabelecidos pelo PRA de que trata o artigo 59.

---

<sup>21</sup> Idem.

O proprietário de imóvel rural acima de quatro módulos fiscais, e que desmatou até a data limite estabelecida, deverá aderir a uma das alternativas previstas no artigo 66, quais sejam: regeneração, recomposição ou compensação da área, optando pela adesão do PRA. Essas hipóteses a serem escolhidas pelo interessado serão analisadas individualmente mais adiante.

Vale salientar que aqueles que decidirem pela não adesão ao PRA não serão beneficiados pelas suspensões das infrações administrativas, nem sequer pela sua conversão em serviços ambientais após a regularização da Reserva Legal.

De acordo com o parágrafo 1º do artigo aludido, do mesmo modo que a regra geral, essa obrigação tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural, ou seja, se houver a venda desse imóvel rural, a pessoa que adquiriu esse imóvel terá a obrigação de cumprir essa exigência legal.

Portanto, compreende-se que o regime especial “destina-se a todos os imóveis rurais que se enquadrem na categoria de área rural consolidada, que são áreas ocupadas com atividades agrossilvipastoris antes de 22 de julho de 2008”.<sup>22</sup>

Conclui-se que as Áreas de Reserva Legal, bem como as Áreas de Preservação Permanente que se enquadrem neste conceito, receberam um tratamento diferenciado pelo novo Diploma Florestal.<sup>23</sup>

Diante do exposto, verifica-se três formas existentes para adequar o instituto: i) recomposição; ii) regeneração; e iii) compensação. Formas estas que poderão ser adotadas isolada ou conjuntamente. No próximo tópico se tratará mais detidamente de uma destas formas, qual seja, a compensação.

### **3 A Regularização Através da Compensação**

Primeiramente, deve-se entender que esta modalidade é exclusiva para regularização das áreas destinadas à Reserva Legal. Trata-se da terceira hipótese para regularizar o imóvel rural nos percentuais estabelecidos pelo artigo 12 da Lei 12.651/2012, que poderá ser realizada caso não seja possível ou conveniente a regeneração natural da vegetação ou sua recomposição.

Além de estar expressamente prevista na Lei 12.651/2012, encontra-se embasamento legal também na Lei 9.985 de 18 de julho de 2000, a qual instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

O ato de compensar “significa oferecer uma alternativa, com peso igual ou maior, para uma forma de uso ou de lesão (evitável ou inevitável) de um bem

---

<sup>22</sup> CHIAVARI, Joana; LOPES, Cristina Leme. Op. cit.

<sup>23</sup> OLIVEIRA, Gustavo Bediaga de. Op. cit.

de qualquer natureza, que, por isso, deve ser substituído por outro, a fim de remover ou minimizar o dano verificado”.<sup>24</sup>

Já na compensação ambiental, exige-se que o dano ou o uso sejam inevitáveis ou que sua realização decorra em face de um maior benefício, ao passo que sua justificativa esteja pautada no interesse social.<sup>25</sup>

Nesse caso, “algum benefício ambiental em outra área deverá ser promovido pelo proprietário ou possuidor da Reserva Legal a ser regularizada, ou ao menos este deverá arcar com os seus custos”<sup>26</sup>, nas situações autorizadas pelo novo Diploma Florestal.

Édis MIRALÉ entende que esta modalidade poderá ser de forma direta ou indireta. A compensação direta, isto é, na propriedade do devedor, ocorrerá quando o possuidor ou proprietário que detenha parte excedente ao que estabelece a lei, destine essa parcela para recompor a Reserva Legal referente a outro imóvel que lhe pertence. Por sua vez, a forma indireta, ou seja, em propriedade de terceiro, irá ocorrer quando o devedor compensar a Reserva Legal de seu imóvel em áreas localizadas em propriedades de terceiros.<sup>27</sup>

Entende-se, portanto, que a forma direta destina-se apenas quando a compensação for realizada entre propriedades cujas titularidades são do mesmo proprietário ou possuidor e a forma indireta ocorrerá quando for realizada em propriedade de terceiros.

Será por meio da regularização através da compensação que possibilitará ao proprietário ou possuidor de imóvel rural, com passivo ambiental referente à Reserva Legal, adquirir uma área excedente em outra propriedade que possua cobertura de vegetação nativa, com o fim de se adequar com ambas as áreas o estabelecido pela legislação brasileira, conforme amplamente demonstrado.<sup>28</sup>

Mediante análise do artigo 36 da Lei 9.985/00, que discorre a respeito das Unidades de Conservação, ocorrendo na hipótese em que constará na relação da compensação o Poder Público, o autor Romeu THOMÉ compreende estar sendo aplicado o princípio do usuário-pagador, o qual determina que a pessoa que utilizar dos recursos naturais deverá pagar por essa utilização.<sup>29</sup>

O referido princípio possui embasamento legal na Lei 6.938/81 (Lei de Política Nacional do Meio Ambiente) em seu artigo 4º, inciso VII, que impõe ao usuário “contribuição pela utilização de recursos ambiental com fins

---

<sup>24</sup> Ibidem, p. 1317.

<sup>25</sup> Idem.

<sup>26</sup> AMADO, Frederico. Direito ambiental esquematizado. 4. ed. São Paulo: Método, 2013. p. 257.

<sup>27</sup> MIRALÉ, Édis. **Direito do Ambiente...**, p. 1317.

<sup>28</sup> SILVA, Jessica Santos da; RANIERI, Victor Eduardo Lima. O Mecanismo de Compensação de Reserva Legal e suas Implicações Econômicas e Ambientais. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/asoc/v17n1/v17n1a08.pdf>> Acesso em: 17 maio 2017.

<sup>29</sup> THOMÉ, Romeu. Op. cit., p. 416.

econômicos”. Vale salientar o elucidado pelo jurista Paulo Affonso Leme MACHADO acerca da aplicabilidade do princípio do usuário-pagador, pois compreende que o mesmo não visa punir o usuário, tendo em vista que mesmo diante da ausência de qualquer ilicitude no comportamento do usuário ele pode ser aplicado. Assim, para obrigar o pagamento pela utilização do recurso não há necessidade de comprovação de faltas ou infrações cometidas pelo usuário.<sup>30</sup>

Desta forma, a regularização através dos mecanismos de compensação necessita de prévia inscrição da propriedade no CAR e poderá ser feita mediante quatro maneiras distintas: “i) aquisição de Cota de Reserva Ambiental (CRA); ii) arrendamento da área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal; iii) doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária; e iv) cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma”. Essas modalidades estão previstas no artigo 66, em seu parágrafo 5º e incisos.

Contudo, a compensação deverá atender a três critérios trazidos pela legislação vigente, conforme parágrafo 6º: “I - ser equivalentes em extensão à área da Reserva Legal a ser compensada; II - estar localizadas no mesmo bioma da área de Reserva Legal a ser compensada; III - se fora do Estado, estar localizadas em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados”.

É importante observar a comparação feita por Guilherme Viana de ALENCAR sobre o antigo código florestal e o atual, tendo em vista que “o texto do Novo Código Florestal ampliou a possibilidade de compensação da Reserva Legal em área localizada no mesmo bioma. Já o antigo Código Florestal só permitia que a compensação fosse realizada dentro da microbacia hidrográfica”.<sup>31</sup>

Vale ressaltar a preocupação do legislador em evitar que haja transformação de novas áreas para uso alternativo do solo, considerando a vedação expressa de utilização das medidas de compensação como forma de viabilizar a conversão de novas áreas para esse fim.

A Lei 12.651/2012 em seu artigo 66, § 5º, inciso I, traz a primeira hipótese de compensação ambiental, a aquisição da Cota de Reserva Ambiental (CRA), estando este mecanismo disposto do artigo 44 ao 50 da mesma lei.

O Decreto 7.830/2012 que regulamentou a lei supracitada considera o CRA “um título nominativo representativo de área com vegetação nativa existente ou em processo de recuperação”, conforme disposto no artigo 44.

---

<sup>30</sup> MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 2004.p. 54.

<sup>31</sup> ALENCAR, Guilherme Viana de. **Novo Código Florestal Brasileiro**. Vitória: Do Autor, 2016.p. 244.

Esse título representativo refere-se às áreas com vegetação nativa existentes ou em processo de recuperação que se encontrem: i) sob regime de servidão ambiental; ii) correspondente à área de Reserva Legal instituída voluntariamente sobre a vegetação que exceder percentuais exigidos no artigo 12; iii) protegida na forma de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN; e iv) existente em propriedade rural localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público que ainda não tenha sido desapropriada.

Essas Cotas “poderão ser negociadas com proprietários cujas terras apresentem percentual de vegetação nativa inferior ao mínimo exigido em lei. Desta forma, o Código busca atribuir valor à vegetação nativa preservada, remunerando aqueles que contribuem para a proteção dos recursos naturais”.<sup>32</sup>

Nos termos do artigo 46 e seus incisos, “cada CRA corresponderá a 1 (um) hectare: i) de área com vegetação nativa primária ou com vegetação secundária em qualquer estágio de regeneração ou recomposição”, a qual será avaliada pelo órgão ambiental estadual competente; e ii) “de áreas de recomposição mediante reflorestamento com espécies nativas”.

Desta forma, nos casos em que o proprietário ou possuidor necessitar recompor a Reserva Legal de seu imóvel, poderá optar por comprar o equivalente em CRA de outra propriedade que detenha preservado área excedente. Assim, analisando o disposto no artigo 46, percebe-se que a cota representa a mesma quantidade de terra, sendo uma CRA corresponde a um hectare de terra.

Mas para adquiri-la, o proprietário ou possuidor deverá requerer a CRA ao órgão ambiental federal competente, e deverá observar o disposto no § 1º do artigo 44. A pessoa que requereu a emissão da CRA será responsável pela preservação da referida área, o qual poderá realizar um plano de manejo sustentável para explorá-la.<sup>33</sup>

No que tange a emissão deste mecanismo, para tanto deve-se “obedecer aos requisitos do artigo 45 e, uma vez aprovada, integrará título nominativo, cujo registro é obrigatório em bolsas de mercadorias de âmbito nacional ou em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil (art. 47)”.<sup>34</sup>

Neste sentido, o economista Reinhold STEPHANES explica que a CRA poderá ser comprada, vendida, transferida ou até mesmo doada. Ressalta que ela “poderá ainda, ser utilizada para compensar a Reserva Legal de um imóvel rural situado ‘no mesmo bioma da área à qual o título está vinculado’”.<sup>35</sup>

A doação dessa cota tem fundamento no artigo 48, o qual estabelece que “a CRA pode ser transferida, onerosa ou gratuitamente, a pessoa física ou a

---

<sup>32</sup> THOMÉ, Romeu. Op. cit., p. 335.

<sup>33</sup> STEPHANES, Reinhold. **Código Florestal: A Lei e considerações**. Brasília: [s.n], 2012. p.73.

<sup>34</sup> FINK, Daniel Roberto. Op. cit., p. 456.

<sup>35</sup> STEPHANES, Reinhold. Op. cit., p. 73.

pessoa jurídica de direito público ou privado, mediante termo assinado pelo titular da CRA e pelo adquirente”. Percebe-se que pelo fato da CRA poder ser transferida gratuitamente, ela poderá ser doada a terceiro.

Quando para a compensação ambiental utilizar-se da CRA, explica o autor Daniel Roberto FINK que “se utilizada a Cota de Reserva Ambiental para a compensação da Reserva Legal, esse uso deve ser averbado na matrícula do imóvel que se valeu da compensação como forma de regularização da propriedade (§ 3º do art. 48). Também deverá ser averbado à margem da matrícula do imóvel ao qual a área está vinculada (§ 4º, art. 48)”,<sup>36</sup> posto que é a margem da matrícula deste imóvel que houve a averbação de sua instituição.

Diante do exposto e de acordo com o artigo 66, visualiza-se que o proprietário ou possuidor de imóvel rural, cuja propriedade possui passivo de Reserva Legal, consolidado até 22 de julho de 2008, poderá adquirir no mercado financeiro este título com o fim de adequar-se ao estabelecido em lei. Designa-se, nesse contexto, “uma relação em que aquele que preserva é remunerado e aquele que desmatou paga para regularizar-se. Além disso, permite que áreas com maior potencial de produção possam ser utilizadas para tal fim, ao passo que áreas impróprias sejam destinadas à preservação”.<sup>37</sup>

Para haver o cancelamento da Cota de Reserva Ambiental, deverá ser analisado o rol taxativo de situações que autorizam seu cancelamento, estabelecido no artigo 50. A atual legislação é “lacônica em relação à situação do imóvel que se valeu da CRA como forma de compensação da Reserva Legal, em caso de seu cancelamento”<sup>38</sup>, haja vista se limitar a estabelecer que “o cancelamento da CRA utilizada para fins de compensação de Reserva Legal só pode ser efetivado se assegurada Reserva Legal para o imóvel no qual a compensação foi aplicada” (§ 1º do art. 50). Portanto, tal ponto deve ser alvo de regulamentação para fixar diretrizes e assegurar quem optar por esta forma de regularização.

Outrossim, até o presente momento, apenas a Lei 12.651/2012 trata a respeito da CRA, prevendo normas de caráter geral. Cabe aos estados, em âmbito estadual, e a União, na esfera federal, regulamentarem o referido mecanismo. Somente assim será possível a criação de mercados estaduais de CRA, os quais dependem de regulamentação pelo poder público, observados os princípios do capitalismo constantes no artigo 170 da Constituição Federal de 1998.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> FINK, Daniel Roberto. Op. cit., p. 456.

<sup>37</sup> BOSCO, Mateus Rodrigo Dal. Mecanismo de regularização de Reserva Legal por meio de Cota de Reserva Ambiental: a compatibilização entre atividade econômica e proteção do meio ambiente em imóveis rurais brasileiros. Disponível em: <<https://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/76774/000893883.pdf?sequence=1>> Acesso em: 27 jul. 2017. p. 87-88.

<sup>38</sup> FINK, Daniel Roberto. Op. cit., p. 46.

<sup>39</sup> BOSCO, Mateus Rodrigo Dal. Op. cit., p. 89

A Cota Rural Ambiental, portanto, “configura-se como um instituto de enorme potencial na medida em que permite uma ágil adequação à lei. Contudo, necessita de instrumentos que garantam segurança de oferta, demanda e preços para os vendedores e compradores, sob pena de tornar-se um mecanismo inútil”.

<sup>40</sup>

Por sua vez, possibilidade de arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal que trata o inciso II do § 5º, trata-se de “utilização de área excedente à de Reserva Legal presente em outro imóvel, desde que conservada e inscrita no Cadastro Ambiental Rural – CAR (§ 2º do art. 15)”.

<sup>41</sup>

Assim, entende-se que o “excedente de vegetação nativa pode ser utilizado para constituição de servidão ambiental, em que o proprietário abre mão do seu direito de uso sob tal área em caráter permanente ou temporário”<sup>42</sup>, podendo este excedente ser oferecido a outro proprietário para fins de compensação. Importante salientar o que o autor Romeu THOMÉ discorre acerca do tema:

Por obvio, no caso das florestas, trata-se da vegetação localizada fora da Reserva Legal mínima exigida e das Áreas de Preservação Permanente – APP, eis que nesses espaços a preservação decorre da lei. Assim, a propriedade cujo percentual da área ambientalmente protegida seja inferior ao estipulado pelas normas ambientais poderá compensar seu déficit naquelas propriedades em que há proteção ambiental além dos limites legais. Portanto, sobre o excedente de áreas protegidas institui-se a servidão, que poderá ser negociada com os proprietários ou possuidores das terras deficitárias.<sup>43</sup>

Desta forma, a servidão ambiental destina-se apenas às áreas excedentes, não podendo ser aplicada à área de Reserva Legal mínima exigida no artigo 12, pois “caso contrário, estar-se-ia admitindo sobreposição de Reservas Legais de imóveis distintos”.<sup>44</sup> Sendo, ainda, restrito seu uso ou exploração, no mínimo, da mesma área estabelecida para a Reserva Legal.

A servidão ambiental ocorre quando o proprietário de imóvel rural renuncia parte de sua terra a terceiro, o direito de uso, exploração ou supressão de recursos naturais existentes na propriedade. Pode ocorrer em caráter permanente ou temporário (mínimo de 15 anos), oneroso ou gratuito, para preservar, conservar ou recuperar os recursos.

---

<sup>40</sup> Idem.

<sup>41</sup> MIRALÉ, Édis. **Direito do Ambiente...**, p. 1317.

<sup>42</sup> SILVA, Jessica Santos da; RANIERI, Victor Eduardo Lima. Op. cit.

<sup>43</sup> THOMÉ, Romeu. Op. cit., p. 203.

<sup>44</sup> MIRALÉ, Édis. **Direito do Ambiente...**, p. 1317.

É possível ao detentor da servidão ambiental aliená-la, transferi-la ou até mesmo cedê-la, parcialmente ou na sua totalidade, em caráter definitivo ou por prazo determinado, sendo em favor de outro proprietário ou entidade pública ou privada, desde que esta tenha a conservação ambiental como fim social.

