RECURSO ESPECIAL Nº 1.742.149 - MG (2018/0115949-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
RECORRIDO	:	ARNALDO MARCO ANTONIO
ADVOGADOS	:	LUCIANO ROBERTO DEL DUQUE - MG082088
		APARECIDO JOAO D'AMICO - MG043754

EMENTA

AMBIENTAL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CUMPRIMENTO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. ART. 5º, § 6º, DA LEI 7.347/1985. MORA DO DEVEDOR. ART. 394 DO CÓDIGO CIVIL. SUPERVENIÊNCIA DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL. OBRIGATORIEDADE DE DEMARCAÇÃO, AVERBAÇÃO (NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS), CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA RESERVA LEGAL. ART. 18, § 4º, DO CÓDIGO FLORESTAL (LEI 12.651/2012). ART. 167, II, 22, DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS (LEI 6.015/1973). POSSIBILIDADE DE REGISTRO ADMINISTRATIVO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR.

1. Cuida-se de inconformismo do *Parquet* mineiro com acórdão do Tribunal de Justiça que, após protocolo de requerimento do proprietário no Cadastro Ambiental Rural – CAR, considerou extinta a Execução de Obrigação de Fazer baseada em Termo de Ajustamento de Conduta – TAC cujo objeto é a averbação e a recuperação da Reserva Legal.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL RURAL EM QUESTÃO

2. É incontroverso que a propriedade não possui Reserva Legal demarcada e averbada no Cartório de Registro de Imóveis. O documento mencionado no acórdão recorrido ("recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR") consigna área de Reserva Legal de 0,0000 hectare, o que demonstra sua inexistência.

3. A simples apresentação de projeto e a formulação de requerimento administrativo perante o CAR não implicam desoneração de obrigações múltiplas avençadas e consolidadas em TAC. É impróprio ao Poder Judiciário, sobretudo para desconstituir título executivo escorreito, antecipar-se à análise administrativa ainda não finalizada pela autoridade técnica competente.

4. O recorrido mesmo reconhece que não instituiu a Reserva Legal, afirmando ter apenas apresentado projeto ao Instituto Estadual de Florestas (IEF) e requerimento ao Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM, sem solução definitiva (e-STJ, 214). Com base somente nessas alegações, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em Embargos de Declaração com efeitos infringentes, reformou seu próprio acórdão da Apelação.

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL

5. Ao contrário do que defende o recorrido, não se está diante de

obrigações incertas e inexpressivas estabelecidas em "suposto título executivo extrajudicial", pois elas decorrem de Termo de Ajustamento de Conduta legitimamente constituído e com força executiva plena. Trata-se de título que – como ocorre com qualquer negócio jurídico, em especial com os de salvaguarda do interesse da sociedade – deve ser leal, cabal e pontualmente cumprido. Mais do que mero contrato entre particulares, representativo de obrigações de natureza disponível, o Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o *Parquet* encarna *documento público* de gênese legal que, nessa qualidade, goza de robusta presunção de legitimidade, veracidade e validade, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/1985 ("Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial").

6. O TAC é *um só*, o que significa dizer que, exceto previsão clausular expressa e inequívoca em sentido contrário, a satisfação parcial ou inadequada de qualquer de suas obrigações caracteriza *inadimplência do todo*, incorrendo em *mora* o devedor, consoante dispõe o art. 394 do Código Civil. É incompatível com o sistema processual civil vigente que o Poder Judiciário recuse ou dificulte execução de obrigações estabelecidas em TAC. Uma vez celebrado, e respeitadas as formalidades de rigor, o TAC estampa *ato jurídico perfeito de piso*, por isso blindado em si mesmo, inclusive relativamente a alterações legislativas posteriores que reduzam ou enfraqueçam o *patamar mínimo* de proteção do interesse público nele preceituado, à luz do *princípio da irretroatividade da lei.*

RESERVA LEGAL E CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

7. A instituição do Cadastro Ambiental Rural – CAR – pelo Código Florestal (Lei 12.651/2012) não retira, no que tange à Reserva Legal, a obrigação do proprietário de delimitá-la, averbá-la no Cartório de Registro de Imóveis, conservá-la e recuperá-la. O legislador apenas possibilitou que, alternativamente, a averbação seja, a critério e conveniência do proprietário, substituída por registro administrativo no Cadastro Ambiental Rural – CAR. Nesse sentido, a jurisprudência do STJ: AgInt no REsp 1.732.928/MG, Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 21/8/2018; AgInt no REsp 1.731.932/MG, Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 12/2/2019; REsp 843.829/MG, Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 27/11/2015; REsp 1.750.039/MG, Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 23/11/2018; AgInt no AgInt no AREsp 1.241.128/SP, Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 2/4/2019; REsp 1.426.830/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 29/11/2016; REsp 1.722.410, Rel. Ministro Francisco Falcão, DJe de 24/5/2018; AgRg nos EREsp 1.376.203/GO, Rel. Ministro Og Fernandes, Primeira Seção, DJe 5/11/2014; REsp 1.679.986, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, DJe de 7/5/2018; REsp 1.679.978/MG, Rel. Ministro Benedito Gonçaves, DJe de 9/3/2018; REsp 1.700.817/MG, Rel. Ministro Benedito Gonçaves, DJe de 7/3/2018; REsp 1.630.243/MG,

Rel. Ministro Og Fernandes, DJe de 6/12/2017; REsp 1.722.268, Rel. Ministra Assusete Magalhães, DJe de 2/4/2018, e REsp 1.698.501, Rel. Ministra Assusete Magalhães, DJe de 19/3/2018.

8. Sensível à necessidade, no plano burocrático, de se facilitar a regularização de milhares de propriedades pelo País afora e, ao mesmo tempo, reconhecendo as dificuldades práticas e custos de *averbação isolada* da Reserva Legal no Cartório de Registro de Imóveis, dispõe o art. 18, § 4º, do novo Código Florestal: "O registro da Reserva Legal no CAR *desobriga* a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato" (grifo acrescentado). "Desobriga" enquanto não houver necessidade de alteração, por outra razão (transmissão, desmembramento ou retificação), dos assentos no Registro de Imóveis. E assim é porque o novo Código não revogou o art. 167, II, 22, da Lei 6.015/1973, que expressamente prescreve, como mecanismo de garantia reforçada de terceiros e da sociedade (grau máximo de publicidade, segurança e fé pública das informações), a averbação da Reserva Legal no Registro de Imóveis.

9. Em síntese, quanto à Reserva Legal, convivem em perfeita harmonia o regime jurídico do Código Florestal e o da Lei de Registros Públicos: poderá a instituição ser realizada, alternativamente e à escolha do proprietário, no Cartório de Registro Imobiliário (= averbação) ou no Cadastro Ambiental Rural – CAR (= registro administrativo). Ocorrendo, contudo, negócio jurídico – compra e venda, usucapião, hipoteca, loteamento, incorporação, parcelamento do solo, servidão, usufruto, convenção antenupcial etc. – que, por constituição, transferência ou modificação, judicial ou extrajudicial, de direitos reais atrelados ao imóvel, exija atualização nos assentos do Registro Imobiliário, para este devem ser transplantados, no mesmo momento, os dados da Reserva Legal anteriormente inseridos no cadastro administrativo.

10. Recurso Especial parcialmente provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: ""A Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Og Fernandes e Francisco Falcão."

Brasília, 23 de abril de 2019(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator