

UNIVERSIDADE DE ARARAQUARA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE

Érica Trinca Caires

**A efetividade da implementação do Cadastro Ambiental Rural: aspectos
institucionais, entraves e seu ingresso no registro imobiliário**

Araraquara, SP – Brasil
2017

UNIVERSIDADE DE ARARAQUARA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE

Érica Trinca Caires

A EFETIVIDADE DA IMPLEMENTAÇÃO DO CADASTRO
AMBIENTAL RURAL: ASPECTOS INSTITUCIONAIS, ENTRAVES
E SEU INGRESSO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Dissertação apresentada ao Programa de Mestrado em Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente da Universidade de Araraquara — UNIARA — como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente.

Prof. Dr. Hildebrando Herrmann
Orientador

Araraquara, SP – Brasil
2017

C137e Caires, Érica Trinca

A efetividade da implementação do cadastro ambiental rural: aspectos institucionais, entraves e seu ingresso no registro imobiliário/Érica Trinca Caires. – Araraquara: Universidade de Araraquara, 2017. 129f.

Dissertação (Mestrado)- Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente- Universidade de Araraquara-UNIARA

Orientador: Prof. Dr. Hildrebrando Herrmann

1. Meio ambiente. 2. Cadastro ambiental rural. 3. Registro de imóveis. 4. Publicidade. 5. Entraves. I. Título.

CDU 504.03

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

CAIRES, É. T. **A efetividade da implementação do Cadastro Ambiental Rural: aspectos institucionais, entraves e seu ingresso no registro imobiliário.** 2017. 129 f. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Regional e Meio Ambiente – Universidade de Araraquara, Araraquara-SP.

ATESTADO DE AUTORIA E CESSÃO DE DIREITOS

NOME DO AUTOR: Érica Trinca Caires

TÍTULO DO TRABALHO: A efetividade da implementação do Cadastro Ambiental Rural: aspectos institucionais, entraves e seu ingresso no registro imobiliário

TIPO DO TRABALHO/ANO: Dissertação / 2017

Conforme LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, o autor declara ser integralmente responsável pelo conteúdo desta dissertação e concede a Universidade de Araraquara permissão para reproduzi-la, bem como emprestá-la ou ainda vender cópias somente para propósitos acadêmicos e científicos. O autor reserva outros direitos de publicação e nenhuma parte desta dissertação pode ser reproduzida sem a sua autorização.

ÉRICA TRINCA CAIRES

Universidade de Araraquara – UNIARA

Rua Carlos Gomes, 1.217, Centro. CEP: 14801-340, Araraquara/SP

Email (do autor): ericatrınca@hotmail.com



FOLHA DE APROVAÇÃO

NOME DO(A) ALUNO(A): *Érica Trinca Caires*

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente, curso de Mestrado, da Universidade de Araraquara – UNIARA – como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestra em Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente.

Área de Concentração: Desenvolvimento Territorial e Alternativas de Sustentabilidade.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Ivan Jacopetti do Lago
OAPEC – Paraguaçu Paulista

Prof. Dr. Wilson José Figueiredo Alves
UNIARA – Araraquara

Prof. Dr. Hildebrando Herrmann
UNIARA - Araraquara

Araraquara – SP, 22 de fevereiro de 2017.

RESUMO

A pesquisa tem como tema geral o estudo do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e sua efetividade. Justifica-se principalmente pela importância de estudo do novo modelo de concentração de informações ambientais rurais inaugurado pelo CAR, bem como pela busca de um sistema que disponibilize à população e aos órgãos públicos um banco de dados ambientais com informações claras, precisas e bastante específicas sobre a situação ambiental do imóvel rural. O objetivo geral é fazer um levantamento bibliográfico da doutrina e pesquisa da legislação e de informações sobre a implantação do CAR e procedimentos que tratam da proteção ao meio ambiente, da função socioambiental da propriedade rural e da necessidade de ingresso do CAR no Cartório de Registro de Imóveis, como tentativa de publicizar as informações. A metodologia utilizada consiste no método dedutivo-indutivo, com o resgate das informações gerais para fundamentar a situação particular e, de outro lado, partindo-se do conteúdo do CAR para adequá-lo ao sistema registral imobiliário. O presente trabalho vale-se, como técnica de pesquisa, da documentação indireta: pesquisa documental e pesquisa bibliográfica. Como resultado, foi possível verificar a importância do sistema CAR como forma inovadora de efetiva proteção ambiental, identificar os entraves da legislação do CAR e da Sistemática CAR, bem como comprovar a importância do espelhamento das informações no Registro de Imóveis.

Palavras-chave: Meio ambiente. Cadastro Ambiental Rural. Registro de Imóveis. Publicidade. Entraves.

ABSTRACT

The research has as general theme the study of the Cadastro Ambiental Rural (Rural Environmental Registry - CAR) and its effectiveness. The research is mainly justified by the importance of studying the new concentration model for rural environmental information opened by the CAR, as well as search for a system that provides an environmental database to the population and public agencies with clear, accurate and specific information about the environmental situation of a rural property. The overall goal is to make a review of laws, doctrines and information on the implementation of CAR and other procedures that deal with environmental protection, with social and environmental function of rural property, the CAR itself and the need for rural property registration at the Registry Office in an attempt to publicize the information. The methodology used is the deductive-inductive method, with the redemption of general information to support the particular situation and, on the other hand, starting from the CAR content to adapt it to the Registry information. This work draws on the following research techniques: indirect documentation: documentary research and literature. As result, it was possible verify the importance of the CAR system like innovative form of effective environmental protection, identify the barriers of the CAR legislation and Systematics, as well as prove the importance of the mirroring information in the Registry.

Keywords: *Environment. Cadastro Ambiental Rural (Brazilian law). Land Registry. Publicity. Barriers.*

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Estados que, em agosto de 2016, utilizam o Sicar, os que possuem sistema próprio integrado e os que possuem sistema próprio em integração.....	18
Figura 2 - Dados fornecidos pelo SFB sobre os níveis de adesão dos produtores rurais ao CAR em todo o país (fev/2016).....	19
Figura 3 - Propriedade rural com área de preservação permanente conservada.	43
Figura 4 - Propriedade rural com área de reserva legal instituída.	46
Figura 5 - Propriedade rural com áreas de florestas e dos remanescentes de vegetação nativa da Mata Atlântica do Estado de São Paulo.....	60
Figura 6 - Propriedade rural com área de uso restrito.	60
Figura 7 - Propriedade rural com área consolidada. Cultivo de café em encostas, com curvas de nível, em Minas Gerais.	62

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Principais leis que regulamentaram a RL no Brasil, no período republicano.	49
Quadro 2 - Principais características da área rural consolidada nas áreas de reserva legal.	63
Quadro 3 - Principais características da área rural consolidada nas APPs.....	64
Quadro 4 - Principais leis que regulamentaram o Registro de Imóveis no Brasil.....	75
Quadro 5 - Benefícios da publicidade em geral.	81
Quadro 6 - Tipos de publicidade registral imobiliária.....	82
Quadro 7 - Exemplos de averbações que deverão constar na matrícula do bem, conforme modelo elaborado por Melo (2016).	88

SIGLAS

ADI – Ação Direta de Inconstitucionalidade

AIA – Auto de infração ambiental

APP – Área de preservação permanente

Arisp – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CETIC.br – Centro Regional de Estudos para o Desenvolvimento da Sociedade da Informação

Cetesb – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo

CF/88 – Constituição Federal de 1988

CFlo – Código Florestal

Cgi.br – Comitê Gestor da Internet do Brasil

CNIR – Cadastro Nacional de Imóveis Rurais

Conama – Conselho Nacional do Meio Ambiente

CRA – Cota de reserva ambiental

DNPM – Departamento Nacional de Produção Mineral

EREsp – Embargo de divergência em recurso especial

Ibama – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Idea-SP – Infraestrutura de Dados Espaciais Ambientais

Incra – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

ITR – Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural

MMA – Ministério do Meio Ambiente

MP – Medida Provisória

Nic.br – Núcleo de Informações e Coordenação do Ponto BR

PPCDAm – Plano de Ação para a Prevenção e Controle do Desmatamento na Amazônia Legal

PRA – Programa de Regularização Ambiental

REsp – Recurso Especial

RL – Reserva Legal

SFB – Serviço Florestal Brasileiro

Sicar – Sistema de Cadastro Ambiental Rural

Sicar-SP – Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural

Siriema – Sistema Imasul de Registros e Informações Estratégicas de Meio Ambiente

Sisnama – Sistema Nacional do Meio Ambiente

SMA – Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo

STJ – Supremo Tribunal de Justiça

TCU – Tribunal de Contas da União

TJSP – Tribunal de Justiça de São Paulo

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	12
2. CAR: NOÇÕES GERAIS E ENTRAVES	16
2.1 Conceitos e previsão legal	16
2.2 Cadastro Ambiental Rural nos estados	18
2.3 Cadastro Ambiental Rural e o uso da internet	20
2.4 Preferência de inscrição do imóvel rural no CAR por meio dos órgãos ambientais municipal ou estadual	22
2.5 Benefícios e sanções do CAR.....	26
2.6 Restrições ao direito de propriedade.....	29
2.7 Sobreposição de áreas	30
2.8 O CAR como instrumento do poder de polícia do Estado.....	30
2.9 Publicidade das informações do CAR	35
3. ÁREAS CONTEMPLADAS PELO CAR.....	43
3.1 Área de Preservação Permanente (APP).....	43
3.2 Área de reserva legal (RL).....	46
3.2.1 Uso econômico da RL.....	54
3.2.2 Redução, dispensa e ampliação da RL.....	56
3.2.3 Cota de reserva ambiental (CRA) e servidão ambiental.....	57
3.3 Áreas de florestas e remanescentes de vegetação nativa	59
3.4 Áreas de uso restrito	60
3.5 Áreas consolidadas das propriedades e posses rurais do país.....	61
3.6 Áreas e informações que deveriam constar do CAR	65
3.6.1 Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (Rima)	65
3.6.2 Recursos minerais	66
3.6.3 Áreas rurais degradadas	68
3.6.4 Áreas contaminadas	69
4. NOÇÕES BÁSICAS SOBRE REGISTRO DE IMÓVEIS.....	72
4.1 Registro de Imóveis	72
4.1.1 Evolução histórica da legislação registral imobiliária	75
4.2 Diferença entre cadastro e registro	77

5. IMPORTÂNCIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS NA PUBLICIDADE DAS INFORMAÇÕES DO CAR	81
5.1 Publicidade registral imobiliária para defesa do meio ambiente	82
5.2 Interligação entre o Registro de Imóveis e o CAR	90
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	95
REFERÊNCIAS	96
ANEXO A - Medida Provisória nº 707, de 30 de dezembro de 2015	103
ANEXO B - Relação de leis prevista no site que regulamentam o CAR	106
ANEXO C - Instrução Normativa nº 2/MMA, de 6 de maio de 2014	108
ANEXO D - Lista dos órgãos estaduais responsáveis pelo CAR	124
ANEXO E - Pesquisa Cetic sobre acesso à internet	128

1. INTRODUÇÃO

É notório o processo constante de mudanças pelo qual vem passando o regime de proteção ambiental, tanto nas leis quanto nas normas que regem o serviço de Registro de Imóveis. Todavia, não se encontram maiores estudos sobre a aplicação prática dessa sistemática de proteção ambiental no âmbito do Registro de Imóveis e demais entes públicos, integrantes do emaranhado de órgãos detentores de informações relativas aos imóveis rurais.

Essa premissa protetiva é descrita em vários textos legais e ganha força suprema na Constituição Federal de 1988 (CF/88), no artigo 255, *caput*:

Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (BRASIL, 1988).

O novo Código Florestal (CFlo) regulamenta a Reserva Legal (RL) e o Cadastro Ambiental Rural (CAR), este último instituído para viabilizar as informações ambientais que pesam sobre imóveis rurais, na tentativa de garantir maior publicidade das informações do imóvel e proteção ao meio ambiente.

O CAR foi implantado na esteira da revolução tecnológica. Trata-se de um registro eletrônico, obrigatório para todos os imóveis rurais e cuja finalidade é integrar as informações ambientais referentes à situação das áreas de preservação permanente (APPs), das áreas de RL, das florestas e dos remanescentes de vegetação nativa, das áreas de uso restrito e das áreas consolidadas das propriedades e posses rurais do país. Nos dizeres de Machado (2015, p. 921), “a finalidade tecnológica do CAR é integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo uma base de dados”.

Vislumbrando a legislação, muitos cadastros rurais foram criados para conseguir as informações sobre as propriedades rurais, principalmente quanto à regularização das informações ambientais. O CAR, para ser mais do que isso, vem com a proposta pretensiosa de cadastrar todas as áreas rurais e suas informações ambientais *on-line*. Contam a seu favor a rapidez de informações transmitidas via internet e a tecnologia desenvolvida pelo Ministério do Meio Ambiente (MMA), sendo o Serviço Florestal Brasileiro (SFB) o órgão federal competente para implantação do cadastro.

O prazo final para o proprietário/possuidor prestar as informações no CAR vem sendo prorrogado anualmente. A última prorrogação foi aprovada em 17 de maio de 2016, por meio da Medida Provisória nº 707/15 (anexo A), que dilata o prazo até dezembro de 2017, podendo ser prorrogado esse prazo por mais um ano.

No entanto, será difícil chegar a um prazo final definitivo, ante todos os entraves práticos encontrados no sistema.

Além disso, a falta de acesso a informações seguras dentro do sistema implantado é, com certeza, o ponto crucial. Não basta disponibilizar as informações sem a devida validação pelo Poder Público; informação sem validação importa em uma publicidade capenga, insegura.

Por ser o CAR tema novo a ser discutido, não há respostas definitivas nem linhas doutrinárias seguras. Trata-se de um grande problema, que deve ser profundamente estudado, justificando, assim, o tema proposto.

O problema é que não há sistemática legal que dite parâmetros para implantação e conclusão do CAR com sucesso; o sistema informatizado não chega à maior parcela da população, o que exige assessoria de técnicos para prestar as informações ambientais, que precisam de validação das autoridades competentes. A definição de quem são as autoridades competentes para validação das informações é outro entrave.

A lei cria a obrigatoriedade do CAR para licenciamento ambiental, financiamentos/liberação de crédito agrícola pelos bancos e também é requisito para transações imobiliárias; cria ainda o ônus, no Estado de São Paulo, de o Registro de Imóveis averbar o número do CAR na matrícula do bem, dentre outras obrigações e punições, mas não informa como a informação ambiental prestada pelo proprietário/possuidor será validada pelo Poder Público nem como ou quem a validará.

Assim, este trabalho, pioneiro por sua abordagem, buscou entender melhor o sistema do CAR de uma forma geral e propor soluções para superação dos entraves encontrados. Em que pese a tentativa legislativa de regularizar a proteção ambiental, na prática são encontrados muitos entraves que postergam a efetivação da proteção ao meio ambiente e do direito de informação ao cidadão.

O presente trabalho buscou apontar tais entraves, esclarecer os principais procedimentos e propor soluções possíveis, em especial por meio da concentração de todas as informações ambientais no Registro de Imóveis, por meio do espelhamento dessas informações. Sem afastar a real finalidade do CAR, que é ser um cadastro, e não um registro, não se esquecendo de que as informações ambientais que influenciam na situação jurídica do bem são relevantes para o registro imobiliário, devendo constar da matrícula do bem.

O objetivo geral foi fazer um levantamento amplo da situação do CAR por meio de levantamento bibliográfico — doutrina, pesquisa da legislação, de dados e informações sobre a implantação do cadastro e procedimentos que tratam da proteção ao meio ambiente —, da

função socioambiental da propriedade rural, do CAR e da necessidade de seu registro no cartório de Registro de Imóveis, bem como a Administração pode utilizar o CAR como instrumento de fiscalização.

Pesquisaram-se a criação do CAR, suas finalidades, sua aplicação prática, a competência dos entes federativos, a eficácia nas declarações realizadas pelos proprietários/possuidores rurais, levantando os entraves do sistema legal e prático e como esses entraves estão sendo abordados pelo sistema.

Procedeu-se um estudo da competência, das atribuições, da estrutura do Registro de Imóveis em favor do meio ambiente; analisou-se a interligação das informações entre o Registro de Imóveis e os órgãos ambientais. Fez-se uma abordagem crítica sobre as informações e os princípios constitucionais garantidores do direito à informação.

Com a pesquisa, foi possível encontrar alguns resultados, constatando os seguintes entraves do sistema que está em implantação:

- falta de apoio técnico especializado para os proprietários/possuidores fazerem o CAR;

- dificuldade de acesso à internet em determinadas regiões;

- entraves nas atribuições administrativas;

- a importância do sistema de proteção ao meio ambiente no que tange à regularização das propriedades/posses rurais no CAR, a seu pleno funcionamento e a sua interligação com o Registro de Imóveis, proporcionando assim maior efetividade aos princípios constitucionais garantidores dos direitos dos cidadãos. Tudo isso, tendo em foco e destacando a suma importância de concentrar na matrícula do imóvel todas as informações referentes a este, quando tal informação influenciar a real situação jurídica do bem.

A metodologia utilizada baseou-se no método dedutivo-indutivo; aplicou-se como técnica de pesquisa a documentação indireta, por meio do levantamento bibliográfico da doutrina e da legislação, pesquisa no sistema CAR, pesquisa de informações via internet nos órgãos ambientais responsáveis, convênios firmados com os órgãos estaduais e municipais sobre o levantamento dos cadastros e os métodos de interligação do CAR com os cartórios de Registro de Imóveis no Estado de São Paulo, onde há os avanços mais nítidos nessa interligação de informações.

Nesse sentido, o trabalho mostra-se imprescindível por ser inovador no assunto tratado; a principal contribuição é apontar os entraves existentes no sistema CAR, trazendo à discussão a publicidade das informações ambientais, e propor soluções; para, com isso, servir de instrumento de consulta a proprietários/possuidores obrigados ao cadastro de seus imóveis,

servindo ainda aos demais usuários do sistema, principalmente em relação à Administração Pública em seu exercício do poder de polícia, além de contribuir para disciplina da matéria no âmbito do Registro de Imóveis, principalmente em relação à função ambiental deste, além de estimular novas pesquisas.

Não se pretende defender uma publicidade incondicional de toda e qualquer informação, mas entende-se que as informações ambientais previstas na legislação, quando relativas às propriedades rurais, precisam ser acessíveis à Administração e à sociedade.

Assim, não olvidamos a repercussão dos avanços tecnológicos em comunicações, que permitem uma publicidade quase sem limites e uma facilidade de gerenciamento desses dados, levando os doutrinadores da publicidade registral imobiliária a refletirem sobre a forma de proteção desses dados: não podem escapar do controle público para formar bases paralelas ilegais, nem podem ter tão amplo acesso que viole a intimidade das pessoas. (OLIVEIRA, 2010, p. 5).

Deve ainda ser dito que a publicidade defendida no presente trabalho não é a mera divulgação de informações, mas sim a publicização de fatos jurídicos, com reflexos importantes para o mundo do Direito e, em especial, para a defesa do meio ambiente.

O presente trabalho aborda, no capítulo dois, as noções gerais e os principais entraves do CAR. No terceiro, as áreas contempladas pelo sistema e as que poderiam sê-lo no CAR. O quarto traz o papel do cartório de Registro de Imóveis, com suas especificações e atribuições ambientais. No quinto está o principal ponto da pesquisa, a interligação entre o Registro de Imóveis e o CAR, e, finalmente, no capítulo seis, as considerações finais do trabalho, com foco na necessidade de dar-se efetividade ao CAR por meio de um sistema maior de publicidade efetiva de suas informações.

2. CAR: NOÇÕES GERAIS E ENTRAVES

2.1 Conceitos e previsão legal

O CAR é um banco de dados obrigatório para todas as propriedades rurais, com título de domínio ou de posse, que deve ser realizado pelo proprietário ou posseiro rural, diretamente por acesso ao sítio eletrônico do sistema.

Uma vez acessado o site, devem ser fornecidas todas as informações da propriedade ou posse, com o maior número possível de dados ambientais, sendo obrigatórias as informações sobre APPs, áreas de RL, áreas de florestas e remanescentes de vegetação nativa, áreas de uso restrito e áreas consolidadas das propriedades e posses rurais. O usuário do sistema poderá incluir as informações por si, caso tenha técnica o bastante, ou valer-se de profissional habilitado.

O CAR foi criado no seio do novo CFlo (2012). O prazo final para o proprietário/possuidor fazer a devida inscrição vem sendo prorrogado anualmente; após discussões, a Medida Provisória (MP) nº 724, de 4 de maio de 2015, estendeu o prazo da inscrição até 5 de maio de 2017, mas somente para os proprietários e possuidores de imóveis rurais com até quatro módulos fiscais, ou seja, pequenos produtores rurais e agricultores familiares.

Em 17 de maio de 2016, foi aprovada pelo Senado Federal a MP nº 707/15, sancionada pela Presidência, que prorrogou o prazo do CAR para todos os imóveis rurais até dezembro de 2017 (anexo A), com a possibilidade extensão do prazo por mais um ano. No entanto, será difícil chegar a um prazo final definitivo, como se concluirá no presente trabalho. O registro das informações ambientais no CAR é feito por meio de um sistema eletrônico, criado pelo MMA e disponível no site www.car.gov.br. Cabe dizer que, atualmente, o órgão vinculado ao MMA responsável pelo CAR é o SFB.

Toda a legislação e informações sobre o CAR estão inscritas no endereço web citado e cuja relação é apresentada no anexo B; tais informações sofrem constantes atualizações e adequações sempre que ocorram as mudanças legislativas. Essas alterações são feitas tendo em vista o surgimento de problemas encontrados no dia a dia, por meio de informações prestadas dentro do sistema eletrônico, com objetivo de aprimorá-lo. Pretende-se, com isso, que o sistema eletrônico seja o mais adequado possível para que cumpra com sua finalidade e satisfaça a legislação ambiental brasileira.

No site, é possível encontrar a definição do CAR:

O Cadastro Ambiental Rural – CAR é um registro eletrônico, obrigatório para todos os imóveis rurais, que tem por finalidade integrar as informações ambientais referentes à situação das Áreas de Preservação Permanente - APP, das áreas de Reserva Legal, das florestas e dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Uso Restrito e das áreas consolidadas das propriedades e posses rurais do país. Criado pela Lei 12.651/2012 no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, o CAR se constitui em base de dados estratégica para o controle, monitoramento e combate ao desmatamento das florestas e demais formas de vegetação nativa do Brasil, bem como para planejamento ambiental e econômico dos imóveis rurais. (CAR, s/d).

Para o MMA, o CAR é:

O Cadastro Ambiental Rural (CAR) é um instrumento fundamental para auxiliar no processo de regularização ambiental de propriedades e posses rurais. Consiste no levantamento de informações georreferenciadas do imóvel, com delimitação das Áreas de Proteção Permanente (APP), Reserva Legal (RL), remanescentes de vegetação nativa, área rural consolidada, áreas de interesse social e de utilidade pública, com o objetivo de traçar um mapa digital a partir do qual são calculados os valores das áreas para diagnóstico ambiental. (MMA, s/d).

CAR – ferramenta instituída pelo Código Florestal com a finalidade de mapear a situação ambiental de cada imóvel rural do país no que se refere à reserva legal, área de preservação permanente e áreas de uso restrito, permitindo uma gestão territorial nacional desses imóveis e subsidiando a adesão e o acompanhamento do Programa de Regularização Ambiental (PRA). (ANDRADE, 2016, p. 966).

A legislação federal diz que a inscrição dos imóveis rurais no CAR deve ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, nos termos do artigo 29, § 1º, do Código Florestal. Na Instrução Normativa nº 2, de 5 de maio de 2014, encontram-se os procedimentos de integração, execução e compatibilização do Sistema de Cadastro Ambiental Rural (Sicar) e a definição dos procedimentos gerais do CAR (anexo C).

Os Estados terão de criar seus sistemas próprios de cadastro dos imóveis rurais, pelos quais proprietários e possuidores farão o CAR. Essa descentralização dá-se em cumprimento à lei, que delega ao órgão ambiental municipal ou estadual a preferência de gerir a inscrição do CAR, conforme o art. 29, § 1º, do CFlo.

Os dados fornecidos aos sistemas estaduais vão alimentar o CAR federal. Assim, o Sicar é um sistema nacional, que concentra dados de todos os entes da Federação.

Vale lembrar que a inscrição no CAR não é forma de adquirir ou comprovar a propriedade do bem imóvel, o que é feito exclusivamente pelo ingresso no registro de imóveis¹.

¹ Código Civil de 2002 – “Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.”

O cadastramento não será considerado título para fins de reconhecimento do direito de propriedade ou posse, tampouco elimina a necessidade de cumprimento do disposto no art. 2º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR. (SIRVINSKAS, 2016, p. 595).

O CAR concentra informações ambientais rurais relativas ao imóvel, de interesse da Administração e da sociedade, por tratar-se de cadastro e não registro². Todavia, as informações relativas aos direitos reais titularizados pelo proprietário ou terceiros interessados, bem como as que interessam para o trânsito negocial do bem, são concentradas na matrícula do imóvel perante o cartório de Registro de Imóveis, inclusive as informações ambientais que interessam ao tráfego dos negócios imobiliários.

São nesse sentido as colocações de Jacomino (2006):

O cadastro é um inventário público de dados metodicamente organizados concernentes a parcelas territoriais dentro de certo país ou distrito, baseado no levantamento de seus limites. Essa é a definição da Federação Internacional de Geômetras (FIG). Já o registro, diferentemente e coerentemente com sua história, é uma instituição jurídica encarregada de prover publicidade, autenticidade, segurança e eficácia do negócio jurídico. A questão da determinação física e situação do imóvel ocorre em suporte, entre outras, à atividade registral, que se distingue e contrapõe claramente em relação ao cadastro (JACOMINO, 2006, p. 22).

2.2 Cadastro Ambiental Rural nos estados

Em agosto de 2016, o SFB divulgou quais os Estados que estão integrados ao Sicar, os que possuem sistema próprio integrado, ou os que têm sistema próprio em integração. O quadro abaixo traz ainda as áreas passíveis de cadastro, conforme o Censo Agropecuário IBGE 2006, ou os dados próprios fornecidos pelo Estado.

Figura 1 – Estados que, em agosto de 2016, utilizam o Sicar, os que possuem sistema próprio integrado e os que possuem sistema próprio em integração.

² Ver adiante tópico 4.2, quanto a diferenciação entre cadastro e registro.

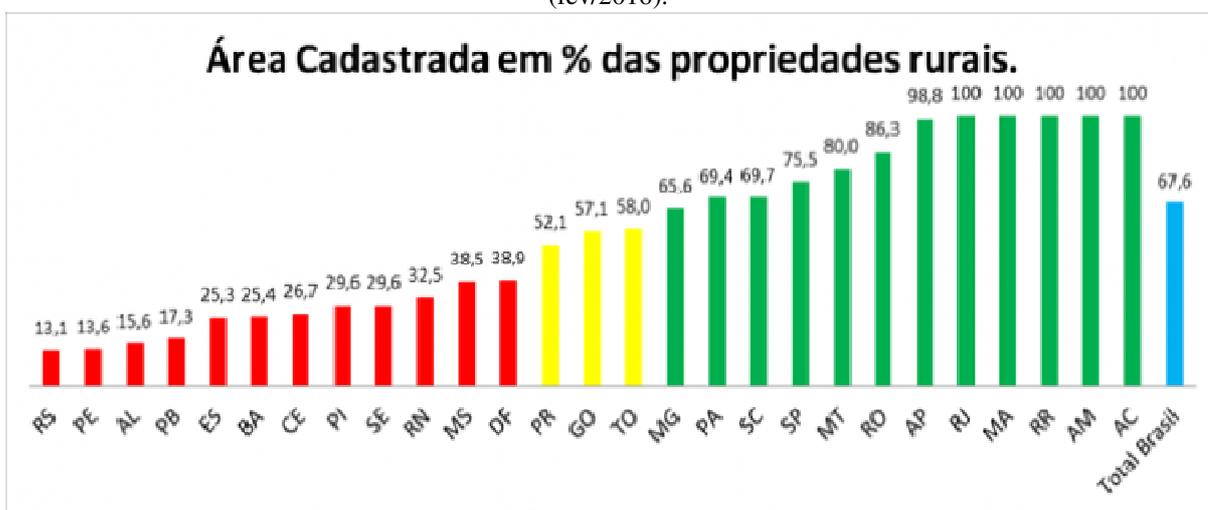
Estado		Integração SiCAR			Área Passível de Cadastro	
		SiCAR	Sistema Próprio – Integrado	Sistema Próprio – Em Integração	Censo Agropecuário IBGE - 2006	Dados Próprios
Norte	Acre	X			X	
	Amapá	X				X
	Amazonas	X				X
	Pará			X		X
	Rondônia		X		X	
	Roraima	X			X	
	Tocantins		X		X	
Nordeste	Alagoas	X			X	
	Bahia		X		X	
	Ceará	X			X	
	Maranhão	X			X	
	Paraíba	X			X	
	Pernambuco	X			X	
	Piauí	X			X	
	Rio Grande do Norte	X			X	
	Sergipe	X			X	
Centro-Oeste	Distrito Federal	X				X
	Goiás	X			X	
	Mato Grosso do Sul			X	X	
	Mato Grosso	X				X
Sudeste	Espírito Santo			X		X
	Minas Gerais		X		X	
	Rio de Janeiro	X			X	
	São Paulo		X		X	
Sul	Paraná	X			X	
	Rio Grande do Sul	X			X	
	Santa Catarina	X			X	

Fonte: SFB (2016b).

Os órgãos estaduais responsáveis pelo CAR estão listados no anexo D, conforme informação encontrada no site do SFB, na lista de instituições responsáveis pelo CAR nos Estados, acessada em 30 de setembro de 2016.

Durante a pesquisa, encontraram-se, em fevereiro de 2016, no SFB, os níveis de adesão dos produtores rurais ao CAR, por Estado:

Figura 2 - Dados fornecidos pelo SFB sobre os níveis de adesão dos produtores rurais ao CAR em todo o país (fev/2016).



Fonte: SFB (2016).

As porcentagens de áreas cadastradas no CAR são alteradas periodicamente, conforme atualizações do site do SFB, todavia, os percentuais constatados no levantamento operado

pelo SFB causam estranheza até mesmo ao homem médio. Ora, como é possível dizer que o Amazonas já tem cem por cento de sua área cadastrada?

Vale esclarecer que o SFB, para elaborar as estimativas esboçadas na figura acima, não considerou como base as áreas registradas nos registros de imóveis, mas sim as informações dos próprios dos Estados ou do Censo Agropecuário do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2006, o que acabou por gerar a falsa impressão de que o cadastramento está quase todo concluído, em algumas localidades.

O uso de diversas bases de dados, que não se confirmam entre si, gera confusão de números e porcentagens. Eis um entrave para efetiva implantação do CAR: o uso, pelo SFB, de bases de dados não harmônicas entre si para analisar a implantação do cadastro em todo o território brasileiro.

2.3 Cadastro Ambiental Rural e o uso da internet

Outro assunto que deve ser abordado é o fato de o CAR ser disponibilizado pela internet. Trata-se de mais um entrave detectado pela pesquisa: a disponibilização apenas via internet não garante aos proprietários/possuidores os benefícios legais possíveis, principalmente pela dificuldade de acesso à rede, pois a população rural tem restrito acesso aos meios informatizados, considerando a realidade rural brasileira como um todo.