A servidão poderá ser utilizada para instalação de Reserva Legal de imóvel rural de terceiro. Deste modo, “aquele proprietário ou possuidor de imóvel que possuir excedente de vegetação nativa, conforme determinam os dispositivos legais da lei florestal, poderá instituir servidão ambiental e arrendar para outros proprietários rurais não possuidores de área para a regularização de suas Reservas Legais”.<sup>45</sup>

O proprietário do imóvel serviente possui a obrigação de manter a área sob servidão ambiental, devendo prestar contas ao detentor sobre as condições dos recursos naturais ou artificiais, permitindo a inspeção e a fiscalização da área pelo detentor da servidão ambiental, bem como defender a posse da área serviente por todos os meios em direito admitidos (§ 2º). E o detentor deste instrumento tem como obrigação, dentre outras, manter relatórios e arquivos atualizados com as atividades da área objeto da servidão. E mais, fica estabelecido como parte legítima para defender judicialmente a servidão ambiental.

Vale salientar que “na hipótese da utilização do instrumento da servidão ambiental para compensação de áreas de Reserva Legal entre imóveis rurais, a servidão deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos, nos termos do parágrafo 5º do artigo 9º-A da Lei 6.938/81, com redação dada com a Lei 12.651/2012”.<sup>46</sup> E por se referir a um instrumento de proteção ambiental relevante, nos casos de transmissão do imóvel a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites do imóvel, é expressamente vedada, durante o prazo de vigência da servidão ambiental, a alteração da destinação da área em que foi instituída a servidão (art. 9º-A, § 6º).

O Diploma Florestal impõe a todos os possuidores ou proprietários de imóvel rural a obrigação de manter a Reserva Legal nos percentuais exigidos. Entretanto, há possibilidade de desoneração desse ônus, sendo uma dessas possibilidades a doação ao Poder Público de área localizada no interior da unidade de conservação de domínio público pendente de regularização fundiária.

Compreende-se que esta modalidade permite ao proprietário ou possuidor de área consolidada em propriedade rural a possibilidade de “doar área situada no interior de unidade de conservação de domínio público, quando não houver a devida regularização fundiária com a transferência do domínio das terras particulares ao domínio público”.<sup>47</sup>

Esta hipótese de compensação está prevista no artigo 66, § 5º, inciso III da Lei 12.651/2012, a qual deixa evidente que “a proteção efetiva de áreas

---

<sup>45</sup> PETERS, Edson Luiz; PANASOLO, Alessandro. Op. cit., p. 50.

<sup>46</sup> THOMÉ, Romeu. Op. cit., p. 203.

<sup>47</sup> FINK, Daniel Roberto. Op. cit., p. 458.

protegidas através de sua incorporação ao patrimônio público possui, do ponto de vista axiomático, valor maior que a recomposição da Reserva Legal inexistente ou incompleta na propriedade privada”.<sup>48</sup>

A compensação mediante doação ao Poder Público de área localizada no interior da unidade de conservação de domínio público pendente de regularização fundiária tem caráter permanente, ou seja, a desoneração de manter a Reserva Legal para aquele que optar por este instituto perdurará para sempre.

Para ser realizada essa doação a título de compensação, faz-se necessário a compra de área localizada no interior de unidade de conservação, de domínio público que esteja pendente de regularização fundiária ou a ser criado, para então ser doada ao Poder Público (art. 66, § 8º).

Esta modalidade de compensar a área de Reserva Legal traz certas vantagens para o possuidor ou proprietário de imóvel rural. “Em primeiro porque as áreas adquiridas dentro de Unidades de Conservação não impõem a constituição de nova Reserva Legal”.<sup>49</sup> Se o sujeito adquirir qualquer outra propriedade para satisfazer a obrigação de estabelecer sua Reserva Legal, estará limitado a usufruir apenas de parte do imóvel, tendo em vista que será obrigado a destinar o percentual estabelecido no artigo 12, o qual irá da região do país em que se localizar o imóvel, para instituir a Reserva Legal do imóvel adquirido. Outrossim, após a adoção da área de unidade de conservação ao Poder Público, o sujeito não será mais responsável por sua conservação.<sup>50</sup>

Para ser estabelecido este tipo de compensação, faz-se necessário a apresentação do termo de doação, conforme artigo 18 do Decreto 8.235/2014.

Entretanto, conforme o jurista Daniel Roberto FINK aponta, a lei não é suficientemente clara sobre esta hipótese de compensação, tendo em vista que a nova lei não menciona “que as categorias de unidades de conservação que podem receber áreas em doação para compensação da Reserva Legal devem ter, no mínimo, restrições equivalentes aquelas previstas para a própria Reserva Legal, não podendo receber tratamento menos exigente que aquele dado a Reserva Legal (arts. 17 a 24)”.<sup>51</sup>

Mais uma lacuna na lei refere-se ao fato de que o dispositivo não faz distinção se as unidades de conservação são federais ou se são pertencentes ao Distrito Federal, aos estados ou municípios, ou seja, não faz distinção às categorias de unidades de conservação. Desta forma, “parece-nos não haver

---

<sup>48</sup> MIRALÉ, Édis. *Direito do Ambiente*..., p. 1318.

<sup>49</sup> SALOMONI, Luciana Ricci. *Possibilidade de compensação de reserva legal contidas no art. 66, III da Lei nº 12.651/2012*. Curitiba, 2016. 66 f. Monografia (Pós-graduação em Direito Ambiental) – Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná, p. 48.

<sup>50</sup> FINK, Daniel Roberto. Op. cit., p. 458.

<sup>51</sup> Idem.

óbices para que qualquer delas receba as áreas em doação, desde que haja, em qualquer caso, aprovação previa do órgão gestor”.<sup>52</sup>

A lei também não disciplina o que acarretará com essa compensação realizada na unidade de conservação, caso seja extinta ou modificada a referida área doada. Ressalta-se que qualquer alteração nesses espaços somente são permitidas através de lei, nos termos do artigo 255, § 1º, III da Constituição Federal.

Vale salientar que as unidades de conservação e as Reservas Legais consistem em espaços territoriais que são protegidos por lei, visando à manutenção de serviços sistêmicos<sup>53</sup>, todavia, são institutos que não se confundem, inclusive no tocante a obrigatoriedade de sua criação. Desta forma, “cumpre ao Poder Público instituir e regularizar as unidades de conservação e ao particular fixar Reserva Legal de forma a acrescer a cobertura florestal brasileira”.<sup>54</sup>

Por fim, o cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal é a última modalidade de compensação, estando prevista no artigo 66, inciso IV do § 5º da lei 12.651/2012.

Esta modalidade de compensação da Reserva Legal deverá seguir todos os requisitos gerais já elencados, bem como deverá atender à exigência que adveio com a nova legislação ambiental, sendo determinado que a Reserva Legal a ser instituída para fins de compensação, obrigatoriamente, será em área localizada no mesmo bioma.

Nos termos do Decreto 5.092 de 21 de maio de 2004, o Brasil possui em sua extensão os seguintes conjuntos de biomas: Amazônia, cerrado, pantanal, caatinga, mata atlântica, campos sulinos e zona costeira.

Assim, a legislação prevê que este cadastramento poderá ser feito “em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, e deverá possuir vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma”.

O Autor Jean Paul METZGER traz a preocupação no que tange a hipótese em que a compensação da Reserva Legal ocorra em uma concentração excessiva em determinadas áreas, assim suprimiriam outras provocando a “existência de desertos biológicos formados por monoculturas em paisagens homogêneas”.<sup>55</sup>

---

<sup>52</sup> Idem.

<sup>53</sup> ASSUNÇÃO, Patricia Gomes Rodrigues. **Consolidação das unidades de conservação mediante a compensação de reserva legal**. Curitiba, 2015. 63 f. Monografia(Pós-graduação em Economia e Meio Ambiente) – Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná. p. 39.

<sup>54</sup> SALOMONI, Luciana Ricci. Op. cit., p. 49.

<sup>55</sup> METZGER, Jean Paul. **O código florestal tem base científica?** Disponível em: <[https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/340766/mod\\_resource/content/1/Cod%20flor%20metzger\\_n\\_c\\_2010.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/340766/mod_resource/content/1/Cod%20flor%20metzger_n_c_2010.pdf)> Acesso em: 20 ago. 2017. p. 6.

No entanto, cumpre esclarecer que deverão ser observados certos requisitos para ser realizado este cadastramento, conforme aponta o jurista Édis MIRALÉ “importa ter presente que as áreas a serem utilizadas para compensação deverão: i) ser equivalentes em extensão à área da Reserva Legal a ser compensada; ii) estar localizadas no mesmo bioma da área de Reserva Legal a ser compensada; e iii) se fora do Estado, estar localizadas em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados”<sup>56</sup>, conforme estabelecido na Lei 12.651/2012.

Requisitos estes que, de acordo com o § 7º do artigo 66 da referida lei, visam a fornecer, entre outros, “a recuperação de bacias hidrográficas excessivamente desmatadas, a criação de corredores ecológicos, a conservação de grandes áreas protegidas e a conservação ou recuperação de ecossistemas ou espécies ameaçados”.

