

A SERVIDÃO FLORESTAL

A preservação da vegetação nativa X O lucro pela manutenção da vegetação nativa

Por meio da **servidão florestal** é possível manter em pé a floresta ou outra forma de vegetação nativa e auferir lucro dela. **Como?** O Código Florestal (Lei Federal 4.771/ 65), a Lei Mineira de Política Florestal e de Proteção à Biodiversidade (Lei Estadual 14.309/02) e o seu Decreto Regulamentador (Decreto 43.710/04) estabelecem critérios para a **constituição da servidão florestal**. O IEF está regulamentando em nível institucional a operacionalização da servidão florestal para o Estado de Minas Gerais.

A servidão florestal nada mais é que a renúncia voluntária, em caráter permanente ou temporário, a direitos de supressão ou de exploração da vegetação nativa localizada fora da reserva legal e da área de preservação permanente, com a sua averbação em cartório de registro de imóvel, após anuência do órgão ambiental estadual competente (vistoria e laudo técnico do IEF), podendo ser emitidas cotas de reserva florestal sobre a vegetação nativa preservada, as quais são negociadas no mercado àqueles que têm passivos ambientais, como mineradoras, produtores rurais que não têm reserva legal e que precisam constituí-la para o fim estabelecido em lei, indústrias potencialmente poluidoras e que estejam em fase de licenciamento ambiental, entre outras atividades de potencial poluidor ou detentoras de passivo ambiental.

O interessante é que o proprietário rural negocia as cotas de reserva florestal (RF) sem perder o título de sua propriedade. **Ele não negocia a propriedade, mas o direito à cota de reserva florestal à pessoa física ou jurídica que tem passivo ambiental ou que tem sua atividade potencialmente poluidora, em função dos atributos ecológicos de sua área com vegetação nativa. O seu direito à propriedade rural é preservado, mesmo negociando as cotas relativas à servidão florestal.** Ele não vende as áreas de vegetação nativa de sua propriedade, mas as cotas florestais da área preservada. Por outro lado as áreas exploradas com a agricultura, a silvicultura e a pecuária são excluídas da servidão florestal, todavia elas são mantidas em exploração, independentemente, das áreas preservadas e constituídas como servidão florestal.

A servidão florestal será averbada na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis competente, após anuência do IEF, sendo vedada, durante o prazo de sua vigência, a alteração da destinação da área nos casos de transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade.

A servidão florestal pode ser temporária ou permanente. Ele pode também ser constituída por meio de uma **reserva particular do patrimônio natural - RPPN ou do excedente de uma reserva legal.** A sua forma depende da finalidade que o proprietário rural quer dar à sua área preservada.

O proprietário da área registrada como de servidão florestal é o responsável pela preservação e manutenção da área averbada, sendo de sua inteira responsabilidade a ocorrência de danos ou sinistros que venham a comprometer a integralidade ou a característica da servidão florestal como área protegida.

Os danos ou sinistros que venham a ocorrer na área averbada como de servidão florestal, obrigam o proprietário a informar oficialmente suas ocorrências ao Instituto Estadual de Florestas - IEF, o qual estabelecerá as medidas necessárias para a sua recomposição ou a declaração de sua extinção.

A extinção por decurso de prazo da servidão florestal temporária ou por sinistro irremediável de qualquer forma de servidão florestal pela perda de sua identidade será deliberada pelo IEF e será comunicada ao proprietário rural, bem como, será precedida de comunicação ao cartório competente para o devido cancelamento da averbação.

Servidão Florestal Temporária

Na opção pelo caráter temporário da servidão florestal, o prazo mínimo de sua validade é de 10 (dez) anos e o prazo máximo é de 20 (vinte) anos, sendo permitida a renúncia unilateral de sua constituição, desde que as cotas de reserva florestal não estejam ainda negociadas. Ao final do prazo estabelecido para a instituição de servidão florestal temporária, a mesma será extinta compulsoriamente, cabendo ao proprietário que desejar renová-la apresentar novo requerimento ao IEF.

A servidão florestal temporária será averbada na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis competente, após anuência do IEF, sendo vedada, durante o prazo de sua vigência, a alteração da destinação da área nos casos de transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade.

Servidão Florestal Permanente

A servidão florestal permanente tem a finalidade de suprir as necessidades de **reparação ambiental, a mitigação e a compensação permanente do dano e a compensação da reserva legal em caráter *ad perpetum***. As cotas de reserva florestal emitidas têm caráter perpétuo. A vigência da servidão florestal permanente é perpetuada pelo tempo, sendo vedada a alteração da destinação de sua área nos casos de transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade. A sua averbação também se fará no cartório de registro de imóveis competente, após anuência do IEF.

A servidão florestal permanente se confunde com a reserva particular do patrimônio natural - RPPN, muito embora, nesse particular, a servidão florestal permanente tem finalidades e destinação que a transformem numa RPPN para atingir um fim específico como, por exemplo, a compensação de um passivo ambiental em caráter permanente.

O título: a cota de reserva florestal – RF

Instituída a servidão florestal inicia o processo de emissão de títulos sobre o direito à preservação da floresta nativa ou de outras formas de vegetação nativa. **Esse título tem o nome de cota de reserva florestal – RF**, que é o título representativo de vegetação nativa sob regime de servidão florestal, ou a reserva particular do patrimônio natural - RPPN, ou a reserva florestal instituída, voluntariamente, sobre a vegetação que exceder os percentuais instituídos pela lei para a reserva legal.

A cota de reserva florestal - RF fica instituída, após parecer técnico do IEF, sobre o remanescente de vegetação nativa que exceder a reserva legal, ou da totalidade da vegetação nativa da reserva particular do patrimônio natural - RPPN, averbadas no cartório de registro de imóveis.

O proprietário do imóvel, se quiser, comercializará as cotas de reserva florestal – RF ao comprador interessado, devendo este fazer o registro da servidão florestal junto ao IEF, bem como, proceder a averbação das cotas de reserva florestal - RF junto à matrícula do imóvel serviente.

O ato ou a omissão delituosa sobre a cota de reserva florestal - RF é de responsabilidade de quem o fez ou deixou de fazer, com responsabilidade civil, penal e administrativa pelo ato voluntário ou pela omissão, nos termos da lei. Nesse particular, a responsabilização pelo ato ilícito, se houver, incide sobre quem o fez ou deixou de fazer, podendo ser o comprador ou o vendedor. Contudo, um negócio sempre é precedido de boa fé. Quem compra e vende faz um contrato que, necessariamente, será na forma de transferência de cota de reserva florestal - RF, que é devidamente gravada, pela legislação, em cartório de registro de imóveis, dificultando, assim, os atos ilícitos.

A cota de reserva florestal – RF é a grande promessa para quem tem os recursos vegetais nativos e não os quer explorar, ou querendo explorar os recursos não pode fazer por determinação da legislação. **Hoje está certo que a preservação da floresta nativa traz lucro certo para quem a tem ou para quem tem outras formas de vegetação nativa pela instituição da servidão florestal.**