O Centro Regional de Estudos para o Desenvolvimento da Sociedade da Informação (CETIC.br), departamento do Núcleo de Informações e Coordenação do Ponto BR (Nic.br) que implementa as decisões e projetos do Comitê Gestor da Internet do Brasil (Cgi.br), realizou pesquisa cuja finalidade foi monitorar a adoção de tecnologias de informação e comunicação (TIC) em 2014, nos domicílios brasileiros.

O escopo da pesquisa era saber qual a proporção de domicílios com acesso à internet, segmentada em áreas urbana e rural, por região, renda familiar e classe social. Os dados foram coletados entre outubro de 2014 e março de 2015 (anexo F). Constatou-se que uma parte muito pequena da população rural possui acesso a internet e que esse acesso fica mais restrito quando se observam dados colhidos nas regiões menos desenvolvidas do país, onde está a maior extensão de áreas rurais. A disparidade no acesso também é muito grande quando se analisam a classe social e a renda familiar, o que pode ser verificado pelo fato de o menor índice de cadastro ser na Região Nordeste.

É fato que a internet avança cada dia mais na vida de todas as pessoas. Mas como pode ser verificado pela pesquisa anexada (anexo F), existe dificuldade maior de acesso nas zonas

rurais, já que quanto mais longe dos grandes centros, menor é a disponibilidade de sinal. Isso ocorre nas pequenas propriedades rurais, ou seja, onde o território rural é dividido em pequenos proprietários rurais que residem no local.

A legislação que define o CAR, segundo a CNA (Confederação da Agricultura e Pecuária no Brasil), é complexa e exige condições que dificultam a declaração, pelo proprietário de imóvel rural. Além disso, existem obstáculos adicionais importantes a serem superados. A situação mais preocupante diz respeito ao acesso à internet, especialmente nas áreas rurais e naqueles municípios onde o acesso é precário devido a problemas de infraestrutura, logística e desenvolvimento tecnológico. Essa situação é mais grave nos estados do Nordeste. (CNA, 2016).

O Tribunal de Contas da União (TCU) publicou, em 2015, uma pesquisa sobre política pública de inclusão digital, que analisa como está sendo implantada a inclusão digital no Brasil.

Foi escolhido o tema “exclusão digital”, como problema fundamental a ser atacado pela aplicação da política pública ora em comento. Diagnosticou-se, com base no presente levantamento, que as principais causas primárias relacionadas ao tema escolhido são: i) infraestrutura; ii) conteúdo; iii) acesso; iv) alfabetização digital; e v) gestão da política pública.

Em relação à **infraestrutura**, foi identificada uma série de problemas que obstam o bom andamento da política pública de inclusão digital, entre as quais podem ser citadas, a título de exemplo: a precariedade, em algumas regiões do Brasil, da infraestrutura de telecomunicações, sobretudo a baixa capilaridade das redes de dados; a qualidade da conexão instalada; e a infraestrutura física (rede elétrica, construção civil) dos locais que receberão a estrutura de rede (escolas, postos de saúde, órgãos públicos municipais, etc.).

Quanto ao **conteúdo**, destaca-se, de maneira geral, a pouca oferta de conteúdos adequados e personalizados para suprir as carências de serviços públicos e informacionais das diferentes realidades regionais. Dentre as causas dessa falha está a falta de identificação das necessidades do indivíduo (de maneira geral, a população não foi ouvida quanto a suas demandas).

Relativamente ao **acesso**, sobressaem como problemas o preço elevado dos planos disponibilizados para conexão, o valor dos equipamentos e o nível pouco adequado nas adaptações para o acesso de deficientes físicos. Destacam-se ainda a baixa competição existente, em algumas regiões do Brasil, e a baixa disponibilidade da banda larga popular (banda larga ofertada pelas operadoras de telefonia no âmbito do Programa Nacional de Banda Larga).

A respeito da **alfabetização digital**, pode-se citar como entrave à inclusão digital plena da sociedade brasileira o pouco letramento formal de parte da população, combinado com baixo interesse na aquisição de novos conhecimentos, consequência, em grande medida, do desconhecimento das potencialidades das TIC, de uma cultura digital incipiente e da desconfiança de sofrer fraude, roubo de identidade, vírus e outros problemas de segurança on-line. Nesse sentido, corrobora para a perpetuação dessa conjuntura o fato de a qualidade e a oferta de treinamentos para o uso das TIC não serem as ideais. A alfabetização digital é essencial para viabilizar o acesso a informações e permitir às pessoas adquirir conhecimento, habilidades, aptidões, aumentar sua rede social, disseminar conteúdo e produzir inovações – tudo isso contribui para sua empregabilidade. Na era do conhecimento, a melhora no capital humano, potencializada pelas TIC, é condição necessária para aumentar a competitividade e o crescimento econômico.

Por fim, em relação à **gestão da política pública**, salienta-se a dificuldade de coordenação e articulação tanto entre os diversos órgãos do governo federal que, de alguma forma, atuam na política pública de inclusão digital como entre o governo central e os órgãos estaduais e municipais. Foi possível visualizar, por exemplo, que a Secretaria de Inclusão Digital do Ministério das Comunicações, apesar de sua competência legal, possui ingerência limitada em relação a diversas ações de inclusão, não tendo, em alguns casos, participação efetiva em seus processos de elaboração, acompanhamento e avaliação. (TCU, 2015, p. 68-69).

É muito importante, para o cumprimento do CAR, que todos os Estados possuam mais acesso à internet e capacitação técnica. O sucesso do CAR está atrelado a um sistema capaz de chegar a toda a população rural, e que a validação das informações prestadas seja feita por técnicos especializados no sistema digital de dados, fiscalizando o cumprimento das formalidades legais. Inclusive pela proximidade territorial dos órgãos fiscalizadores — que, em regra, são estaduais ou municipais — com as propriedades rurais.

Como é possível notar pelos dados da pesquisa do TCU, a própria gestão da política pública de inclusão digital tem dificuldade de coordenação e articulação entre os diversos órgãos do governo e os órgãos centrais, estaduais e municipais. A pesquisa mostrou ainda uma série de problemas relativos à infraestrutura de telecomunicações. Quanto ao acesso ao sistema informatizado, a pesquisa destacou a baixa competição entre as operadoras existentes em determinadas regiões do Brasil, o que fomenta um preço elevado dos planos de conexão e dos equipamentos.

Vale lembrar que tal pesquisa tem em foco o sistema digital, a informatização da população; a alfabetização digital foi citada como um entrave à inclusão digital da sociedade brasileira; pouco letramento formal de parte da população, combinado com baixo interesse na aquisição de novos conhecimentos. É muito difícil a viabilização do CAR em todo o território nacional, em um cenário em que o acesso à internet mostra-se como *conditio sine qua non*.

2.4 Preferência de inscrição do imóvel rural no CAR por meio dos órgãos ambientais municipal ou estadual

Como afirmado anteriormente, o Brasil conta com uma base digital muito precária, tanto a título de infraestrutura, como na formação de profissionais e pessoas interessadas pelo sistema informatizado. O sistema CAR precisa de acesso à informática e ao sistema digital; precisa de profissionais que façam o cadastro digital e, posteriormente, validem-no. Assim, municípios e Estados deverão implantar infraestrutura mínima e capacitação de pessoal para atender parte da população. Cabe-lhes fazer a validação das informações fornecidas no CAR das propriedades localizadas em seus territórios, uma vez que a maior competência legal para

tratar de assuntos ambientais é dos Estados e do Distrito Federal, cabendo-lhes analisar e dar efetividade às informações do CAR, superando as dificuldades regionais. “O módulo de análise e validação já está em produção em Mato Grosso e em fase de testes nos demais estados” (SAMPAIO, 2016, p. 1).

Nesse ponto reside mais um entrave detectado pela pesquisa: a preferência de inscrição do imóvel rural no CAR por meio dos órgãos ambientais municipais ou estaduais, prevista no artigo 29, § 1º, da Lei nº 12.651/2012, sem a efetiva participação da União.

Essa nova redação é de duvidosa constitucionalidade, pois invade a autonomia dos entes federados (art. 18 da Constituição da República) através de lei federal ordinária que cria atribuições administrativas para os Municípios e para os Estados. (MACHADO, 2015, p. 922).

Conforme se observa do comentário ao artigo 29:

Além do mais, não poderá o regulamento da lei determinar que os órgãos ambientais estaduais ou municipais façam isto ou aquilo, pois falece competência ao Executivo Federal para disciplinar a Ação de órgãos ambientais de outra esfera federativa. (ANTUNES, 2014, p. 229).

Com uma leitura sistêmica do artigo 225 da CF/88 e seus parágrafos, mais a importância na formação de um cadastro nacional de informações ambientais rurais, tal atribuição é de ser considerada competência de natureza comum de todos os entes da federação, existindo, sim, legalidade na atribuição de competências para efetivação do CAR.

A todas as entidades políticas compete proteger o meio ambiente, sendo esta atribuição administrativa comum, conforme disciplinado de maneira detalhada no artigo 23, III, IV, VII e XI da Constituição Federal:

“Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

[...]

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

[...]

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;

[...]

XI - registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais em seus territórios;

Na prática, em alguns casos, a cooperação das entidades políticas na esfera ambiental é meramente retórica. (AMADO, 2016, p. 38).

Os entes federados têm a função de condutores dos bens ambientais, que devem ser preservados para além das gerações presentes.

O CAR é uma tentativa de mapear o quadro ambiental rural. Para dar certo, faz-se necessária a cooperação entre todos os entes federados, por intermédio de uma estrutura forte e bem preparada.

É nosso dever preservar o planeta para as próximas gerações, de sorte que o limite para a apropriação dos recursos naturais tem de ser, não tenho dúvidas de afirmar, a capacidade de sustentação e manutenção do meio ambiente. Não tenho dúvidas, também, que esse limite é fluido, notadamente em face dos avanços tecnológicos que permitem às vezes um maior aproveitamento dos recursos sem comprometê-los. (PASSARELLI, 2010, p. 193).

É oportuno elencar alguns exemplos de cooperação entre entes federativos, ministérios e membros do poder judiciário no combate ao desmatamento ilegal no Brasil, de atuação preventiva e repressiva:

- o Plano de Ação para a Prevenção e Controle do Desmatamento na Amazônia Legal (PPCDAm);
- as Operações Boi Pirata I e II, atualmente Operação Disparada;
- o TAC nº 01/2009, do Ministério Público Federal; e
- o Projeto “Municípios Verdes”, pioneiro nas cidades de Lucas do Rio Verde/MT e Paragominas/PA.

Para a contenção e a reversão drástica do desmatamento ilegal na Amazônia, que atingiu seu ápice em 2005, novos cenários e experiências exitosas despontaram e estão se multiplicando. Um conjunto de providências planejadas, com envolvimento dos Poderes Públicos federal, estadual e municipal, setores econômico e financeiro e organizações não governamentais tem se mostrado muito eficaz. (YOSHIDA, 2016, p. 942).

Vale ressaltar que antes da publicação do novo CFlo, eram os proprietários que regularizavam seus imóveis com a instituição da RL, que era feita nos Cartórios de Registros de Imóveis, mediante a averbação desta na matrícula do imóvel.

Os possuidores rurais regularizavam suas reservas legais perante os órgãos ambientais estaduais, mediante termo e a averbação da RL era feita na matrícula dos respectivos imóveis.

Assim, antes do CFlo e da implantação do CAR, para garantir a regularidade da reserva legal nas propriedades rurais, o proprietário precisava fazer um projeto contendo a especificação da RL e averbá-lo no Registro de Imóveis da circunscrição. Tal assunto será mais bem discutido neste trabalho posteriormente, bastando aqui enfatizar que tal competência era dos registradores de imóveis, que estão vinculados aos Estados.

Verificando a Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, que regula as competências comuns entre União, Estados, Distrito Federal e municípios, há a fixação normas de cooperação entre esses entes nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção do meio ambiente.

Efetivamente, em que pesem opiniões sobre a legalidade das atribuições administrativas e até sobre o destino final do CAR, algumas prefeituras do Brasil, como as de Monções/SP, Assis Chateaubriand/PR, Macaé/RJ e Paraíba do Sul/RJ, dentre outras, estão se mobilizando por meio de mutirões de profissionais de suas secretarias municipais de Meio Ambiente e ajudando os pequenos proprietários a fazer o CAR por meio de convênios firmados com as secretarias estaduais de Meio Ambiente, e conseguindo um bom resultado de adesões, como afirma Sampaio (2016).

O Portal do Governo do Estado de São Paulo – Sistema Ambiental Paulista noticiou, em 11 de janeiro de 2016, que o Sicar-SP registra mais de 200 mil inscritos.

Mobilização e liderança

Para apoiar as inscrições no CAR, a Secretaria do Meio Ambiente (SMA) firmou convênios com mais de 300 municípios em todo o estado. As pequenas propriedades (de até quatro Módulos Fiscais) têm apoio à inscrição gratuito assegurado pela legislação e, além dos convênios e escritórios regionais da CBRN/SMA, diversos outros atores estão envolvidos no apoio à inscrição, divulgando e apoiando diretamente os pequenos proprietários e posseiros, como as Casas da Agricultura da CATI e o Poupatempo Rural, ambos da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, além de órgãos públicos municipais, sindicatos e entidades ambientalistas, por exemplo.

Os municípios com maior número de inscrições no CAR também firmaram convênios com a SMA para receber equipamentos que auxiliem a inscrição: Socorro (2.664), Piedade (2.494) e Itápolis (2.012). Esses números revelam a estrutura fundiária e tamanho do território desses municípios e reforçam uma grande mobilização de diversos setores em apoio à inscrição.

Somente em 2015, conforme dados enviados pelas prefeituras, mais de 31 mil inscrições foram efetuadas por meio do convênio. Municípios conveniados e não conveniados participam de treinamentos oferecidos regularmente pelos técnicos da Secretaria. (SISTEMA, 2016).

E mais, o Brasil sempre contou com muitos cadastros ambientais rurais, o que causa preocupação na doutrina, acreditando alguns que:

O Cadastro Ambiental Rural (CAR) é mais um dos inúmeros cadastros de terras que se tentou ou se tenta implantar no país. Nada nos leva a crer que ele terá destino diverso daqueles que o antecederam. (ANTUNES, 2014, p. 227).

Antunes (2014) descreve várias leis que tentaram cadastrar os imóveis rurais, desde a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, passando pelo Estatuto da Terra de 1964 (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964), pelo

qual foi criado o Cadastro Rural. Em 1972, pela Lei nº 5.868, de 12 de dezembro, o Sistema Nacional de Cadastro Rural, regulamentado pelo Decreto nº 72.106, de 18 de abril de 1973. Destaca o autor que, no endereço virtual do Ministério da Agricultura, há 83 entradas para o argumento de pesquisa “cadastro rural”.

No particular, vale ressaltar que o sítio internet do Ministério da Agricultura e Produção Agrícola indica 83 entradas para a busca “cadastro rural”.

Todavia, acredita-se que não será esse o destino do CAR, ainda mais a essa altura, quando vislumbramos um alto nível de áreas cadastradas, mesmo em face das pesquisas que se utilizam de base de dados, outros dados que não os do Registro de Imóveis. Lógico que muitas dificuldades serão enfrentadas para regularizar essas áreas dentro do Sistema, mas com a cooperação dos órgãos estaduais e municipais poderá sim o CAR não estar fadado à morte, como muitos pensam.

O sucesso do CAR transcende o sucesso da legislação que o implementou. “Os homens públicos têm uma vinculação ética, política e jurídica evidente com a busca do desenvolvimento sustentável. Além da responsabilidade moral, partilhada com qualquer cidadão, o governante, o parlamentar e o exercente de uma função estatal titulariza um dever político e jurídico na consecução do bem comum. (NALINI, 2010b, p. 139).

2.5 Benefícios e sanções do CAR

O produtor que estiver devidamente inscrito no CAR poderá obter vantagens previstas na legislação, como, por exemplo:

- a obtenção de isenção de impostos para os principais insumos e equipamentos, tais como: fio de arame, postes de madeira tratada, bombas hidráulicas, trado de perfuração do solo, dentre outros utilizados para os processos de recuperação e manutenção de APPs, áreas de RL e as de uso restrito;

- dedução de APPs, RLs e áreas de uso restrito base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), gerando créditos tributários;

- obtenção de linhas de financiamentos bancários mais favoráveis, ou seja, gozar de liberdade negocial envolvendo a sua propriedade, utilizando dos benefícios que uma propriedade rural que cumpre sua função ambiental pode trazer.

Ainda, o produtor que cumprir os requisitos legais do CAR pode emitir cotas de reserva ambiental (CRA), que são títulos representativos de cobertura vegetal. Esses títulos podem ser negociados entre proprietários diferentes para sanar as carências florestais de determinada propriedade, compensando o não cumprimento das leis ambientais de uma propriedade em outra propriedade; o que equivale à emissão de uma “moeda verde”.

Há outros benefícios aos proprietários/possuidores do CAR previstos na Lei nº 12.651/2012, entre eles aqueles enumerados nos Programas de Regularização Ambiental (PRA) e de Apoio e Incentivo à Preservação e à Recuperação do Meio Ambiente. Os principais benefícios desses programas estão citados no site do CAR, com destaque para:

Possibilidade de regularização das APP e/ou Reserva Legal vegetação natural suprimida ou alterada até 22/07/2008 no imóvel rural, sem autuação por infração administrativa ou crime ambiental;

Suspensão de sanções em função de infrações administrativas por supressão irregular de vegetação em áreas de APP, Reserva Legal e de uso restrito, cometidas até 22/07/2008;

Obtenção de crédito agrícola, em todas as suas modalidades, com taxas de juros menores, bem como limites e prazos maiores que o praticado no mercado;

Contratação do seguro agrícola em condições melhores que as praticadas no mercado;

Dedução das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-ITR, gerando créditos tributários;

Linhas de financiamento atender iniciativas de preservação voluntária de vegetação nativa, proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção, manejo florestal e agroflorestal sustentável realizados na propriedade ou posse rural, ou recuperação de áreas degradadas; e

Isenção de impostos para os principais insumos e equipamentos, tais como: fio de arame, postes de madeira tratada, bombas d'água, trado de perfuração do solo, dentre outros utilizados para os processos de recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito. (CAR, s/d).

Por outro lado, há sanções para quem não cumprir a obrigação de cadastrar-se, com a suspensão de tais benefícios, e, ao final do prazo para o CAR, com imposição de outras penalidades legalmente previstas. Com as sanções, o proprietário dissidente **não** terá acesso aos benefícios abaixo enumerados:

O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis;

Acesso ao Programa de Apoio e Incentivo à Conservação do Meio Ambiente e aos Programas de Regularização Ambiental – PRA;

Obtenção de crédito agrícola, em todas as suas modalidades, com taxas de juros menores, bem como limites e prazos maiores que o praticado no mercado, em especial após 31 de dezembro de 2017, quando o CAR será pré-requisito para o acesso a crédito;

Contratação do seguro agrícola em condições melhores que as praticadas no mercado;

Geração de créditos tributários por meio da dedução das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;

Linhas de financiamento para atender iniciativas de preservação voluntária de vegetação nativa, proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção, manejo florestal e agroflorestal sustentável realizados na propriedade ou posse rural, ou recuperação de áreas degradadas;

Isenção de impostos para os principais insumos e equipamentos, tais como: fio de arame, postes de madeira tratada, bombas d'água, trado de perfuração do solo, dentre outros utilizados para os processos de recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito;

Suspensão de sanções e novas autuações em função de infrações administrativas por supressão irregular de vegetação em áreas de preservação permanente, de Reserva Legal e de uso restrito, cometidas até 22/07/2008, e suspensão da punibilidade dos crimes previstos nos arts. 38, 39 e 48 da Lei de crimes ambientais (Lei nº 9.651/1998) associados a essas áreas;

Condição para autorização da prática de aquicultura e infraestrutura a ela associada nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos rurais, localizados em áreas de preservação permanente;

Condição para autorização de supressão de floresta ou outras formas de vegetação nativa no imóvel rural;

Condição para aprovação da localização da Reserva Legal;

Condição para cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo da Reserva Legal do imóvel;

Condição para autorização da exploração econômica da Reserva Legal mediante manejo sustentável;

Condição para constituição de servidão ambiental e Cota de Reserva Ambiental, e acesso aos mecanismos de compensação da Reserva Legal;

Condição para autorização de intervenção e supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal para atividades de baixo impacto ambiental;

Condição para autorização da continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até em 22 de julho de 2008 localizadas em Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal. (CAR, s/d).

O Poder Público é o representante do direito da coletividade e dos interesses difusos. O CAR é uma forma de exercício de soberania interna, pois, através das informações ambientais apresentadas coercitivamente pelos proprietários/possuidores rurais, o Estado consegue fazer um melhor planejamento de uso e ocupação do solo rural sob a óptica econômica e socioambiental.

Inegável afirmar que, a partir da CF/88, há uma interferência acentuada do Poder Público no direito individual de propriedade; isso se torna mais visível graças ao acesso às informações, via internet, pelo órgão ambiental competente.

Melhor seria, e esta é proposta do presente trabalho, que tais informações fossem estendidas aos órgãos públicos e aos particulares que possuam interesse nelas, cumprindo-se

fielmente os preceitos constitucionais de livre acesso às informações indispensáveis ao conhecimento dos deveres e obrigações do Estado e dos cidadãos.

2.6 Restrições ao direito de propriedade

O Poder Público vem interferindo cada vez mais na propriedade privada, restringindo-lhe o uso, principalmente quando se trata de questões ambientais, que são um direito da coletividade.

Em face dos princípios constitucionais, verifica-se uma flexibilização do conceito de propriedade em face das questões ambientais. “Podemos assim conceituar a propriedade como *uma relação jurídica complexa formada entre o titular do bem e a coletividade de pessoas*” (FARIAS, 2014, p. 226). Também é importante fazer constar a disposição da CF/88 sobre a matéria:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

[...]

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

[...]

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

[...]

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei. (BRASIL, 1988).

O direito à propriedade está condicionado ao cumprimento de sua função socioambiental. Cabe aqui considerar:

É consenso que as propriedades rurais configuram territórios bastante fixos, porém, não marmóreos. Em vista disso, o referencial territorial do proprietário não acompanha a multiterritorialidade e a ideia de território movimento, onde estes se mostram cada vez menos exclusivos, levando a projeção dos papéis e ao distanciamento da leitura clássica de territorialidade e o Estado age sobre a lógica do ordenamento territorial para confirmar sua soberania, mas também agregar valores mais sólidos à gestão ambiental e subsidiar suas Políticas de Meio Ambiente, especialmente as florestais. (NUNES, 2013, p. 315).

Assim, o CAR, pelas informações que agrega aos títulos dominiais, pode ser considerado um instrumento eficaz do Estado para fazer cumprir o princípio da função social e ambiental da propriedade.

2.7 Sobreposição de áreas

Os profissionais que utilizam o sistema CAR têm enfrentado um sério entrave do sistema: a sobreposição de áreas. O levantamento topográfico deveria representar fielmente a área da propriedade rural e os locais protegidos. No entanto, o que acontece em alguns casos, quer por deficiência dos equipamentos, quer por imperícia dos técnicos contratados, é a sobreposição das áreas das propriedades.

Ao executar um projeto para ser apresentado no CAR, as adequações dos perímetros das propriedades e das unidades protegidas têm de ser feitas tendo em vista que cada propriedade tem características ambientais próprias e divisas pré-estabelecidas. As imagens das áreas rurais informadas no CAR vão formando um mosaico em que as peças que formam o todo são as propriedades rurais. Essas imagens não podem ser deslocadas de forma que se sobreponham.

A sobreposição pode causar problemas no sistema, de modo que os proprietários cujas áreas estejam sobrepostas não conseguirão fazer o cadastramento devido, ou poderão ser chamados pelo órgão responsável para regularização. As imagens precisam trazer confiabilidade e segurança jurídica, para evitar falhas e erros no processamento das imagens.

O próprio CAR detecta algumas falhas por meio do sistema automático, ao analisar as informações prestadas no site. “A análise dos dados declarados no CAR será de responsabilidade do órgão estadual, distrital ou municipal competente”, conforme artigo 42 da Instrução Normativa nº 2/2014, do MMA.

Esse controle de áreas ambientais declaradas também pode ser feito pelo Registro de Imóveis, pois só serão averbadas algumas informações ambientais na matrícula do imóvel após a validação das declarações perante o órgão ambiental competente. Com isso, garante-se maior segurança jurídica às informações.

2.8 O CAR como instrumento do poder de polícia do Estado

O Estado, por intermédio da Administração Pública, deve promover meios de fiscalização das atividades que envolvam bens ambientais, atuando em defesa dos direitos de toda a sociedade. Deve atuar com atividades preventivas ou repressivas, garantindo um meio ambiente equilibrado para a presente e as futuras gerações.

Busca-se a proteção do interesse coletivo em detrimento do direito individual, sem qualquer distinção. Para promover proteção efetiva, o Estado possui mecanismos de supremacia, ou seja, prerrogativas para interferir no interesse particular e impor seu poder para exigir a proteção do interesse público.

“No novo Estado Brasileiro a preocupação é com a pessoa humana! O Estado serve literalmente para ser um fornecedor de serviços públicos a fim de realizar o que a Carta de 1988 convencionou chamar de *dignidade da pessoa humana*” (FIORILLO, 2015, p. 1.007).

Não é desconhecido o fato de que o Estado deve atuar à sombra do princípio da supremacia do interesse público. Significa dizer que o interesse particular há de curvar-se diante do interesse coletivo. É fácil imaginar que, não fora assim, se implantaria o caos na sociedade. (CARVALHO FILHO, 2016, p. 77).

Com a exigência de proteção dos direitos coletivos, é pelo poder de polícia que o Estado assume seu papel administrativo investido de supremacia; predomina o interesse do todo, da coletividade.

Os poderes administrativos difundem-se por toda a Administração e se apresentam como meios de sua atuação; são contingentes e instrumentais. Dentre os poderes administrativos figura, com especial destaque, o *poder de polícia administrativa*, que a Administração Pública exerce sobre todas as atividades e bens que afetam ou possam afetar a coletividade. (MEIRELLES, 2016, p. 155).

O poder de polícia é a forma, a força, que o Estado possui através da Administração Pública e pela qual obtém a proteção dos direitos de toda a sociedade, incluindo os direitos de o ser humano ter um meio ambiente saudável e preservado para a presente e futuras gerações. “O poder de polícia do Estado se estende a todas as atividades, a bens, direitos e até mesmo às liberdades individuais” (MUKAI, 2014, p. 18).

“O poder de polícia é um instrumento conferido ao administrador que lhe permite condicionar, restringir, frenar o exercício de atividade, o uso e gozo de bens e direitos pelos particulares, em nome do interesse da coletividade” (MARINELA, 2016, p. 285).

Afirma ainda a doutrina que é possível conceituar

[...] o poder de polícia como a prerrogativa de direito público que, calcada na lei, autoriza a Administração Pública a restringir o uso e o gozo da liberdade e da propriedade em favor do interesse da coletividade. (CARVALHO FILHO, 2016, p. 79).

O poder de polícia pode ser manifestado de três formas: preventivo, repressivo e fiscalizador. É amplo o campo de atuação do poder de polícia, permeando os direitos individuais e subordinando-os ao melhor interesse da coletividade.

A polícia administrativa manifesta-se por entremédio de diversos campos, podendo-se apontar, somente como rol exemplificativo, a polícia de caça, florestal e de pesca, bem como a edilícia, de tráfego e trânsito, de logradouros públicos, além da polícia sanitária, de medicamentos, de divertimentos públicos e condições de higiene, da atmosfera e das águas. Essas hipóteses propõem a guarda de valores, como o meio ambiente, os estéticos e artísticos, os históricos e paisagísticos, a higiene e a saúde pública, a segurança, a ordem pública, a tranquilidade, a moralidade, a economia popular, a defesa do consumidor e a propriedade, além de muitos outros justificados pelo interesse público. (MARINELA, 2016, p. 290).

De todo o exposto, vê-se que o poder de polícia está fortemente presente no controle dos bens ambientais; pode ser exercido pelo Poder Público por meio das autoridades competentes, ou seja, autoridades de polícia autorizadas por lei, contra toda e qualquer pessoa, física ou jurídica, de direito público ou privado, que busque a imposição de um direito particular sobre o público, afetando assim o meio ambiente.

Daf Machado (2015) afirmar que o

[...] poder de polícia ambiental é a atividade da Administração Pública que limita ou disciplina direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato em razão de interesse público concernente à saúde da população, à conservação dos ecossistemas, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas ou de outras atividades dependentes de concessão, autorização/permissão ou licença do Poder Público de cujas atividades possam decorrer poluição ou agressão à natureza. (MACHADO, 2015, p. 383).

Repita-se, o poder de polícia é fundamental para a proteção do meio ambiente e para a prevenção de danos que eventualmente possam causar riscos irreversíveis a toda a sociedade. Quanto maior for a atividade preventiva, melhor será a proteção e a manutenção do meio ambiente equilibrado; ela abrange todas as questões próprias da convivência humana, como a natureza, a flora, a fauna e o meio ambiente em geral.

Nesse cenário, o CAR mostra-se como um instrumento importante de fiscalização, controle e prevenção ao desmatamento das florestas, uma vez que em seu banco de dados deverão estar inscritas informações ambientais de todos os imóveis rurais do Brasil.

Com isso, o poder de polícia estatal, baseado nas informações ambientais contidas no CAR, por meio de seus órgãos/agentes, poderá ser exercido de maneira mais eficaz, com imposição de restrições e limitações às atividades desenvolvidas, bem como medidas coercitivas em prol da preservação das características ambientais de cada propriedade rural. “O mais importante é a atuação preventiva do poder de polícia ambiental, que deve ser

prioritária, porquanto normalmente o dano ambiental não é reparável em espécie, cabendo a atuação repressiva em caráter supletivo” (AMADO, 2016, p. 145).

Como instrumento da Administração no exercício do poder de polícia ambiental, o CAR pode prevenir muitos danos e também ser instrumento de repressão no caso de descumprimento das obrigações ambientais dentro do programa de regularização ambiental. Certo é que o banco de dados do CAR é fundamental para as autoridades saberem se o meio ambiente está ou não sendo preservado.

Em que pese ser o ideal a prevenção do dano ambiental, existem situações em que não é possível à Administração conter o dano, sendo que, nesse caso, deve agir repressivamente. Exemplo de atuação repressiva do poder de polícia do Estado é a imposição de penalidades ao proprietário rural que adere ao PRA e não cumpre as condições estipuladas.

É bem verdade que interessa mais ao meio ambiente que o proprietário/possuidor rural faça, ou deixe de fazer algo, no intuito de preservar e/ou recuperar o meio ambiente, do que cumprir uma obrigação pecuniária, por meio de pagamento de uma multa, por exemplo, pelo descumprimento à lei ou a obrigação assumida perante a autoridade ambiental. Todavia, nem sempre isso é possível.

Quando for necessária a utilização do poder de polícia para a imposição de obrigações pecuniárias, o CAR será um instrumento importante de viabilização dessa atuação do Estado. Assim o é, pois os imóveis rurais que possuem um passivo ambiental, após a inscrição no CAR, podem aderir aos PRAs, cujo objetivo é regularizar situações consolidadas até 22 de julho de 2008 nas áreas de RL e nas APPs. Os proprietários/possuidores solicitam a adesão ao PRA e assinaram o termo de compromisso, que devem ser cumpridos fielmente, sob pena de imposição de sanções.