Verifica-se, portanto, que nesta hipótese o trâmite apenas se diferencia da modalidade anterior, qual seja a compensação mediante doação ao Poder Público de área de unidade de conservação, por não ser necessário o requerimento de doação ao órgão ambiental tendo em vista que não existe unidade de conservação.

A área poderá ser da mesma titularidade ou adquirida de terceiro. Entretanto, nesta hipótese tendo em vista que não está em unidade de conservação, deverá ser resguardada à cota parte de Reserva Legal da própria área.

Além disso, o proprietário passa ser de sua inteira responsabilidade, o que significa que não poderá realizar qualquer atividade, com exceção daquelas autorizadas pelo órgão ambiental, e tem o dever de cuidado e manutenção da área.

## 4 Conclusão

Assim, a presente pesquisa buscou realizar uma análise sobre o instituto da Reserva Legal, a qual está devidamente legitimada em nosso ordenamento jurídico através da Lei 12.651/2012.

Atualmente a Reserva Legal é tratada de uma forma geral, a qual deverá atender os percentuais estabelecidos no artigo 12 da referida lei, e por um regime especial que refere-se às áreas que, até 22 de julho de 2008, não possuíam a extensão determinada, as quais são consideradas como áreas rurais consolidadas.

Já os proprietários ou possuidores de imóveis rurais consolidados, os quais não estavam regularizadas até 22 de julho de 2008, poderão optar por uma

---

<sup>56</sup>MIRALÉ, Édis. **Direito do Ambiente...**, p. 1318.

das formas previstas no artigo 66 para regularizá-lo. As hipóteses consistem na possibilidade de recomposição, regeneração natural ou compensação da Reserva Legal.

A compensação ambiental representa um instrumento que visa compensar impactos ambientais resultantes de certas atividades, possibilitando ao sujeito comprar outra determinada área com o fim de regularizar o passivo ambiental de sua propriedade.

A regularização através dos mecanismos de compensação é possível através de: i) aquisição da cota de reserva ambiental (CRA); ii) arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal; iii) doação ao poder público de área localizada no interior da unidade de conservação de domínio público pendente de regularização fundiária; ou iv) cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, consoante disposto no artigo 66 e seus incisos.

Porém, mesmo a legislação vigente sendo do ano de 2012, há muitas dúvidas e dificuldades no momento de sua prática, diversas vezes faltam regulamentações que orientem os proprietários e os próprios servidores públicos, por exemplo, no caso da cota de reserva ambiental (CRA) é um exemplo claro da ausência de regulamentação. Esse instrumento possui o propósito de proporcionar soluções de mercado, assim auxiliando no cumprimento da legislação ambiental. Todavia, necessita de atos complementares à lei 12.651/2012 para ser efetivo, os quais não foram criados até os dias atuais.

Por sua vez, o arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal “trata-se de utilização de área excedente à de Reserva Legal presente em outro imóvel, desde que conservada”, conforme disposto no §2º do artigo 15. Assim, o proprietário que possuir área excedente de vegetação nativa, poderá arrendar permanentemente ou temporariamente (mínimo de quinze anos) a referida área para terceiros instituírem ou completarem a Reserva Legal de sua propriedade.

Conforme exposto, a Reserva Legal consiste em uma obrigação de conservar percentuais exigidos na propriedade, contudo, a hipótese de regularização mediante a doação ao poder público de área localizada no interior da unidade de conservação de domínio público pendente de regularização fundiária desonera o sujeito desse ônus, pois faz-se necessário adquirir área localizada dentro de unidade de conservação para posteriormente ser doada ao poder público. A lei prevê que essa doação terá caráter permanente e se consolidará mediante termo de doação. Ainda assim, falta regulamentação no que tange às categorias de unidade de conservação passíveis de compensação, bem como de garantir segurança aos que optarem por esse mecanismo, em razão de não haver previsão caso a unidade de conservação seja extinta ou modificada.

Por fim, poderá ser realizado o cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, que deverá seguir as exigências já elencadas,

observando que obrigatoriamente a Reserva Legal a ser instituída para fins de compensação será em área localizada no mesmo bioma. A área poderá ser adquirida de terceiro ou ser do mesmo proprietário, passando a ser o responsável por sua manutenção.

Verifica-se, portanto, que os instrumentos de compensação possuem o condão de incentivar a proteção ambiental, bem como visa efetivar de forma mais fácil o cumprimento da lei ambiental. Deve-se levar em consideração a proteção do meio ambiente mas também a dependência que temos dele para viver. Necessitamos da exploração de seus recursos para a nossa sobrevivência, mas essa exploração deverá ser de forma sustentável, devendo seguir à risca o determinado na legislação, observando todas as ressalvas e cuidados estabelecidos, tendo em vista a preocupação da Constituição Federal, bem como das leis em proteger o meio ambiente para nós mesmos e nossos descendentes.

