

# **A SERVIDÃO AMBIENTAL FLORESTAL COMO INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO CONTINENTAL DO MEIO AMBIENTE**

Paulo Roberto Pereira de Souza, Professor e  
Ex-reitor da Universidade Estadual de Maringá-Paraná-Brasil

## **RESUMO**

O presente trabalho tem por objetivo proceder a uma análise do instituto norte-americano do *conservation easement*, traduzido entre nós como servidão ambiental e propor sua incorporação ao Direito dos Países Sul-Americanos, como um dos instrumento de Proteção Continental ao Meio Ambiente, além de propiciar o uso de áreas reflorestadas ou conservadas para a captura e compensação de carbono gerado por empresas na região ou em outras partes do mundo, nos termos do Protocolo de Kioto, editado em decorrência da Convenção Mundial sobre Mudanças Climáticas

## ***1. Introdução***

As exigências cada vez mais complexas da sociedade moderna vêm provocando um crescimento acelerado no uso dos recursos naturais, resultando em danos ambientais que podem comprometer a sobrevivência do homem no Planeta.

Os seres humanos chegam ao final do século contabilizando resultados altamente questionáveis. O modelo de desenvolvimento baseado no uso de recursos naturais não renováveis começa a apresentar sinais de exaustão, levando as principais sociedades do planeta a uma mudança drástica das grandes referências que determinaram suas metas. O novo modelo exige uma mudança das políticas globais e o estabelecimento de um novo paradigma tecnológico, econômico e jurídico.

Em decorrência desta nova ordem econômica mundial o jurista se alia aos profissionais das ciências naturais buscando estabelecer regras que assegurem o desenvolvimento sustentável.

O Direito defronta-se com uma nova realidade onde sua atuação decorre não de uma exigência do sujeito, mas de uma revolta do objeto. Fica claro assim, que a natureza não pode se adequar às leis criadas pelo homem, muito ao contrário, o direito deve ser formulado respeitando as características, peculiaridades e indicadores naturais, submetendo as atividades econômicas às exigências naturais.

No Brasil e nos países que recentemente alteraram suas Constituições o direito ao meio ambiente equilibrado e sadia qualidade de vida passa a se constituir em um direito fundamental e, como tal, faz com o que o legislador ordinário tenha que estruturar um microsistema de Direito Ambiental, capaz de dar respostas às novas exigências da sociedade contemporânea.

Assim, a atividade econômica encontra limitações ditadas pelas exigências de respeito a um novo direito, de terceira geração, elevado ao nível constitucional que é o **Direito Ambiental**.

Dentro dessa nova visão, a atividade econômica encontra limitações no Direito que, a partir de indicadores formulados pelas ciências naturais, passa a tutelar um novo interesse, que pode não ser público mas é detentor de uma alma pública: é o interesse difuso que reúne pessoas ligadas entre si por uma situação de fato.

Esta nova economia, amalgamada a este novo direito, propõe a formulação de uma nova ordem econômica mundial. A sociedade globalizada, ligada por uma formidável revolução nas comunicações, internacionaliza o debate dos problemas econômicos e estabelece novos contornos para a determinação de valores.

O novo paradigma tecnológico e econômico vai exigir, pois, uma revisão profunda na ordem econômica e social.

O conceito de **capital da natureza**, que é distinto daquele fabricado pelo homem, o que torna mais complexas as funções de produção, ainda que as tornem mais realistas.

Este conceito de desenvolvimento sustentado deve ser entendido como o significado de melhorar a qualidade de vida humana dentro dos limites da capacidade de suporte dos ecossistemas do nosso planeta.

Para viabilizar o crescimento sustentado, de acordo com as exigências da natureza, é necessário garantir um vínculo entre a política ambiental e econômica em todos os níveis de governo e em todos os setores da economia.

Neste contexto vamos encontrar dentre os recursos naturais protegidos as florestas e demais formas de vegetação que constituem uma reserva de vida para as gerações atuais e futuras, sendo de fundamental importância sua preservação.

A preservação vem ocorrendo por diferentes formas e em diferentes níveis de atuação e, uma das alternativas que tem obtido grande sucesso nos Estados Unidos e em alguns

países das Américas Central e do Sul é o *conservation easement* do Direito Norte-Americano, que podemos traduzir como *servidão ambiental*, objeto deste trabalho.

O trabalho procederá a uma análise de direito comparado avaliando o instituto em vários países onde vem sendo aplicado com sucesso e demonstrado seu potencial para a preservação de terras resultando na melhoria da qualidade de vida da população em geral.