Após a solicitação de adesão ao PRA, o proprietário ou possuidor do imóvel rural assinará termo de compromisso que deverá conter:

I – o nome, a qualificação e o endereço das partes compromissadas ou dos representantes legais;

II – os dados da propriedade ou posse rural;

III – a localização da Área de Preservação Permanente ou Reserva Legal ou área de uso restrito a ser recomposta, recuperada, regenerada ou compensada;

IV – descrição da proposta simplificada do proprietário ou possuidor que vise à recomposição, recuperação, regeneração ou compensação das áreas referidas no inciso III;

V – prazos para atendimento das opções constantes da proposta simplificada prevista no inciso IV e o cronograma físico de execução das ações;

VI – as multas ou sanções que poderão ser aplicadas aos proprietários ou possuidores de imóveis rurais compromissados e os casos de rescisão, em decorrência do não cumprimento das obrigações nele pactuadas; e

VII – o foro competente para dirimir litígios entre as partes (AMADO, 2016, p. 218).

As condições fixadas no termo de compromisso são inseridas dentro do CAR, e eventuais mudanças no termo também devem ser fomentadas no sistema. Por isso, sustenta-se que o CAR poderá contribuir muito para a atuação repressiva estatal, já que as informações necessárias para exercício do poder de polícia encontrar-se-ão disponíveis no sistema.

O quadro que se desenha é o seguinte:

- com a adesão ao PRA, as penalidades ficam suspensas, enquanto o termo de compromisso estiver sendo cumprido pelos proprietários/possuidores rurais, constando todas as informações dentro do sistema CAR;

- havendo o descumprimento, o processo administrativo é retomado pela Administração, no exercício do poder de polícia ambiental sobre a área, e poderá valer-se das informações já constantes no sistema para atuar.

As autoridades administrativas conseguem, nesse caso, com o uso do sistema CAR, valer-se dos recursos tecnológicos para verificar com maior rapidez se o proprietário/possuidor está ou não cumprindo as obrigações ambientais assumidas (ANDRADE, 2016).

Mais uma vez, afirma-se que o CAR é, sim, um forte aliado de planejamento ambiental a favor do Estado e de toda a comunidade na preservação do meio ambiente e é também na prevenção ao desmatamento e eventual punição. Outra forma de aplicação do poder de polícia ambiental, no que tange ao sistema CAR, é quanto ao prazo de adesão das propriedades ao sistema CAR. Efetivamente, em que pese o prazo para adesão vir sendo anualmente prorrogado, um dia há de se fixar o prazo final. A partir de então, os proprietários/possuidores que não tiverem seus imóveis rurais regularizados com a adesão e o fornecimento das informações ambientais pertinentes ao imóvel poderão ser punidos com a imposição da multa, com o exercício do poder de polícia repressivo sobre a propriedade rural privada que não cumprir com as obrigações.

Além de imposição de multas, o proprietário/possuidor que não fizer o CAR perderá o acesso a diversos benefícios previstos em lei, como obtenção de crédito agrícola, dedução do ITR, gerando créditos tributários, e isenção de impostos para os principais insumos e equipamentos.

Tais penalidades serão aplicadas pelo Estado com base em seu poder de polícia, na proteção do bem maior, que é o meio ambiente. Mostra-se o CAR, por ser um repositório das informações ambientais rurais, um mecanismo indispensável na busca do bem comum. Como pode ser verificado, o CAR é também instrumento prático instituído pela lei como forma de exercício do poder de polícia, permitindo maior fiscalização e gestão das informações ambientais existentes nos imóveis rurais.

Por certo, um maior aparelhamento das instituições e órgãos de proteção ao meio ambiente por parte do Poder Executivo, uma maior compreensão de seus direitos e deveres por parte da população em geral e uma maior deferência por parte do Ministério Público e do Poder Judiciário em relação aos atos administrativos praticados, respeitando as opções técnicas e planejamentos válidos realizados, viabilizarão uma gestão global mais adequada do macrobem ambiental, em benefício de toda a sociedade. (ANDRADE, 2016, p. 972).

2.9 Publicidade das informações do CAR

A Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, em seu artigo 29, que cria o CAR em âmbito nacional, traz em sua definição ser o cadastro um banco de dados **público** eletrônico de âmbito nacional.

Artigo 29 - É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, 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. (BRASIL, 2012b).

O Decreto nº 7.830, de 17 de outubro de 2012, ao regulamentar a lei e a aplicação do CAR, retira a expressão “público” de sua conceituação, como pode ser verificado na definição constante no texto legal:

Art. 2º - Para os efeitos deste Decreto entende-se por:

[...]

II - Cadastro Ambiental Rural - CAR - registro eletrônico de abrangência nacional junto ao órgão ambiental competente, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA, 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; [...]. (BRASIL, 2012a).

Melo (2016, p. 92) fala sobre a não possibilidade de retrocesso das informações ambientais; o decreto, ao regulamentar a lei sob o ponto de vista do termo publicidade do cadastro, foi muito infeliz, pois retirou da conceituação legal do CAR a palavra “público”. E

mais, a Instrução Normativa nº 2/2014, do Ministério do Meio Ambiente, ao tratar das informações disponibilizadas no Sicar, Seção III, artigo 12, diz:

Art. 12. As informações de natureza pública de que trata o inciso V do art. 3º do Decreto no 7.830, de 2012, a serem disponibilizadas pelo SICAR, será limitada:

I - ao número de registro do imóvel no CAR;

II - ao município;

III - à Unidade da Federação;

IV - à área do imóvel;

V - à área de remanescentes de vegetação nativa;

VI - à área de Reserva Legal;

VII - às Áreas de Preservação Permanente;

VIII - às áreas de uso consolidado;

IX - às áreas de uso restrito;

X - às áreas de servidão administrativa;

XI - às áreas de compensação;

XII - à situação do cadastro do imóvel rural no CAR.

§ 1º As informações elencadas neste artigo serão prestadas mediante a disponibilização de relatório.

§ 2º As informações relativas às notificações são restritas aos proprietários e possuidores rurais.

§ 3º As informações de interesse dos cartórios de registro de imóveis, instituições financeiras e entidades setoriais serão disponibilizadas mediante solicitação específica ao gestor do Sistema, respeitadas as informações de caráter restrito. (BRASIL, 2014a).

Sendo um banco de dados público, todos poderiam obter as informações lá depositadas; as informações ambientais devem estar disponíveis para toda e qualquer pessoa e seu acesso deve ser o mais fácil possível.

Não consta da legislação, nem ao mesmo decreto regulamentador, a possibilidade de publicidade das informações ambientais inscritas para todos os cidadãos. Não se pode hoje acessar o CAR e verificar se determinada propriedade tem a reserva florestal constituída, o cidadão não pode fiscalizar. A publicidade é expressão sinônima de transparência, o sistema de clandestinidade que se projeta à reserva florestal legal só interessa para quem não pretende nem ao menos cumprir a reserva legal florestal. É princípio de meio ambiente o acesso à informação irrestrita. (MELO, 2016, p. 92).

O acesso à informação é um os pilares constitucionais previstos na CF/88, direito que garante o exercício da cidadania a qualquer indivíduo, podendo assim fiscalizar e exigir o cumprimento das leis ambientais por tratar-se de um direito coletivo.

Art. 5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado; [...]. (BRASIL, 1988).

A Instrução Normativa nº 3, que institui a Política de Integração e Segurança da Informação do Sistema de Cadastro Ambiental Rural e dá outras providências, extrapola as competências legais ao restringir o acesso às informações. A instrução entende serem as informações sigilosas ou pessoais, quando:

Art. 4º - As informações sobre o patrimônio das pessoas físicas e jurídicas armazenadas no SICAR, a serem protegidas pelo sigilo fiscal previsto no art. 198 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, de acordo com os incisos I, II e III do art. 2º da Portaria RFB nº 2.344, de 24 de março de 2011, incluem:

I - as que identifiquem os proprietários ou possuidores e suas respectivas propriedades ou posses, tais como CPF, CNPJ, nome, endereço físico e de correio eletrônico;

II - as que associem as propriedades ou posses a seus respectivos proprietários ou possuidores, configurando relações patrimoniais;

III - as que associem meios de produção ou resultados de produção agrícola ou agroindustrial de imóvel rural específico a seus respectivos proprietários ou possuidores; e

IV - outras informações de natureza patrimonial. (BRASIL, 2014b).

O artigo 4º, supracitado, fundamenta o sigilo fiscal previsto. No artigo 198 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, vê-se que

[...] sem prejuízo do disposto na legislação criminal, é vedada a divulgação, por parte da Fazenda Pública ou de seus servidores, de informação obtida em razão do ofício sobre a situação econômica ou financeira do sujeito passivo ou de terceiros e sobre a natureza e o estado de seus negócios ou atividades; [...]. (BRASIL, 1966).

E no artigo 2º da Portaria RFB nº 2.344, de 24 de março de 2011:

São protegidas por sigilo fiscal as informações sobre a situação econômica ou financeira do sujeito passivo ou de terceiros e sobre a natureza e o estado de seus negócios ou atividades, obtidas em razão do ofício para fins de arrecadação e fiscalização de tributos, inclusive aduaneiros, tais como:

I - as relativas a rendas, rendimentos, patrimônio, débitos, créditos, dívidas e movimentação financeira ou patrimonial;

II - as que revelem negócios, contratos, relacionamentos comerciais, fornecedores, clientes e volumes ou valores de compra e venda;

III - as relativas a projetos, processos industriais, fórmulas, composição e fatores de produção. (BRASIL, 2011).

Como é possível perceber do artigo 198 da Lei nº 5.172/66 e do artigo 2º da Portaria RFB nº 2.344/2011, o sigilo trata de situações econômicas financeiras e da natureza e o estado de seus negócios ou atividades **para fins de arrecadação e fiscalização de tributos**.

Utiliza-se a Instrução Normativa nº 3/2014 de fundamentação legal não aplicável para **fins ambientais**. A Lei nº 12.527/2011 dá publicidade aos procedimentos que garantem o direito fundamental ao acesso a informações:

Art. 3º - Os procedimentos previstos nesta Lei destinam-se a assegurar o direito fundamental de acesso à informação e devem ser executados em conformidade com os princípios básicos da administração pública e com as seguintes diretrizes:

I - observância da publicidade como preceito geral e do sigilo como exceção;

II - divulgação de informações de interesse público, independentemente de solicitações;

III - utilização de meios de comunicação viabilizados pela tecnologia da informação;

IV - fomento ao desenvolvimento da cultura de transparência na administração pública;

V - desenvolvimento do controle social da administração pública. (BRASIL, 2011).

Mais especificamente, há a Lei nº 10.650, de 16 de abril de 2003, que dispõe sobre o acesso público aos dados e às informações existentes nos órgãos e entidades integrantes do Sisnama:

Art. 2º - Os órgãos e entidades da Administração Pública, direta, indireta e fundacional, integrantes do Sisnama, ficam obrigados a permitir o acesso público aos documentos, expedientes e processos administrativos que tratem de matéria ambiental e a fornecer todas as informações ambientais que estejam sob sua guarda, em meio escrito, visual, sonoro ou eletrônico, especialmente as relativas a:

I - qualidade do meio ambiente;

II - políticas, planos e programas potencialmente causadores de impacto ambiental;

III - resultados de monitoramento e auditoria nos sistemas de controle de poluição e de atividades potencialmente poluidoras, bem como de planos e ações de recuperação de áreas degradadas;

IV - acidentes, situações de risco ou de emergência ambientais;

V - emissões de efluentes líquidos e gasosos, e produção de resíduos sólidos;

VI - substâncias tóxicas e perigosas;

VII - diversidade biológica;

VIII - organismos geneticamente modificados. (BRASIL, 2003).

Pelas leis supracitadas, não pode o Decreto nº 7.830/2012, ao regulamentar o CFlo, sob o ponto de vista do termo publicidade do cadastro, retirar da conceituação legal do CAR a palavra “público”, devendo ser declarado inconstitucional, assim como as instruções normativas do MMA nºs 2 e 3, de 2014, sendo inadmissível esse tipo de retrocesso ambiental.

Em uma leitura mais superficial, poder-se-ia até imaginar que a palavra *público* da expressão *cadastro público*, implicaria no reconhecimento de um cadastro realizado pelo Poder Público, garantindo assim seu caráter público, encarregando órgão público pela gestão do CAR. Todavia, analisando sistematicamente as normas, percebe-se que tal restrição implica um retrocesso ambiental, e o Decreto nº 7.830/2012 e as Instruções Normativas nºs 2 e 3 do MMA padecem de inconstitucionalidade por não terem competência para regular de forma contrária à previsão legal.

Essa garantia está prevista no ordenamento jurídico ambiental; o seu não cumprimento fere o princípio da informação. Repita-se que:

A informação ambiental não tem o fim exclusivo de formar a opinião pública. Valioso formar a consciência ambiental, mas com canais próprios, administrativos e judiciais, para manifestar-se. O grande destinatário da informação – o povo, em todos os seus segmentos, incluindo o científico não governamental- tem o que dizer e opinar. As informações ambientais recebidas pelos órgãos públicos devem ser transmitidas à sociedade civil. (MACHADO, 2015, p. 124).

As informações ambientais prestadas no site do CAR devem ser disponibilizadas à população; o Poder Público não é detentor exclusivo desse direito. É necessário um sistema que garanta colaboração entre os órgãos do Poder Público e a população, dando a possibilidade da realização mais concreta de políticas públicas ambientais seguras e garantindo o direito individual às informações, desde que elas não sejam sigilosas. O sistema do CAR, implantado pela via internet, é inovador e vai além de salas cheias de procedimentos e informações impressas: tudo é arquivado digitalmente no sistema.

Pensar em projetos ambientais impressos, dentro de repartições públicas para garantir a preservação e fomentar a recuperação do meio ambiente, é impossível ante a agilidade de destruição da natureza. A internet é rápida; em segundos podem-se obter imagens a tempo real, podendo obstar uma destruição e fiscalizar uma recuperação ambiental por imagens via satélite. É a tecnologia em favor do meio ambiente.

A sociedade não pode admitir que o bem comum, que é o meio ambiente e sua preservação, esbarre na burocracia de procedimentos longos e ineficazes ante a urgência dos problemas ambientais. A internet é uma porta aberta ao mundo, e o sistema do CAR deve ser de livre acesso.

No Estado de São Paulo, o Sicar-SP disponibiliza no Datageo (sistema cujo objetivo é o de estruturar, organizar e disponibilizar as bases de informações ambientais e territoriais do Sistema Ambiental Paulista por meio da construção de uma Infraestrutura de Dados Espaciais Ambientais - Idea-SP), através do site <http://datageo.ambiente.sp.gov.br>.

Diante disso, não cabe ao decreto regulamentador extrapolar os limites da lei, inovando-a e limitando o acesso das informações ambientais prestadas no CAR. Nesse ponto, detecta-se mais um entrave a ser superado pelo sistema: a pouca clareza das normas quanto ao acesso público aos dados constantes do CAR.

Por meio da disponibilização das informações ambientais depositadas no CAR, todos podem fiscalizar e monitorar as atividades que eventualmente possam causar danos ambientais. O meio ambiente é um bem de uso comum do povo, cuja defesa, nesse caso, pode ser comprometida pela dificuldade de acesso às informações.

A informação serve para o processo de educação de cada pessoa e da comunidade. Mas a informação visa, também, a dar chance à pessoa informada de tomar posição ou pronunciar-se sobre a matéria informada. (MACHADO, 2015, p. 122).

O livre acesso ao site somente é disponibilizado ao proprietário/possuidor para o cadastro de seu imóvel e execução de correções e atualizações das informações dentro de seu cadastro. O que deve ser exclusivo do proprietário ou posseiro é a digitação de informações, não a leitura do cadastro, que, como já dito, deve ser disponibilizado a terceiros interessados. Sigilo das informações é a exceção, que pode ocorrer, sim, no CAR, mas mediante justificativa prévia e para casos específicos que envolvam previsão legal de sigilo ou por determinação judicial.

Se o proprietário quiser, ao fazer seu cadastro, apresentar um projeto de recuperação de determinada área de sua propriedade conjugado às áreas de preservação ambiental de seu vizinho de propriedade ou posse de terra, não conseguirá obter as informações ambientais através do CAR, pois o acesso às informações prestadas por seu vizinho no CAR é exclusivo de quem as prestou.

A lei fala em base de dados estratégica para controle, monitoramento e combate ao desmatamento das florestas e demais formas de vegetação nativa do Brasil, bem como para planejamento ambiental e econômico dos imóveis rurais. Mas, com o acesso limitado às

informações pelas restrições impostas, fica inviável falar em uma política pública de prevenção ambiental e repressão às atividades danosas ao meio ambiente. Não há como fazer um planejamento ambiental eficaz em uma propriedade rural sem saber quais informações ambientais o vizinho de propriedade declarou.

O meio ambiente existe no círculo do qual se desenvolve nossa vida e, portanto, no espaço onde se desenvolvem todas as atividades humanas. Este ambiente, do qual fazemos parte, é responsável pelo funcionamento dos ecossistemas, que são a base fundamental para a atividade de nossa economia, a qual é ligada, diretamente, e que está baseada na gestão dos recursos naturais básicos para a vida de todas as pessoas. (MÁÑEZ, 2010, p. 164).

Outro problema facilmente vislumbrado pela falta de publicidade das informações do sistema surge quando o proprietário vizinho vai exercer seu direito individual de propriedade ou quando terceiro interessado na propriedade busca conhecer o objeto de sua pretensão. É certo que a propriedade privada deve cumprir sua função social, e a inscrição das informações ambientais da propriedade no CAR é uma forma de cumprir o preceito constitucional. No entanto, se o proprietário de uma área rural devidamente inscrita no CAR, exercendo sua autonomia de vontade, vende a área a um terceiro interessado em sua aquisição, pode acontecer de o comprador, quando for atualizar os dados perante o CAR, deparar-se com uma RL instituída pelo vendedor em uma área que o comprador supunha ser de valia do negócio para utilização comercial. Vale ressaltar que existe a obrigatoriedade de inscrição somente do número do CAR na matrícula do imóvel, uma vez que as informações ambientais, com a nova previsão legal, passam a ser prestadas apenas no CAR.

Uma vez especificada e validada a RL, passa a ser averbada no Registro de Imóveis, por tratar-se de uma informação ambiental com relevância registral, e não somente cadastral. Sendo a RL, a princípio, imutável, o comprador poderá sofrer prejuízo. Trata-se de operação de compra e venda realizada em um ambiente de insegurança jurídica; a falta de informação ambiental disponível a qualquer pessoa pode ser prejuízo, tanto para o vendedor quanto para o comprador. Esse mesmo raciocínio deve ser aplicado a outras relações jurídicas bilaterais em que haja direitos distintos das partes envolvidas no negócio. A falta de informações ambientais disponíveis a toda a população causa transtornos financeiros e emocionais.

Percebe-se, portanto, uma falha de procedimento na aplicação do CAR que impede a publicidade plena das informações ambientais, causada pelo decreto regulamentador, que retirou, de forma ilegal, repita-se, a publicidade prevista pela lei. A inexistência de fornecimento de informações, seja por meio de certidão ou outro meio de acesso às informações, dificulta a prova e o exercício de direitos de propriedade. Se o sistema

fornece uma certidão eletrônica das informações lá prestadas, as informações ambientais seriam de valia geral e preveniria danos.

Para a sociedade, é fundamental saber quais as restrições ambientais constam do CAR e se a natureza está sendo preservada e até sobre a possibilidade de aplicação de sanções pelo não cumprimento das obrigações ambientais.

3. ÁREAS CONTEMPLADAS PELO CAR

O CAR é um sistema de controle do Poder Público sobre o meio ambiente, na tentativa de garantir os princípios constitucionais da função social da propriedade e o equilíbrio ambiental, buscando, assim, preservar os interesses comuns de toda a sociedade. “A utilização dos recursos naturais deve ser adequada, e essa adequação deve estar vinculada aos espaços em que esses recursos naturais devam existir ou ser mantidos” (MACHADO, 2015, p. 876).

Para o cumprimento da função ambiental-social da propriedade rural, o proprietário deve cadastrar as características ambientais previstas na legislação no sistema do CAR. Podendo, assim, após o cumprimento dos requisitos legais, explorar economicamente a terra.

O sistema do CAR admite cadastro de algumas informações ambientais que os imóveis rurais possuem, mas nem todas são passíveis de cadastro dentro do sistema. As passíveis são: APPs; área de RL; área de florestas e dos remanescentes de vegetação nativa; áreas de uso restrito; áreas consolidadas das propriedades e posses rurais do país.

Outras áreas de interesse ambiental também poderiam ser cadastradas no CAR, tais como as reservas minerais, muitas ambientais inscritas na dívida ativa das Fazendas estaduais ou federais onde o bem imóvel é garantidor do débito, seguros ambientais, dentre outras que serão abaixo expostas.

Adiante, serão elencadas as áreas contempladas pelo Sistema CAR.

3.1 Área de Preservação Permanente (APP)

Figura 3 - Propriedade rural com área de preservação permanente conservada.



Fonte: <<http://souagro.com.br/codigo-florestal-ficara-mais-verde-no-senado/>>. Acesso em: 08 jul. 2016.

As áreas de preservação permanente vêm descritas na Lei nº 12.651/2012, que regulamenta tanto áreas rurais quanto urbanas. O artigo 3º disciplina que APP é

[...] área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. (BRASIL, 2012b).

Machado (2015) faz uma análise da área de APP, dizendo que a ela tem quádrupla característica:

- é uma área, e não mais uma floresta. A área pode ou não estar coberta por vegetação nativa, podendo ser coberta por vegetação exótica;

- a APP não é uma área qualquer, mas uma “área protegida”;

- a área é protegida de forma “permanente”, isto é, não episódica, descontínua, temporária ou com interrupções;

- a APP é uma área protegida com funções ambientais específicas e diferenciadas, apontadas na Lei nº 12.651/2012;

- “a supressão indevida da vegetação na APP obriga o proprietário da área, o possuidor ou o ocupante, a qualquer título, a recompor a vegetação; e essa obrigação tem natureza real”. (MACHADO, 2015, p. 877).

“Pode-se formular outra tipologia das APPs, dividindo essas áreas em três grandes categorias: - a primeira, como protetora das águas; - a segunda, como protetora das montanhas; - e a terceira, como protetora de ecossistemas determinados” (MACHADO, 2015, p. 882).

O artigo 4º da Lei nº 12.651/2012 traz a numeração das APPs, utilizando critérios objetivos para sua conceituação e evitando dúvidas sobre determinadas áreas. Todas essas informações em relação às APPs devem constar detalhadamente do sistema CAR.

Um ponto de crítica ao novo CFlo é o que reduz algumas hipóteses de APP, como, por exemplo, a vegetação natural situada no topo dos morros, montes, montanhas e serras, que foi reduzida, causando assim grande prejuízo para o entorno dessas áreas, que passam a sofrer com a erosão do solo, prejudicando o sistema de acúmulo de água nos aquíferos, ou seja, danos ambientais de grande gravidade.

O CFlo deixa espaço para ocorrência de sérios danos ambientais a toda a sociedade e para a diminuição das áreas de APPs, mesmo que de forma indireta. Essa falha legislativa pode ser tão prejudicial a ponto de descaracterizar a função ecológica dessas áreas de preservação. Assim o é, pois a legislação ambiental revogada, bem como o novo CFlo prevê as hipóteses de exploração das APPs nos casos de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental.

Há, na doutrina, críticas e discussão sobre as hipóteses de declaração de utilidade pública, prevista no artigo 3º, “a listagem foi majorada com o novo Código Florestal, sendo agora possível, no país do futebol, certamente com muitos aplausos de grande parte do povo brasileiro, construir estádios de futebol em APPs após a pronúncia de utilidade pública” (AMADO, 2016, p. 246).

Assim como ocorreu com as hipóteses de utilidade pública, houve o alargamento dos casos de interesse social, sendo possível a exploração de vegetação em APP para viabilizar até obras de infraestrutura pública de esportes, lazer, atividades educacionais (certamente não será a educação ambiental) e culturais. (AMADO, 2016, p. 247).

Nos casos das atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, com o CFlo também houve um alargamento da proteção das APPs, no entanto, tais atividades só são possíveis, perante a lei, após a inscrição do imóvel no CAR.

Isso mesmo,

A intervenção e a supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente para as atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, quando desenvolvidas nas pequenas propriedades ou posses rurais, dependerão de simples declaração ao órgão ambiental competente, desde que esteja o imóvel devidamente inscrito no CAR. (AMADO, 2016, p. 250).

Pelo que se vê, em que pese o “retrocesso” legislativo do CFlo apontado por alguns doutrinadores, a inscrição das APPs dentro do CAR traz benefícios à preservação do meio ambiente. Assim o é, pois, ao identificar-se a área dentro do sistema, por meio de mapa e memorial descritivo, obtém-se a localização precisa das APPs e, com isso, garantem-se instrumentos melhores para defesa do meio ambiente.

Com a inscrição no CAR, promove-se maior informação aos interessados e, por conseguinte, maior preservação, garantindo instrumentos de fiscalização para os órgãos ambientais, pois há a vinculação de determinada área como APP, o que torna presumível a ciência do proprietário/possuidor rural quanto ao que já cadastrou e as respectivas restrições daí decorrentes. Dessa forma, não fica somente a lei incumbida de publicizar a especialidade da área e as restrições daí decorrentes, servindo o cadastramento no CAR como fonte de declaração de ciência da categorização e da força coercitiva das restrições legais. Em outras palavras, a inscrição no CAR serve, também, como declaração de ciência e compromisso de cumprimento da lei.

Em que pese, como já foi dito, o CAR ainda não ser de livre acesso a todos, o proprietário/possuidor atual e seus sucessores já terão tal informação e a ela estarão vinculados por meio do acesso ao cadastro da propriedade no CAR.

3.2 Área de reserva legal (RL)

Figura 4 - Propriedade rural com área de reserva legal instituída.



Fonte: <<http://www.investagro.com.br/averbacao-de-reserva-legal>>. Acesso: em 08 jul. 2016.

Viu-se que as APPs possuem suas áreas pré-definidas em lei. O proprietário não tem como escolher, em sua propriedade rural, qual área será destinada para proteção permanente. A localização é imposição legal e tem natureza jurídica de limitação administrativa.

As áreas descritas no artigo 4º do novo Código Florestal têm incidência *ex lege*, pois instituídas diretamente pelo CFlo, em áreas urbanas ou rurais, independentemente da adoção de alguma providência de demarcação pela Administração Pública ambiental, tem a natureza jurídica de limitação de uso ao direito de propriedade, porquanto genéricas, não sendo cabível indenização aos proprietários pelo seu regime jurídico especial restritivo. (AMADO, 2016, 223)

Tanto APPs como RL são limitações administrativas. A RL é instituída exclusivamente em imóveis rurais e deve respeitar as características ambientais definidas na lei, o proprietário é quem apresenta ao órgão ambiental proposta de localização da área de reserva, dentro de sua propriedade. Recebido o projeto, o órgão responsável pode aceitar a proposta ou não, sendo também possível a exigência de que o projeto seja adequado para preencher as exigências legais.

Por ser genérica e decorrer diretamente da lei, entende-se que a reserva legal tem a natureza jurídica de limitação ao uso de propriedade, não sendo, portanto, indenizável, devendo ser suportada por todos os proprietários rurais para a

manutenção de parte das florestas e da biodiversidade nacional. (AMADO, 2016, 264).

Cabe destacar que será incumbência do órgão ambiental determinar a localização da RL. Ao proprietário recai a possibilidade limitada de formular propostas (FARIAS et al., 2015). No entanto, a função do proprietário rural não é meramente sugestiva, pois é ele quem promove os estudos e projetos técnicos, apresentando-os ao órgão ambiental.

Ao elaborar os projetos, o proprietário deve propor a delimitação da RL de forma técnica, respeitando as características ambientais da propriedade, com vistas a conseguir promover a formação de corredores ecológicos, garantindo a diversidade de espécies, atendendo a proximidade de outras RLs, APPs e outras áreas ambientais protegidas. Deve atender ainda a preservação ambiental como um todo, buscar o macrossistema.

Nesse projeto, os proprietários, com auxílio de técnicos especializados, devem analisar o plano de bacia hidrográfica, as áreas de maior fragilidade ambiental que precisam ser reabilitadas, conservando seu entorno ante a maior importância para a conservação da biodiversidade, sem esquecer-se das áreas encontradas dentro do zoneamento ecológico-econômico. Repita-se, dentro da melhor técnica possível, “os proprietários ou possuidor rural têm a iniciativa de indicar e propor a área destinada à Reserva Legal” (MACHADO, 2015, p. 912).

Os proprietários são os atores principais para a localização e a preservação da RL. Assim, o órgão ambiental aprova ou não o projeto apresentado por estes. Não cabe ao órgão ambiental promover os estudos técnicos prévios para determinar a RL, mas, sim, aprovar ou não sua localização, fundamentando sua decisão com base em estudos que posteriormente cheguem à conclusão de que o projeto inicial do proprietário cumpre ou não a função ambiental. Segundo o art. 14, §1º, da Lei 12.651/2012, “o proprietário ou o possuidor do imóvel rural precisa de aprovação de um órgão público estadual para localizar a Reserva Legal”.

A localização da área de RL dependerá do melhor interesse ambiental que cada propriedade rural deve levar em consideração, respeitando os ditames do artigo 14 do CFlo.

Contudo, evidentemente a sua localização deverá ser definida casuisticamente, de acordo com o melhor interesse ambiental, cabendo ao órgão estadual integrante do SISNAMA, ou instituição por ele habilitada, aprovar a localização da Reserva Legal após a inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural. (AMADO, 2016, p. 271).

Dentro dessa lógica, o proprietário indica a localização da RL no sistema CAR, tendo a faculdade de apontar em sua propriedade qual o local destinado a ela. Seguindo nesse procedimento, se na indicação da RL no CAR forem observados os critérios legais para a

melhor localização e delimitação, o órgão estadual ambiental deverá aprovar a proposta dentro do sistema do CAR.

Considerando a grande extensão do território nacional rural, a lei previu expressamente que o órgão estadual ambiental possa delegar às instituições previamente habilitadas a fiscalização quanto à localização da área de RL. Protocolada a documentação no CAR, será analisada a localização da área da RL e, só depois de aprovada sua localização pelo próprio órgão ambiental, dar-se-á seu registro dentro do CAR. “No caso em apreciação, o ato de polícia é o registro da área de reserva legal no CAR e o ato material precedente é a localização da área de reserva legal por instituição privada habilitada” (AMADO, 2016, p. 273).

Diga-se, ainda, que a RL de uma propriedade pode ser instituída em regime de condomínio ou coletivamente, no caso de parcelamento de imóveis rurais. A RL tem a mesma natureza jurídica das APPs, ou seja, tem natureza jurídica de limitação ao uso da propriedade. “Por ser genérica e decorrer diretamente da lei, entende-se que a reserva legal tem a natureza jurídica de limitação ao uso da propriedade” (AMADO, 2016, p. 264). Trata-se de uma limitação administrativa *propter rem*, pois é um ônus a ser suportado pelo proprietário ou possuidor de um imóvel rural, pelo mero fato de ser proprietário ou possuidor.

De fato, a manutenção da Reserva Legal é uma obrigação característica da propriedade rural que se apresenta sob a forma de ônus real que recai sobre o imóvel e que obriga o proprietário e todos aqueles que venham a adquirir tal condição a respeitá-la. Cuida-se, repita-se de uma obrigação *in rem, ob ou propter rem*, ou seja, uma obrigação real ou mista. (ANTUNES, 2014, p. 164).

A Lei nº 12.651/2012, em seu artigo 3º, III, traz a conceituação de RL:

Área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. (BRASIL, 2012b).

Os doutrinadores utilizam-se da conceituação legal para analisar a RL: ela é uma porcentagem de área de vegetação nativa que o proprietário ou possuidor tem, por imposição da lei, de conservar, para que assim seja cumprida a função social da propriedade rural.

Reserva Legal é um bem ambiental juridicamente tutelado correspondente à área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com função ambiental de assegurar o uso socioeconômico sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, bem como auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos (ou seja, aqueles que garantem o funcionamento dos ecossistemas, bem como contribuem para a higidez e salubridade do meio ambiente) e promover a conservação da biodiversidade relacionada à fauna silvestre e à flora nativa. (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015, p. 33).

Sabe-se bem que somente as propriedades “rurais” são passíveis de inscrição no CAR. Daí surge um problema encontrado na redação da lei, que, ao dispor sobre a conceituação da RL, não deixa clara a categorização de “área rural”, tornando difícil tratar dos casos de fazendas localizadas em área urbana.

A melhor solução parece ser levar em consideração a potencialidade da preservação ambiental.

Portanto, o proprietário de um imóvel originariamente rural apenas terá extinta a reserva legal quando o município aprovar o registro do parcelamento do solo urbano que contenha a sua área consoante o plano diretor do município, não bastando a mera inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal. (AMADO, 2016, p. 264).

Quadro 1 - Principais leis que regulamentaram a RL no Brasil, no período republicano.

ANO	NORMA	OBSERVAÇÕES
1911	Decreto nº 8.843, de 26 de julho	Cria a primeira reserva florestal do Brasil, no antigo Território do Acre.
1916	Código Civil Brasileiro (Lei nº 3.071, de 1º de janeiro)	Traz dispositivos de natureza ecológica, mas reflete uma visão patrimonial.
1934	Decreto nº 23.793, de 23 de janeiro	Aprova o CFlo e traz proteções expressas. Esse decreto tem suma importância no estudo, pois estabeleceu, entre outras coisas, o conceito de florestas protetoras. Definiu também a obrigatoriedade de uma espécie de “reserva florestal” nas propriedades rurais.
1964	Lei nº 4.504, de 30 de novembro	Estatuto da Terra, disciplina o uso, a ocupação e as relações fundiárias das propriedades rurais. Garante o direito do acesso à terra a quem nela vive e trabalha.
1965	Lei nº 4.771, de 15 de setembro	Instituiu o novo CFlo, estabelecendo, entre outros pontos, as limitações ao direito de propriedade no que se refere ao uso e à exploração do solo, das florestas e da vegetação nativa. Trazia dois pontos de interesse dos proprietários/possuidores rurais: RL e APPs.
1972	Lei nº 5.868, de 12 de dezembro	Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências, dispõe sobre a criação do CNIR, que tinha como base comum de informações, gerenciada conjuntamente pelo Incra e pela Secretaria da Receita Federal, produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro.
1986	Lei nº 7.511, de 7 de julho	Alterou o CFlo e modificou o regime da reserva florestal. Antes dessa lei, as áreas destinadas para reserva florestal podiam ser todas desmatadas, desde que substituídas por outras matas, inclusive exóticas. Modificou o conceito de reserva florestal, não permitindo o desmatamento das áreas nativas, mas manteve a autorização para o proprietário repor as áreas desmatadas até o início da vigência da lei com espécies exóticas e poder fazer uso econômico delas. Essa lei também altera os limites das APPs.
1989	Lei nº 7.803, de	Altera o CFlo, impondo que, para a reposição das florestas desmatadas,

	18 de julho	deveria ser feito o plantio de espécies nativas, dando-lhes prioridade, no entanto, não proíbe a reposição por espécies exóticas. Altera o tamanho das APPs nas margens dos rios e protege áreas de nascentes. Extingue o termo “reserva florestal” e institui o termo “reserva legal”, agora como sendo um percentual de limitação de uso do solo na propriedade rural. Cria a obrigação de 20% de reserva legal nas áreas de cerrado, onde antes havia somente a obrigação para áreas onde havia florestas.
2003	Lei nº 10.650, de 16 de abril	Dispõe sobre o acesso público aos dados e informações existentes nos órgãos ou entidades integrantes do Sisnama.
2012	Lei nº 12.651, de 25 de maio	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, revoga o CFlo.
2012	Decreto nº 7.830, de 17 de outubro	Regulamenta o CFlo de 2012 e dispõe sobre o CAR.
2014	Instrução Normativa nº 2 do MMA, de 6 de maio	Dispõe sobre o procedimento para integração, execução e compatibilização do Sicar e define os procedimentos gerais do CAR.
2014	Instrução Normativa nº 3 do MMA, de 18 de dezembro	Institui a política de integração e segurança na informação do Sicar.

Fonte: elaborado pela própria autora.

Nesse sentido é que pode ser apontada a evolução da legislação ambiental brasileira, que também tem-se tornado mais rígida imputando sanções aos infratores e obrigando a cadeia produtiva a encarar com seriedade e responsabilidade a variável meio ambiente, em qualquer estratégia operacional pretendida. (SANTOS, 2010, p. 327).

Desde o diploma legal denominado Regimento do Pau Brasil, de 1605, há preocupação em proteger parte das florestas brasileiras, limitando a exploração integral das propriedades. À época, a intenção era econômica, pois a exploração ilimitada poderia causar danos comerciais à Coroa Portuguesa:

Eu, El-rei. Faço saber aos que este Meu Regimento virem, que sendo informado das muitas desordens que lia no certão do páo brasil, e na conservação delle, de que se tem seguido haver hoje muita falta, e ir-se buscar muitas legoas pelo certão dentro, cada vez será o damno mayor se se não atalhar, e der nisso a Ordem conveniente, e necessaria, como em cousa de tanta importancia para a Minha Real Fazenda, tomando informações de pessoas de experiencia das partes do Brasil, e comunicando-as com as do Meu Conselho, Mandeí fazer este Regimento, que Hei por bem, e Mando se guarde daqui em diante inviolavelmente. (PORTUGAL, 1605).

Portanto, a preservação desejada visava atender aos interesses da Coroa. Na época, não se falava em proteção de interesse coletivo.

O Decreto nº 23.793/1934, conhecido como o primeiro CFlo, trouxe limitações ao uso das propriedades rurais, instituindo explicitamente a RL. Com o CFlo de 1965, houve a

definição dos limites das RLs, segundo as diferentes características das regiões brasileiras. Nessa ocasião, foi deixada clara a conceituação dos institutos protetivos e das APPs, além de dizer quais eram as áreas destinadas à RL. No entanto, não era exigida averbação da RL na matrícula do imóvel, o que permitiu burlar a lei facilmente. Por não haver forma de controle efetiva ante a falta de documentação das áreas definidas como RL, o desmatamento não pôde ser contido pela legislação de antanho.

O CFlo de 1965 sofreu várias alterações até a edição da Lei nº 12.651/2012; dentre elas, a que mais se destacou na proteção da RL foi a Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989, que deu amplitude à área a ser considerada reserva, estabelecendo a exigência de sua averbação na matrícula do imóvel e proibindo a alteração de sua destinação nos casos de transmissão ou desmembramento da área.

Sucessivas leis, decretos e medidas provisórias trataram da RL, mas somente com a lei atual é que ficou clara a obrigatoriedade de sua instituição e qual sua natureza jurídica. Assim dispõe o CFlo vigente:

Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei:

I - localizado na Amazônia Legal:

- a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
- b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
- c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

II - localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

Art. 17. A Reserva Legal deve ser conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado. (BRASIL, 2012b).

Como pode ser notado no texto legal supracitado, a lei, ao tratar da reserva legal, dita aos proprietários dos imóveis rurais onde e como devem fazer a instituição da área localizada em sua propriedade. E mais, antes da Lei nº 12.651/2012, já existia a preocupação de incluir no cômputo da RL as APPs, o que, na prática, já era utilizado, como demonstra Barrichello (2006):

A propósito, as áreas de preservação permanente não podem ser incluídas no cômputo da percentagem da Reserva Legal conforme vedação legal. As áreas de preservação permanente já estão legalmente protegidas e delimitadas. E, resta claro que a proteção legal dispensada às Reservas Legais é muito diferente da dispensada às áreas de preservação permanente. Contudo, na prática, quase sempre as áreas a

serem averbadas como Reservas Legais englobam áreas de preservação permanente. (BARRICHELLO, 2006, p. 81).

O artigo 15 do CFlo permite a inclusão das APPs na delimitação das RLs. A nova lei acabou com a discussão e regularizou as propriedades rurais onde existia o cômputo das APPs no cálculo do porcentual da RL do imóvel, desde que respeitados os ditames legais.

A soma das APPs e das RLs, previstas de forma explícita pelo CFlo, pode ser feita pelo proprietário rural quando da inclusão de sua propriedade no CAR. Fica a seu critério a utilização ou não desse cômputo. Nada obsta, porém, que se faça, no projeto ambiental do respectivo imóvel, a descrição das APPs conforme previsto em lei e, ainda, seja promovida a localização da RL em outra área de vegetação nativa, que não esteja englobada como APP.

Importante dizer que a Lei nº 12.651/12, em seu artigo 14, dispõe no seguinte sentido:

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

V - as áreas de maior fragilidade ambiental. (BRASIL, 2012b).

Efetivamente, a lei traz critérios claros e pontuais a serem utilizados pelos proprietários sobre a localização da RL; sua obrigatoriedade surge da lei. Sua localização dentro da propriedade precisa de aprovação pelo órgão estadual integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama).

Diga-se que essa aprovação necessária acontece dentro do CAR, com a consequente inscrição da área no respectivo imóvel, o que é obrigatória para todo o imóvel rural localizado no território brasileiro. Nesse sentido, é possível afirmar que

[...] o efeito da inscrição no CAR é o de definir a área reservada, marcando a mesma com a inalterabilidade. Essa inscrição é de alta relevância para a sobrevivência do ecossistema vegetal não só no Brasil como no planeta Terra. Essa afirmação não é exagerada, pois a existência e a manutenção das Reservas Legais não têm efeitos ecológicos benéficos somente no Brasil, mas têm também consequências extremamente positivas além-fronteiras. (MACHADO, 2015, p. 922).

Antes da instituição do CAR, os proprietários deviam fazer a averbação da RL junto ao cartório de Registro de Imóveis competente, dentro da circunscrição onde se localizava a

propriedade rural; com a instituição do CAR, todas as informações ambientais que as propriedades rurais possuem devem ser informadas dentro do sistema CAR.

É necessário fazer referência ao disposto no artigo 30 do CFlo:

Art. 30. Nos casos em que a Reserva Legal já tenha sido averbada na matrícula do imóvel e em que essa averbação identifique o perímetro e a localização da reserva, o proprietário não será obrigado a fornecer ao órgão ambiental as informações relativas à Reserva Legal previstas no inciso III do § 1o do art. 29.

Parágrafo único. Para que o proprietário se desobrigue nos termos do caput, deverá apresentar ao órgão ambiental competente a certidão de registro de imóveis onde conste a averbação da Reserva Legal ou termo de compromisso já firmado nos casos de posse. (BRASIL, 2012b).

Analisando o assunto, Lehfeld, Carvalho e Balbim (2015) entendem que o artigo 30 do CFlo trata de caso de dispensa de requisitos das RLs para o CAR, caso exista sua averbação no Registro de Imóveis. Afirmam eles:

Nesse sentido, determina o art. 30 do Código que na hipótese de a Reserva Legal encontrar-se já averbada na matrícula do imóvel, identificadas na averbação o perímetro e localização da reserva, ficará o proprietário ou possuidor dispensado da identificação do imóvel por meio de planta, com a informação da localização das áreas protegidas.

Não obstante o silêncio do legislador, a única interpretação admissível é que a averbação deverá constar também a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das áreas de Preservação Permanente, das áreas de Uso Restrito e das áreas consolidadas, porquanto a finalidade do cadastro não se limita à tutela das Reservas Legais, mas das áreas protegidas como um todo.

Sendo assim somente se justifica a dispensa do requisito para o cadastramento quando ele já foi inteiramente cumprido em averbação à matrícula do imóvel. (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015, p. 197).

Antunes (2014), por sua vez, critica a redação do referido artigo 30, já que entende tratar-se de redundância da lei a exigência de que o proprietário apresente dentro do sistema CAR a averbação da RL já inscrita no Registro de Imóveis. Ora, se antes da lei que criou a exigibilidade de inscrição no CAR, o proprietário/possuidor cumpridor de seus deveres já obteve a apreciação da localização da área de RL e averbou-a na matrícula, não precisaria, agora, repetir o procedimento dentro do sistema do CAR. Não seria coerente exigir novo cadastramento do proprietário que, diligentemente, já o tenha feito, tendo obtido aprovação do mesmo órgão ambiental que agora tem competência para aprovação da inscrição no novo sistema. Isso seria uma punição ao cumpridor da lei.

Nesse mesmo sentido, arremata Antunes (2014):

Como se sabe, o termo e Compromisso tratado no artigo é firmado com o próprio órgão ambiental e, portanto, deveria haver uma cópia em seu poder; da mesma forma ocorre com as Reservas Legais demarcadas e, portanto, registradas. E, além

disso, para que serve o SINIMA se não para consolidar informações que já estão, ou deveriam estar, na posse dos órgãos ambientais? (ANTUNES, 2014, p. 230).

Assim, caso já tenha sido averbada a RL na matrícula do imóvel perante o Registro de Imóveis, o proprietário rural deverá fazer a inscrição do imóvel no CAR mediante o preenchimento das informações. Bastará proceder à identificação do imóvel e de todas as informações ambientais que não estão averbadas no Registro de Imóveis, bem como juntar a matrícula em que já foi identificada a RL.

Já o proprietário que não tem a averbação da RL na matrícula do imóvel deverá, ao fazer a inscrição no CAR, especializá-la no novo sistema. Após inscrito, o número de inscrição do cadastro deverá ser averbado na matrícula do imóvel, bem como o registrador deverá verificar se foi feita a especialização da reserva florestal. Em um momento posterior, deverá ser feita a averbação, após homologação da autoridade ambiental, por meio do Sicar-SP, que confirma o preenchimento dos requisitos legais para sua instituição.

Nesse sentido, dispõe o item 125.1.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, editadas pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, com redação dada pelo do Provimento CGJ nº 09/2016 do TJSP:

A averbação da reserva legal florestal será feita de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), assim que o perímetro da reserva for validado pela autoridade ambiental e implantados os mecanismos de fluxo de informações entre a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA), a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb) e a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), definidos no Acordo de Cooperação Técnica que entre si celebraram. (SÃO PAULO, 1989).

3.2.1 Uso econômico da RL

O CFlo prevê o manejo e o uso da área da RL, mediante a aprovação do órgão ambiental competente; tal aprovação é ato posterior à inscrição da RL no CAR. Assim, estando inscrita a propriedade no CAR, o proprietário/possuidor pode obter com a exploração da RL tríplice benefício:

- de ordem econômica;
- social; e
- ambiental.

Com isso, abrem-se novas oportunidades para o produtor obter mais renda com sua propriedade, sem, contudo, deixar de cumprir a lei ambiental. Vale ressaltar que a RL é caracterizada como uma área de vegetação nativa. No entanto, não se excluem dela a

existência e o manejo de espécies exóticas, conforme artigo 22, III, do CFlo, que determina a condução do manejo de espécies exóticas com a adoção de medidas que favoreçam a regeneração das espécies nativas.