## Referências Bibliográficas

AGOSTINHO, Luis Otávio Vicenzi de. **Retrocessos no Novo Código Florestal**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013.

ALENCAR, Guilherme Viana de. **Novo Código Florestal Brasileiro**. Vitória: Do Autor, 2016.

AMADO, Frederico. **Direito ambiental esquematizado**. 4. ed. São Paulo: Método, 2013.

ANTUNES, Paulo de Bessa. As Florestas e sua Proteção Legal. In: \_\_\_\_\_. **Direito Ambiental**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

ASSUNÇÃO, Patricia Gomes Rodrigues. **Consolidação das unidades de conservação mediante a compensação de reserva legal**. Curitiba, 2015. 63 f. Monografia (Pós-graduação em Economia e Meio Ambiente) – Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná.

BOSCO, Mateus Rodrigo Dal. **Mecanismo de regularização de Reserva Legal por meio de Cota de Reserva Ambiental**: a compatibilização entre atividade econômica e proteção do meio ambiente em imóveis rurais brasileiros. Disponível em:

<<https://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/76774/000893883.pdf?sequence=1>> Acesso em: 27 jul. 2017.

CHIAVARI, Joana; LOPES, Cristina Leme. **Os caminhos para a regularização ambiental**: decifrando o novo Código Florestal. Disponível em: <[http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160812\\_livro\\_mudancas\\_codigo\\_florestal\\_brasileiro\\_cap1.pdf](http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160812_livro_mudancas_codigo_florestal_brasileiro_cap1.pdf)> Acesso em: 08 ago. 2017.

FINK, Daniel Roberto. Das Áreas Consolidadas em Áreas de Reserva Legal. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Leme. (Coords.). **Novo Código Florestal**: comentários à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 e MedProv 571 de 25 de maio de 2012. São Paulo: RT, 2012.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

METZGER, Jean Paul. **O código florestal tem base científica?** Disponível em: <[https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/340766/mod\\_resource/content/1/Cod%20flor%20metzger\\_n\\_c\\_2010.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/340766/mod_resource/content/1/Cod%20flor%20metzger_n_c_2010.pdf)> Acesso em 20 ago. 2017.

MILARÉ, Édís. **Direito do Ambiente**: A gestão ambiental em foco. 5. ed. São Paulo: RT, 2007.

OLIVEIRA, Gustavo Bediaga de. **O Novo Código Florestal e a Reserva Legal do Cerrado**. Disponível em: <[http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/18318/1/2015\\_GustavoBediagadeOliveira.pdf](http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/18318/1/2015_GustavoBediagadeOliveira.pdf)> Acesso em: 05 ago. 2017.

PAPP, Leonardo. **Comentários ao novo Código Florestal Brasileiro**: Lei 12.651/2012. Campinas: Millennium, 2012.

PETERS, Edson Luiz; PANASOLO, Alessandro. **Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente**: À Luz da Nova Lei Florestal 12.651/2012. Curitiba: Juruá, 2014.

SAUER, Sérgio; FRANÇA, Franciney Carreiro de. **Código Florestal, Função Socioambiental da Terra e Soberania Alimentar**. Disponível em <<http://www.reformaagrariaemdados.org.br/sites/default/files/Codigo%20Floresta1,%20Funcao%20Socioambiental%20da%20Terra%20e%20Soberania%20Alimentar%20-%20Sergio%20Sauer,%20Franciney%20Carreiro.pdf>> Acesso em: 05 ago. 2017.

SALOMONI, Luciana Ricci. **Possibilidade de compensação de reserva legal contidas no art. 66, III da Lei nº 12.651/2012**. Curitiba, 2016. 66 f. Monografia (Pós-graduação em Direito Ambiental) – Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná, p. 48.

SILVA, Jessica Santos da; RANIERI, Victor Eduardo Lima. **O Mecanismo de Compensação de Reserva Legal e suas Implicações Econômicas e Ambientais**. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/asoc/v17n1/v17n1a08.pdf>> Acesso em: 17 maio 2017.

STEPHANES, Reinhold. **Código Florestal**: A Lei e considerações. Brasília: [s.n], 2012.

THOMÉ, Romeu. **Manual de Direito Ambiental**. 6. ed. Salvador: Jus Podivm, 2015.