## 2. A Servidão Ambiental

A **servidão ambiental** também denominada **servidão ecológica** ou **servidão de conservação**, surgiu no Estados Unidos, onde é denominada *conservation easement* e, tem se revelado um eficaz instrumento para proteger terras privadas. Este tipo de servidão, vem a ser um acordo objetivando a proteção de uma determinada área de terras, cujo proprietário concorde em impor uma limitação de uso, temporária ou perpétua, ao imóvel de sua propriedade.

Vale dizer: o proprietário impõe uma autolimitação, com o objetivo de conservar sua(s) terra(s) para fins ecológicos; e abre mão de algum ou alguns componentes de seus direitos, como uso, fruição ou gozo.

Por outras palavras: por meio da servidão de conservação ou servidão ecológica, o proprietário destina a totalidade ou parte de sua área para fins de preservação ambiental, impondo uma ou mais limitações de uso do imóvel protegido.

Trata-se de um direito real oponível *erga omnes*, sendo exigível do proprietário que o instituiu bem como de todos os demais adquirentes do imóvel.

A servidão de conservação pode ser instituída em favor de uma pessoa, de alguma entidade privada ou do próprio poder público. Deparamo-nos com um instituto de Direito Ambiental a servidão adequado para atendimento a esse novo tipo de exigência que é a proteção ambiental, não sendo necessário o requisito de imóvel dominante e serviente.

A modalidade de servidão de conservação tem se revelado extremamente eficiente para a proteção de terras particulares, em razão dos altos custos para a aquisição das mesmas, além do envolvimento do proprietário que a instituiu, de organizações da sociedade civil, que assumem a fiscalização e supervisão da área protegida, fazendo com que a coletividade também assumam sua responsabilidade. Tradicionalmente esta função vem sendo desempenhada pelo poder público, através da criação de parques, reservas e outras áreas protegidas, a um custo excessivamente alto.

Em países como Estados Unidos, Canadá, Costa Rica, México, Inglaterra e Espanha, entre outros, milhões de hectares estão protegidos, resultando em benefícios para a sociedade em geral.

A servidão ambiental, ao contrário da servidão clássica do Direito Civil, não exige, como condição a existência de imóvel dominante e imóvel serviente, podendo ser instituída a favor de uma ou mais pessoas ou de uma instituição no interesse ambiental. Esta modalidade de servidão, nos Estados Unidos é denominada de *easement in gross*.<sup>1</sup>

No Brasil, assim como na maioria dos países que adotaram o sistema jurídico de *Civil Law*, este mecanismo, não foi contemplado pelo Código Civil, que trata apenas da servidão predial, que exige um prédio dominante e um prédio dominado, sendo tradicionalmente utilizada para garantia de passagem ou de acesso a água. Na sistemática do Código Civil seria possível, uma servidão ecológica instituída de um imóvel em favor do outro; tal é a hipótese do entorno de uma área protegida, como nos casos de um parque, de uma reserva, de uma área ou zona de proteção ambiental, entre outras. A recente Medida Provisória N° 1956-50, de 26.5.2000, institui a *servidão florestal* incorporando essa modalidade no Direito Brasileiro.

## 2. As Vantagens

No direito norte-americano, instituída a servidão, o proprietário da área serviente terá vantagens tributárias, como dedução no imposto de renda do equivalente à diminuição do valor venal de seu imóvel, isenção dos impostos relativos ao mesmo, além da provável publicidade, em decorrência da iniciativa, o que irá valorizar sobremaneira a área remanescente.

Analisando as vantagens do instituto Sergio Mujica Y Biron Swift,<sup>2</sup> destaca as seguintes:

***Aumento da quantidade de terras protegidas mediante iniciativa privada para conservar a terra onde tal iniciativa seja conveniente.***

***Aumento do orçamento do estado mediante o envolvimento da iniciativa privada para proteger áreas significativas.***

***Maior flexibilidade para conservar habitats importantes, tais como os habitats de plantas, que no entanto são muito pequenos para que o Estado os maneje efetivamente.***

<sup>1</sup> Na Espanha também se admite esta modalidade que é tratada pelo artigo 530, do Código Civil.

<sup>2</sup> El "Gravamen Ecológico" – Un Gravamen Real para Assegurar la Conservacion de Tierras Privadas en Paises de Latinoamerica, em A Proteção Jurídica das Florestas Tropicais, vol. I, p. 389. Anais do 3° Congresso Internacional de Direito Ambiental, 1999, São Paulo.

***Oferta de uma ampla margem de ferramentas flexíveis para assegurar a conservação de valores ecológicos em terras que são utilizadas principalmente com fins comerciais.***

***Asseguramento dos benefícios ecológicos, legalmente implementáveis, para projetos sustentáveis, como o aproveitamento de madeira e a absorção de carbono.***

Destaque-se, ainda, o fato de que em nível do Governo, não haverá toda a complexa tomada de decisão quanto à eleição da área a ser adquirida, ao fato mesmo da aquisição, aos recursos orçamentários; nem haverá toda uma discussão política em torno dos custos e benefícios que a iniciativa provocará em proprietários e na sociedade em geral.

Outra vantagem significativa é a existência do *land trust*, que vem a ser uma organização de conservação de terra, objetivando a proteção ambiental, que, por sua vez estimular à instituição da servidão, bem como, quem irá cuidar para que os objetivos e limites inicialmente traçados sejam rigorosamente cumpridos pelo proprietário. A presença deste terceiro é indispensável na servidão de conservação ou gravame ecológico.

O envolvimento de organizações, ambientalistas de diferentes origens e segmentos da sociedade civil, representa um importante aliado na defesa do meio ambiente, com resultado e eficiência em geral, maiores que os obtidos por programas governamentais.

Os benefícios tributários podem ser significativos, representados por isenção de impostos relativos ao imóvel e pela compensação no imposto de renda em razão de diminuição do valor venal do imóvel.<sup>3</sup>

Merece destaque também a circunstância de que o dono da terra decide pela instituição da servidão o que trará a certeza de seu envolvimento com o projeto e a garantia de sucesso. Ao contrário daqueles casos em que o governo estabelece limitações ao direito de propriedade, com resistência e até mesmo revolta de proprietários, neste caso, os mesmos são convencidos da importância do projeto, bem como motivados por benefícios, que poderão obter com a iniciativa.

No caso do não cumprimento da destinação, estão previstas medidas judiciais capazes de assegurar sua efetiva implementação.

---

<sup>3</sup> Nos Estados Unidos, o Código Federal de Taxas admite que o valor da servidão possa ser tratado como uma doação de caridade e deduzido dos impostos futuros, dentro dos padrões e limites admitidos para tais doações. Para o cálculo dos benefícios tributários, o valor da servidão para fins de abatimento, será o resultado obtido da diferença entre o valor da terra com a servidão e sem a mesma. Se uma propriedade vale US\$ 500.000,00 sem restrições, e US\$ 300.000,00 com a servidão o valor da doação é de US\$ 200.000,00, que será dedutível do imposto a pagar, em percentual não superior a 30% da renda bruta. Conforme *web page* de The Nature Conservancy, em [www.tnc.org/infield/state/Texas/Index.html](http://www.tnc.org/infield/state/Texas/Index.html)

O proprietário na servidão ecológica poderá continuar com o uso da propriedade, desenvolvendo atividades produtivas, desde que tais atividades não contrariem o objeto do gravame instituído.

Além da proteção ambiental as servidões poderão ser utilizadas para a proteção do patrimônio histórico, estético, paisagístico, cênico e cultural. Também tem especial relevo a intenção de proteger terras de família, quando gerações sucessoras não mais se interessem por atividades agrícolas, ou, ainda, evitar a expansão urbana sobre áreas especialmente utilizadas para agricultura.

Finalmente, esta servidão pode ser instituída por um grupo de proprietários vizinhos, que, mutuamente, podem criar servidões em partes de suas terras, objetivando vantagens econômicas da área remanescente, para loteamentos em condomínios temáticos ou para atividades de ecoturismo.

### ***3. Conteúdo e Requisitos e Tipos de Restrição em uma Servidão de Conservação***

Os termos e condições da servidão devem ser rigorosamente especificados e bem detalhados, evitando-se, ao máximo, expressões vagas, dúbias, que possam levar a questionamentos futuros. É importante descrever a propriedade no momento da lavratura do documento, inclusive com o uso de mapas, fotografias, inventários biológicos, tudo para evitar discussões com futuros proprietários do imóvel. Não há uma forma pronta e acabada, para ser utilizada, de maneira uniforme, para todas as servidões. Cada servidão é marcada por ajustes avançados entre o proprietário, eventualmente um órgão público, e uma ONG, onde se buscará a adequação às particularidades da propriedade, aos interesses do proprietário e das do detentor da servidão.

Os termos, cláusulas e condições poderão variar de imóvel para imóvel, no entanto, em geral deverão incluir:

- a) Detalhamento sobre o objeto da servidão de conservação;***
- b) provisões para garantir que a servidão seja legalmente válida e oponível e que de sua aplicação surjam benefícios fiscais;***
- c) os direitos específicos que são concedidos ao detentor da servidão como, por exemplo:***
- d) o direito ao acesso visual à propriedade;***
- e) o Direito de inspecionar a propriedade para garantir que a servidão está sendo obedecida, e;***
- f) o direito de exigir o cumprimento das cláusulas da servidão.<sup>4</sup>***

---

<sup>4</sup> Conf. Web pag, de The Nature Conservancy, cit.

As servidões podem destinar-se a diferentes tipos de finalidade e podem conter, praticamente, qualquer tipo de gravame que seja estabelecido pelas partes.

Diferentes tipos de motivação podem levar o proprietário a decidir pela instituição do gravame.

Entre outras opções a servidão pode determinar:

- manutenção do estado natural da área, não admitindo qualquer tipo de atividade, agrícola, de divisão, de desenvolvimento, ou de atividade econômica;
- limitação de construção ou edificação;
- limitação quanto a formas e modo de uso da terra;
- proibição de qualquer atividade que não seja agrícola ou agropastoril;
- limitação de urbanização ou de alteração de fins que não sejam agrícolas;
- destinação exclusivamente para a formação de floresta com plantas nativas, as quais nunca poderão sofrer corte ou exploração econômica, ou o mesmo tipo de destinação com possibilidade de manejo racional e sustentado;
- proibição da introdução ou plantio de plantas não-nativas;
- destinação para ecoturismo ou conservação da paisagem;
- ampliação de zonas amortecedoras de áreas de proteção ambiental ou áreas ambientalmente sensíveis, ou de especial relevo cênico ou paisagístico;
- fortalecimento de parques nacionais, estaduais ou municipais, com a ampliação de áreas no entorno dos referidos parques;]
- proteção perpétua de um legado ecológico, quando nas hipóteses de testamento o dono da terra pretenda que seus sucessores mantenham seu compromisso com a proteção ambiental;
- proteção de áreas verdes para loteamentos rurais;
- captura ou absorção de carbono, nos casos de destinação de áreas verdes para compensar a emissão de carbono por empresas na região ou em outras partes do mundo;
- a identificação do **detentor da servidão** (o *holder*), entidade externa, normalmente uma ONG que irá ser o responsável, pela fiscalização, monitoramento e garantia de execução da servidão.
- imitações de uso por parte do proprietário;

- responsabilidade pelo pagamento de impostos e taxas exigíveis;
- sanções e cláusulas penais sobre não observância das regras estabelecidas.

No sistema norte-americano, inglês e de alguns países da América Central a servidão ecológica ou de conservação pode ser instituída a favor de uma instituição pública ou privada, por ato inter vivos ou por testamento.

#### ***4. Direitos e Responsabilidades do Detentor da Servidão***

O **detentor da servidão** é uma figura indispensável nas servidões que recebem incentivos tributários, nos termos da legislação vigente. Terá a responsabilidade de monitorar, inspecionar, e exigir o cumprimento dos termos da servidão, inclusive com legitimidade para a propositura das ações judiciais necessárias.

*The Nature Conservancy*, em sua *web page*,<sup>5</sup> esclarece que, seja o detentor da servidão um órgão do Estado ou uma ONG, terá a responsabilidade de assegurar a fiel execução das condições estabelecidas para a servidão, que, em geral, inclui as seguintes:

*Estabelecer as bases da documentação necessária à servidão, garantindo que a linguagem utilizada no instrumento de servidão seja clara e direta, e que o mesmo delimite todos os caracteres essenciais e necessários à servidão, tais como o mapa de desenvolvimento permitido, descrições das características da propriedade que devem ser preservadas etc.*

*Monitorar o uso da terra periodicamente. Isto pode requerer visitas e/ou vistorias de pessoal qualificado à propriedade para garantir que as condições da servidão estão sendo cumpridas.*

*Oferecer informações presentes, bem como dados anteriores, no que se refere à servidão, ao proprietário que se interessar em obtê-las, ou a seus sucessores.*

*Estabelecer relatórios e processos de aprovação para as atividades estipuladas na servidão.*

*Impor as restrições da servidão através do sistema legal, se necessário.*

*Manter os arquivos relativos à servidão da propriedade.*

A presença do detentor da servidão (*holder*) representará a garantia de que o mesmo zelará para a efetividade dos propósitos do proprietário, bem como facilitará a criação do gravame, em razão de sua estrutura de recursos humanos, experiência anterior com servidões similares. Isto representará um grande serviço prestado ao governo e à sociedade de maneira geral.

#### ***5. A Servidão Ambiental no Brasil***

---

<sup>5</sup> <http://www.tnc.org/infield/state/texas/index.html> (10/11/99)

A **servidão**, tal como concebida tradicionalmente pelo Direito brasileiro, não admiti a constituição de um direito real semelhante ao *conservation easement* do direito norte-americano, a não ser nas hipóteses em que fosse instituída em favor de outro prédio, como na hipótese de ampliar a área de entorno de um parque ou de uma unidade de conservação. Igualmente, seria possível o estabelecimento de tais servidões nos casos de proprietários que se unem para tirar maior proveito de suas áreas de reserva legal ou de preservação permanente.

A Medida Provisória N° 1.956-50, de 26 de junho de 2000, alterou esta situação a determinar a inserção de um novo artigo no Código Florestal – o de número 44-A – por meio do qual fica o proprietário autorizado a instituir *servidão florestal*, por meio da qual limita seu direito de propriedade, renunciando, em caráter permanente ou temporário, a direitos de supressão ou exploração da vegetação nativa, localizada fora da reserva legal e da área de preservação permanente.

O Código Florestal Brasileiro, Lei 4.771/65, elenca, em seu artigo 2°, os casos de áreas de preservação permanente, como as florestas localizadas nas margens dos rios, também chamadas de **matas ciliares**, ao redor das lagoas, lagos ou reservatório d'água, entre outros (além da área de reserva legal, consistente em um percentual da propriedade, que deverá ser preservada).

Na hipótese, poderá ocorrer a instituição, pelos proprietários confinantes, de **corredores biológicos**, conservando - se uma área de cobertura florestal capaz de abrigar espécies animais, estabelecendo-se todas as áreas no mesmo limite das propriedades. Trata-se de uma **servidão recíproca**, onde dois ou mais proprietários podem se beneficiar dos recursos naturais de seu imóvel e do imóvel vizinho. Augustin Atmetlla<sup>6</sup> conceitua **corredor biológico** como locais que:

*Sirvam de habitat a espécies animais e lhes permitam alternar sua estadia, constante ou permanente, entre os parques nacionais, reservas biológicas e em geral, zonas protegida; estes corredores ou partes de bosques, em sua maioria se encontram em propriedade privada. Tal qual o gado pode passar do imóvel dominante para tomar água no imóvel do serviente, mediante servidão de bebedouro, espécies em extinção poderiam passar a buscar o alimento ou abrigo em diferentes partes do bosque ou dos corredores biológicos. Os mesmos continuam sendo propriedade privada, convertida em fundo serviente por vontade dos donos, enquanto que o outro imóvel, uma reserva biológica, zona protegida, ou parque será o fundo dominante.*

Outra hipótese de cabimento da servidão poderia ocorrer quando o imóvel serviente estiver situado no entorno de uma parque nacional ou de uma área ou zona de proteção ambiental, enfim no limite de qualquer unidade de conservação, confinando-se o prédio serviente e o prédio dominante.

---

<sup>6</sup> Manual de Instrumentos Jurídicos Privados para la Protección de los Recursos Naturales, p. II-2, San José, Costa Rica: Fundación Noetrópica, 1995.

Além da servidão florestal, instituída pela Medida Provisória 1.956-50, é possível uma série de iniciativas com base nos institutos jurídicos existentes, como o usufruto e o comodato, além da própria servidão, no casos de imóveis confinantes.

É oportuno apresentar, a seguir uma análise de outros institutos de direito real e, também, a viabilidade de instituí-los como ferramentas para preservação de terra particulares.

### ***5.1.. Servidão Ambiental para Sequestro de Carbono***

O descontrolado crescimento da atividade econômica, vem provocando considerável aumento nos gases que provocam o chamado *efeito estufa*, resultando no aquecimento global do Planeta e acentuada mudança no clima com consequências catastróficas para a humanidade.

Diante de tal problema os signatários da Convenção das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas decidiram estabelecer um protocolo objetivando a redução das emissões de gases, de maneira a obrigar os países participantes a impor medidas para diminuição do uso de substâncias geradoras dos gases provocadores do efeito estufa.

Como decorrência destas ações foi realizada uma Conferência no Japão, em 1997 da qual resultou o denominado ***Protocolo de Kioto***, que em resumo prevê o estabelecimento de metas para redução dos gases além da adoção de ***mecanismos de desenvolvimento limpo*** e dos ***sumidouros de carbono***.

A adoção do mecanismos de desenvolvimento limpo implicará em pesados investimentos para alterar seus processos de produção e instalações. Dessa forma o investimento em florestamento e reflorestamento, poderá ser muito menor, e permitir às empresas o cumprimento de suas cotas de redução de gases especialmente o mais nocivo deles - o carbono.

O que nos interesse neste trabalho, não obstante a importância das demais decisões adotadas no Protocolo, são os ***sumidouros de carbono***.

Como é de conhecimento geral as árvores em crescimento consomem grande quantidade de carbono, razão pela qual o plantio de florestas representa uma medida eficaz para absorção do carbono resultante da atividade econômica. As florestas existentes, em menor quantidade, também absorvem parte do carbono. Dessa forma, o reflorestamento e florestamento resultaria em créditos de carbono os quais poderiam ser negociados como títulos representativos,

resultando na incorporação ou conservação de grandes áreas de florestas e cumpririam a função de *sumidouros de carbono*.

Por meio da *servidão florestal* o proprietário de um reflorestamento poderia constituir títulos, inclusive as chamadas *debentures ecológicas*, e vendê-los em bolsa, representando importante incentivo para a formação de novas florestas, ou eventualmente a manutenção de florestas existentes.

O artigo 44B, do Código Florestal Brasileiro, instituiu a *Cota de Reserva Florestal – CRF*, que vem a ser título representativo de vegetação nativa sob regime de servidão florestal, de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN<sup>7</sup> ou reserva legal, instituída voluntariamente pelo proprietário.

Está tramitando no Congresso Nacional o Projeto de Lei nº 285/99, que regulamenta o parágrafo 4º do artigo 225 da Constituição Federal, estabelecendo normas e critérios para a proteção e a utilização dos Ecossistemas Atlânticos, patrimônio nacional, em fase de análise pela Comissão de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias. Um substitutivo ao projeto foi elaborado por um grupo de trabalho coordenado pelo jurista Antonio Herman Benjamin, que propôs, no Capítulo I, do Título IV, a introdução no Direito Brasileiro da Servidão Ambiental.<sup>8</sup> O

<sup>7</sup> As Reservas Particulares do Patrimônio Natural surgiram, no direito brasileiro, como alternativa para o estabelecimento de áreas protegidas por iniciativa de particulares.

O fundamento legal é encontrado no artigo 6º do Código Florestal, que faculta ao proprietário de um imóvel, com cobertura florestal, gravá-la com perpetuidade, desde que verificada a existência de interesse público pela autoridade florestal. A matéria foi regulamentada pelo Decreto Nº 1.922/90, que admite o reconhecimento, pelo Poder Público, de área de domínio privada, protegida por iniciativa de seu proprietário, caso tal área atenda aos seguintes requisitos:

- a) ser considerada de relevante importância pela sua biodiversidade;
- b) pelo seu aspecto paisagístico; ou
- c) por suas características ambientais que justifiquem ações de recuperação.

A grande finalidade de uma RPPN é de preservar os recursos naturais de uma determinada região. A motivação para sua instituição pode variar, desde uma visão altruísta e comunitária do proprietário da área, até o interesse na valorização da área remanescente, em decorrência da repercussão provocada pela área protegida, dos benefícios fiscais e de outros interesses econômicos.

<sup>8</sup> A proposta constante de cinco artigos, tem o seguinte teor:

#### CAPÍTULO II

##### DA SERVIDÃO AMBIENTAL

Art. 35. O proprietário de imóvel com cobertura vegetal típica de Ecossistema Atlântico poderá, por contrato ou ato de última vontade, constituir servidão ambiental, renunciando a direitos sobre o corte, a supressão e a exploração de que seja titular. § Único - Na constituição de servidão ambiental, o proprietário amplia a proteção da flora da área serviente, reclassificando-a, voluntariamente, e aceitando elevar o grau das restrições legais aplicáveis, tomando por base os regimes jurídicos previstos nesta Lei para os vários estágios de sucessão dos Ecossistemas Atlânticos (vegetação secundária em estágio inicial de regeneração, secundária em estágio médio de regeneração, secundária em estágio avançado de regeneração e primária).

Art. 36. A servidão ambiental poderá ser gratuita ou onerosa, temporária ou perpétua.

§ 1º. A servidão ambiental onerosa poderá ser privada ou tributária.

§ 2º. Se temporária, a servidão ambiental não poderá ser constituída por prazo inferior a quinze anos.

§ 3º. É livre ao titular da servidão ambiental aliená-la ou transferi-la a outrem.

Art. 37. A servidão ambiental poderá incidir sobre qualquer espaço especialmente protegido como Ecossistema Atlântico, inclusive a Reserva Legal, desde que averbada, excluídas as Áreas de Preservação Permanente.

Art. 38. A servidão ambiental deverá ser averbada na transcrição ou matrícula do imóvel.

Substitutivo propõe incentivos tributários, como isenção do ITR, a todas as áreas de vegetação primária e secundária, nos estágios avançado e médio de regeneração de Ecossistemas Atlânticos. Prevê também deduções do Imposto sobre a renda, como se verifica dos artigos 32 e 33 a 42, respectivamente.

Outro Projeto em tramitação, o de número 4.112-A, de autoria do Deputado Luciano Pizzatto, torna obrigatória a compensação pelo consumo de carbono por parte de empresas montadoras ou fabricantes de veículos automotores, refinarias de petróleo, destilarias de álcool, empresas utilizadoras de combustíveis fósseis como fonte de energia em quantidade igual ou superior a 2.000 toneladas equivalentes de petróleo por ano.<sup>9</sup>

A servidão ambiental, dessa forma, passa a constituir importante incentivo econômico para diminuir as emissões, o que simultaneamente irá resultar em grandes benefícios ao meio ambiente em geral.

A possibilidade de implantação dos *sumidouros de carbono* vai gerar o surgimento das empresas para a conservação que irão implantar reservas naturais com a finalidade de exercer a função natural de sequestro e carbono, podendo emitir os certificados ou quotas de captura de carbono, além das debentures ecológicas, em áreas próprias ou de terceiros, cumprindo o papel do *land trust* que temos traduzido como *organização de conservação de terras – OCT*.

A implementação das decisões contidas no Protocolo de Quioto, beneficiarão especialmente os países em desenvolvimento, como é o caso de nossos Países da América do Sul, que possuem grandes extensões de terras, nas quais poderão ser formadas florestas, com ganhos superiores a qualquer outra *comodity*.

---

§ 1º. Após a averbação e durante a sua duração, se temporária, a servidão ambiental torna-se indivisível, vedado, a qualquer título, seu cancelamento, mesmo judicial, ou extinção.

§ 2º. No caso de partilha, a servidão ambiental subsiste e continua a gravar cada uma das parcelas servientes, salvo se, por força da divisão do imóvel, sua área de abrangência não afetar todas elas.

Art. 39. O proprietário do imóvel serviente, dentre outras obrigações, deverá:

I - cuidar e manter a flora, fauna e recursos hídricos da propriedade serviente, nos termos da servidão;

II - fazer relatório anual simplificado ao titular da servidão e ao órgão ambiental estadual;

III - permitir ao titular da servidão, pelo menos uma vez ao ano, inspecionar a área serviente.

§ Único - Na hipótese de servidão ambiental tributária, o relatório previsto no inciso II, do caput deste artigo, também será enviado ao IBAMA, ao Departamento da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, e ao Ministério Público, ou aos órgãos equivalentes no estado quando for o caso, utilizando formulário aprovado pelo CONAMA.

<sup>9</sup> O artigo 3º do substitutivo de autoria do Deputado Moacir Micheletto propõe que referidas empresas obrigam-se a implantar projetos de reflorestamento e mantê-los por um prazo mínimo de 20 anos, obdecida a seguinte proporção:  
I – um hectare de reflorestamento para cada 11 veículos leves cujo combustível seja a gasolina;

## 7. Conclusões

Presentemente, a evolução de situações jurídicas plurais evidenciam que a Teoria Geral da Propriedade não atende às diversas criações jurídicas, no âmbito do domínio, como descrito pela legislação civilista.

O Direito Privado, e entre nós mais notadamente o direito civil, enfrenta fricções e esgarçamentos típicos de uma era de marcada por profundas mudanças nas necessidades humanas, os direitos difusos, coletivos e homogêneos se destacam, com evidência.

Norberto Bobbio descreve essa nova era como uma transformação do estado **garantista**; está acontecendo uma metamorfose do direito de instrumento de controle social, no sentido estrito da palavra, em um instrumento de direção social.<sup>10</sup> O pensamento bobbio, sempre nítido e profundo, está a orientar para os novos rumos do direito, devendo ser perseguida uma **direção social**. Bobbio prossegue, para apontar a **função promocional do direito**, consubstanciada exatamente na promoção de certas atividades ou comportamentos, almejados pelo legislador, através de normas que incentivam os destinatários, mediante o oferecimento de vantagens individuais.<sup>11</sup>

Esta breve digressão calha a propósito da evolução do milenar instituto jurídico da servidão e a sedimentação operado de vários ordenamentos jurídicos, em favor do meio ambiente.

O legislador do direito presente e futuro modifica sensivelmente o **tônus** do discurso normativo. Continua a reprimir e a sancionar os atos ilícitos, mas, acertadamente, desloca a carga repressiva da norma para as chamadas leis de incentivo, consagrando o princípio da precaução. O legislador pós-moderno propõe vantagens ao destinatário da norma jurídica, quer mediante financiamentos subsidiados, quer mediante a redução de impostos, taxas ou tarifas públicas; com isso pretende atingir os objetivos propostos por tais leis, as chamadas leis-incentivo, com finalidades específicas. Revela-se, então, o novo papel assumido pelo legislador, argutamente identificado por Norberto Bobbio como **a função promocional do direito**, consubstanciada, exatamente, na promoção de certas atividades ou comportamentos almejados pelo legislador,

---

*II – um hectare de reflorestamento para cada 6 veículos pesados movidos à óleo diesel;*

*III – um hectare de reflorestamento para cada 156,25 toneladas equivalentes de petróleo consumidas.*

<sup>10</sup> Bobbio, Norberto. *Una teoria funzional del diritto*. Milano. Ed. di Comunità, 1977. Pag. Introdutória. Tradução livre, do original: *un passaggio dallo stato 'garantista' allo stato 'dirigista' e conseguentemente la metamorfosi del diritto da strumento di 'controllo sociale' nel senso stretto della parola in strumento di 'direzione sociale'*

<sup>11</sup> \_\_\_\_\_. *Dalla struttura alta funzional*. Milano. Ed. di Comunità, 1997, p. 63.

através de normas que incentivem os destinatários, mediante o oferecimento de vantagens individuais.<sup>12</sup>

A introdução da **servidão ambiental** nos países do continente Sul Americano poderá representar um poderoso instrumento para efetivar o direito ambiental. No entanto a sua viabilidade dependerá do grau de incentivos fiscais e econômicos que serão oferecidos a proprietários e interessados.

Como sempre, avulta o velho problema da determinação do grau de efetividade de normas ambientais. O grau máximo é atingido, apenas, quando há um controle forte e a certeza de que as autoridades farão cumprir a lei ou quando são oferecidos incentivos econômicos e tributários.

A criação de incentivos econômicos e tributários, como prêmio ao engajamento na prevenção e na preservação de recursos naturais, pode constituir importante instrumento para efetivar a proteção ambiental.

A adoção da servidão ambiental e sua inclusão nos países onde não haja previsão legal, poderá representar importante ação na proteção dos recursos naturais como meio de garantir a todos o direito fundamental da vida com qualidade.

### ***Bibliografia***

ATMETLLA, Augustin, **Manual de Instrumentos Jurídicos Privados para la Proteccioón de los Recursos Naturales**, p. II-2, San José, Costa Rica: Fundación Noetrópica, 1995.

BOBBIO, Norberto. **Una teoria furizionale del diritto**. Milano. Ed. di Comunità, 1977.

\_\_\_\_\_,. **Dalla struttura alta furizione**. Milano. Ed. di Comunità, 1997.

MUJICA, Sergio e SWIFT, Biron, **El “Gravamen Ecologico” – Un Gravamen Real para Assegurar la Conservacion de Tierras Privadas en Países de Latinoamerica**, em A Proteção Jurídica das Florestas Tropicais, vol. I, p. 389. Anais do 3º Congresso Internacional de Direito Ambiental, 1999, São Paulo.

The Nature Conservancy, **Conservation Easement**, (10/11/99), localizado em <http://www.tnc.org/infield/state/texas/index.html>

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil**. Renovar, RJ, 1999

---

<sup>12</sup> Tepedino, Gustavo. *Temas de Direito Civil*. Renovar, RJ, 1999, p. 9.