Em relação a isso, ensina a doutrina:

Assim, não visa a dar benefício único ou somente vantagem econômica. A exploração da terra e da vegetação tem que observar um critério indispensável: respeito aos mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo – isto é, no caso da Reserva Legal, respeito ao mecanismo ou método que torne duradouro ou permanente o ecossistema vegetal ali existente ou a existir. Não há uma única receita de manejo sustentável para a Reserva Legal, pois, como aponta a própria definição legal, poderá ocorrer a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não (MACHADO, 2015, p. 916).

O manejo sustentável da RL com propósito comercial depende de autorização prévia. Por isso, as atividades realizadas sem o devido CAR, bem como sem a anuência do órgão ambiental, podem ser caracterizadas como crime.

Já o manejo sustentável da RL sem propósito comercial independe de autorização prévia, todavia, o proprietário/possuidor deve anteriormente declarar a motivação da exploração, atentar ao volume máximo que pode ser explorado e cumprir com as condições legais. Machado (2015) leciona sobre essas condicionantes:

A Lei 12.651/2015 impôs quatro condições para o exercício desse tipo de manejo sustentável: a) o consumo do material deverá ser feito no próprio imóvel. Assim, não será possível transportar o material florestal para outro imóvel rural ou urbano, mesmo que seja do mesmo proprietário e independentemente do motivo; b) o proprietário ou o possuidor rural deverá apresentar declaração prévia ao órgão ambiental. A declaração é uma notícia do fato ao Poder Público, respondendo o informante pela sua inexatidão ou incompletude; c) além da declaração do que pretende fazer, ele deve apresentar os motivos que o levam a explorar a Reserva Legal; d) a exploração florestal anual é limitada a 20 m³. (MACHADO, 2015, p. 922).

A lei prevê também um benefício à pequena propriedade ou posse rural familiar, ao dizer que os procedimentos de exploração da RL devem ser simplificados nesse particular. Na opinião da doutrina,

[...] a utilização do termo ‘manejo sustentável’ da Reserva Legal e não, mais acertadamente, ‘manejo florestal sustentável’, tem implicações sérias, com efeitos negativos, que não podem ser subestimadas. Exemplo disso é considerar a possibilidade de, na exploração da Reserva Legal, valer-se apenas do manejo agrícola. (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015, p. 166).

De outro lado, o novo CFlo somente ampliou o uso econômico da terra, garantido a exploração consciente das florestas, mediante a fiscalização do Poder Público, que, a qualquer momento, tem como saber se estão ou não sendo cumpridas as regras pré-estabelecidas pela lei.

De sorte, embora o regime jurídico protetivo da reserva legal tenha sido flexibilizado, na sua base ainda está a ideia de perenidade, que encontra amparo na garantia de inalterabilidade conferida aos espaços territoriais especialmente protegidos pelo inc. III do art. 225 da CF/1988. (MILARÉ; MACHADO, 2013, p. 262).

No que concerne aos produtos não madeireiros, o artigo 21 da Lei nº 12.651/2012 traz a seguinte redação:

É livre a coleta de produtos florestais não madeireiros, tais como frutos, cipós, folhas e sementes, devendo-se observar:

I- os períodos de coleta e volumes fixados em regulamentos específicos, quando houver;

II – a época de maturação dos frutos e sementes;

III – técnicas que não coloquem em risco a sobrevivência de indivíduos e da espécie coletada no caso de coleta de flores, folhas, cascas, óleos, resinas, cipós, bulbos, bambus e raízes. (BRASIL, 2012b).

Na realidade, esse dispositivo legal objetiva muito mais atender a uma demanda social de famílias de baixa renda. Daí a doutrina afirmar que

[...] na regra é, sobretudo, dirigida aos pequenos agricultores, proprietários ou posseiros, comunidades de baixa renda ou carentes e populações ribeirinhas, que retiram parte de seu sustento da atividade extrativista, além da fabricação de artesanato a partir do aproveitamento de produtos oriundos da floresta. (MILARÉ; MACHADO, 2013, p. 262).

Assim, após a instituição da RL com seu cadastro do CAR, podem efetivar-se medidas de manejo sustentável das reservas. Isso não significa um retrocesso ambiental, mas, sim, a regularização de uma situação fática já existente. Além do que, a nova lei permite ao Poder Público meios de fiscalização e controle ambiental.

Vale ressaltar ainda que a lei prevê causas de redução, dispensa, ampliação e de compensação de RL. Nesse último caso, a compensação poderá ser feita dentro do mesmo bioma.

3.2.2 Redução, dispensa e ampliação da RL

A Lei nº 12.651/2012, ao tratar da redução, da dispensa e da ampliação da RL, vem sofrendo críticas tanto de ambientalistas como de ruralistas. Trata-se de tema de profunda discussão jurídica, o que acarretou, inclusive, ações arguindo a inconstitucionalidade do dispositivo (ações diretas de inconstitucionalidade - ADIs nºs 4.901 e 4.937), por considerar os §§ 4º a 8º do artigo 12 incompatíveis com a CF/88.

Esses dispositivos ampliaram o uso econômico da propriedade. Para os proprietários, isso significa uma garantia de uso mínimo de sua terra para produção; para os ambientalistas, trata-se de um retrocesso ambiental. O CFlo, em seus artigos 12, §4º e §5º, e 13, §2º, descreve hipóteses excepcionais de redução da RL. A finalidade desses instrumentos legais é a recomposição em imóveis rurais localizados em área de florestas na Amazônia Legal, incluindo a regularização das terras indígenas, bem como a regularização dos imóveis rurais com área consolidada em área de florestas na Amazônia Legal.

Alguns empreendimentos de interesse público estão dispensados da RL, o que é descrito no artigo 12, §§ 6º ao 8º, do CFlo. A doutrina tem considerado a previsão expressa da não exigência da RL uma inovação do novo código. Segundo Lehfeld, Carvalho e Balbim (2015), empreendimentos de saneamento básico, assim como áreas adquiridas ou desapropriadas por detentor de concessão e autorização ou permissão para explorar energia hidráulica não se submetem à exigência do artigo 12, no que se refere à RL. Tratamento idêntico é dispensado às áreas adquiridas ou desapropriadas cujo objetivo seja a implantação ou ampliação de rodovias e ferrovias.

A lei traz previsão da ampliação da área de RL nos casos em que o Poder Público precise cumprir as metas nacionais de proteção da diversidade biológica ou as de redução das emissões de gases de efeito estufa, podendo ocorrer em qualquer região do país.

3.2.3 Cota de reserva ambiental (CRA) e servidão ambiental

Foi criado pelo CFlo um mecanismo de incentivo financeiro para os proprietários rurais que preservam as áreas ambientais de suas terras: as cotas de reserva ambiental (CRAs). As propriedades rurais, por lei, precisam respeitar percentuais mínimos de RL, ou seja: Amazônia Legal, 80% nas áreas rurais de florestas; 35% nas áreas rurais de cerrado e 20%, nas áreas rurais de floresta ou vegetação nativa situadas em área de campos gerais; outras regiões do Brasil, 20% das áreas.

Assim, o proprietário que fizer a inscrição de sua propriedade no CAR, respeitando o mínimo da área que a lei exige, poderá comercializar o excedente. A CRA acaba por tornar-se uma “moeda verde”.

Impende ressaltar que o proprietário ou possuidor de imóvel com Reserva Legal conservada e inscrita no Cadastro Ambiental Rural, cuja área ultrapasse ao mínimo exigido pelo novo CFlo (80%, 35% ou 20%, a depender), poderá utilizar a área excedente para fins de constituição de servidão ambiental e Cota de Reserva Ambiental. (AMADO, 2016, p. 267).

Importante fazer constar que o possuidor não pode requerer as CRAs. Lehfeld, Carvalho e Balbim (2015) destacam que a CRA será instituída em favor do proprietário, e não do possuidor da área, do que vem a necessidade de comprovar a propriedade por meio da certidão atualizada da matrícula do imóvel, o que garantirá maior segurança jurídica.

Assim, o proprietário faz a inscrição da área excedente dentro do CAR, faz o projeto, cumprindo todos os requisitos do Programa de Recuperação Ambiental (PRA), podendo assim ser beneficiado pelas cotas.

O PRA é aplicável ao proprietário e possuidores de imóvel rural, mas as CRAs estão disponíveis apenas aos proprietários de imóvel rural. A implantação e operacionalização do PRA é um elemento fundamental a orientar a demanda por CRAs. (FEBRABAN, 2015, p. 14).

O CFlo, em seu artigo 44, prevê que “é instituída a Cota de Reserva Ambiental - CRA, título nominativo representativo de área com vegetação nativa, existente ou em processo de recuperação”, pelas seguintes formas:

I - sob regime de servidão ambiental, instituída na forma do art. 9º-A da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981;

II - correspondente à área de Reserva Legal instituída voluntariamente sobre a vegetação que exceder os percentuais exigidos no art. 12 desta Lei;

III - protegida na forma de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, nos termos do art. 21 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

IV - existente em propriedade rural localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público que ainda não tenha sido desapropriada. (BRASIL, 2012b).

Assim, para que exista a possibilidade de expedição de CRA, o proprietário deverá inicialmente fazer a inscrição do imóvel rural no CAR.

O cadastro da propriedade no Cadastro Ambiental Rural é obrigatório (art. 45 e art. 66, III, da lei 12.651/2012). Assim, a constituição de servidão ambiental e a comercialização de Cotas de Reserva Ambiental para as áreas conservadas que ultrapassam a reserva obrigatória – uma importante inovação deste Código Florestal, somente podem ser utilizadas após o registro no CAR (art. 15, § 2º, da Lei 12.651/2012). (MILARÉ; MACHADO, 2013, p. 313).

Após a inscrição no CAR, o proprietário passa a fazer o procedimento para constituição das CRAs. Cada cota corresponderá a um hectare de terra com vegetação nativa já existente ou em processo de regeneração. O proprietário deverá apresentar um projeto ambiental ao órgão ambiental competente e, após a regularização perante esse órgão, averbar a CRA no Registro de Imóveis.

Emitida a CRA, seu vínculo com a área deverá ser averbado na matrícula do respectivo imóvel no registro de imóveis competente. Nesse ponto o legislador não

se contentou com o Cadastro Ambiental Rural do imóvel, exigindo também a averbação do título na matrícula, visando garantir a segurança e o bom uso do título. (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015, p. 265).

Assim, todas as informações referentes às CRAs devem passar pelo CAR e pelo Registro de Imóveis competente.

Quanto ao cancelamento das CRAs, a doutrina é pacífica ao dizer que a

[...] CRA somente poderá ser cancelada nas situações abaixo, devendo tal cancelamento ser averbado na matrícula do imóvel na qual se situa a área vinculada ao título e do imóvel no qual a compensação foi aplicada:

I - por solicitação do proprietário rural, em caso de desistência de manter áreas nas condições de servidão ambiental e de reserva legal acima dos percentuais mínimos legais;

II- automaticamente, em razão do término do prazo da servidão ambiental;

III - por decisão do órgão competente do Sisnama, no caso de degradação da vegetação nativa da área vinculada à CRA cujos custos e prazo de recuperação ambiental inviabilizem a continuidade do vínculo entre a área e o título. (AMADO, 2016, p. 269).

3.3 Áreas de florestas e remanescentes de vegetação nativa

É possível definir “florestas”, conforme os conceitos encontrados no site do SFB, como sendo as “tipologias de vegetação lenhosa” que “correspondem às seguintes categorias de vegetação do Sistema de Classificação do IBGE”:

- Floresta Ombrófila Densa;
- Floresta Ombrófila Aberta;
- Floresta Ombrófila Mista;
- Floresta Estacional Semidecidual;
- Floresta Estacional Decidual;
- Campinarana (florestada e arborizada);
- Savana (florestada e arborizada) - Cerradão e Campo-Cerrado;
- Savana Estépica (florestada e arborizada) - Caatinga arbórea;
- Estepe (arborizada);
- Vegetação com influência marinha, fluviomarinha, (arbóreas);
- Vegetação remanescente em contatos em que pelo menos uma formação seja florestal;
- Vegetação secundária em áreas florestais;
- Reflorestamento. (SFB, s/d).

Quanto à definição de área de remanescente de vegetação nativa, dispõe o artigo 2º, IV, do Decreto nº 7.830/2012, que é a “área de remanescente de vegetação nativa - área com vegetação nativa em estágio primário ou secundário avançado de regeneração” (BRASIL, 2012a). O Brasil possui área extensa de florestas em todo o território nacional, e as áreas de

florestas e dos remanescentes de vegetação nativa que se localizam nas propriedades rurais devem estar especificadas dentro do sistema do CAR, como forma de monitoramento dessas florestas. “No CAR, as áreas de Vegetação Remanescente referem-se ao conjunto das áreas de interesse ambiental, sejam elas APP, Reserva Legal, Servidão Ambiental e, inclusive, Floresta Nativa (Vegetação Natural) e não apenas esta última” (IBAMA, 2014).

Figura 5 - Propriedade rural com áreas de florestas e dos remanescentes de vegetação nativa da Mata Atlântica do Estado de São Paulo.



Fonte: <<http://oglobo.globo.com/sitemap/materia-sustentabilidade.xml>>. Acesso em: 08 jul. 2016.

3.4 Áreas de uso restrito

Os arts. 10 e 11 da Lei nº 12.651/2012 disciplinam as áreas de uso restrito, que compreendem as áreas ocupadas por pantanais e planícies pantaneiras, bem como áreas com inclinação entre 25° e 45° e, na zona costeira, as ocupadas por apicuns e salgados. As áreas de uso restrito não são APPs.

Figura 6 - Propriedade rural com área de uso restrito.



Fonte: <<http://www.cpt.com.br/codigo-florestal/codigo-florestal-brasileiro-das-areas-de-uso-restrito>>. Acesso em: 08 jul. 2016.

Em razão de sua importância ambiental e função ecológica, são áreas que, embora passíveis de exploração econômica, não se submetem ao tratamento jurídico dado à exploração florestal, mas sim a um regime específico, teoricamente mais rigoroso quando da utilização de seus recursos ambientais. (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015, p. 111).

As áreas de uso restrito têm grande importância ambiental por tratar-se de bioma com características próprias e com regras específicas de preservação; busca-se um equilíbrio para garantir a sustentabilidade do ecossistema. E, para que a propriedade rural possa utilizar-se das áreas de uso restrito de forma sustentável, estas devem ser cadastradas no CAR.

Como já foi dito, o CAR deve ser feito preferencialmente nos órgãos ambientais estaduais ou municipais; é também atribuição dos órgãos estaduais a autorização para utilização das áreas de uso restrito.

A norma tem por objetivo controlar a ocupação da área pelas atividades econômicas, buscando estabelecer um equilíbrio capaz de garantir a sustentabilidade do ecossistema. Foi atribuída aos órgãos ambientais estaduais a autorização para supressão de vegetação para uso alternativo, condicionando os parâmetros definidos por estudos técnicos e científicos. Dependendo do grau de comprometimento das autoridades com os objetivos da norma, ela poderá ser muito útil; contudo, somente o tempo dirá quanto ao seu real grau de eficácia”. (ANTUNES, 2014, p. 151).

3.5 Áreas consolidadas das propriedades e posses rurais do país

Área rural consolidada é a área de imóvel rural ocupada por pessoas, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, antes de 22 de julho de 2008. Devem ser informadas no CAR, bem como se exige a adoção de técnicas de conservação do solo e da água que busquem mitigar eventuais impactos ambientais.

Figura 7 - Propriedade rural com área consolidada. Cultivo de café em encostas, com curvas de nível, em Minas Gerais.



Fonte: <<https://www.senado.gov.br/noticias/Jornal/emdiscussao/codigo-florestal/aprovadas-regras-claras-polemicas-area-rural-consolidada.aspx>>. Acesso em: 08 jun. 2016.

A definição de área rural consolidada é encontrada no CFlo, artigo 3º, IV, como sendo a “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 pousio”.

As propriedades/posses rurais que possuam em sua extensão área rural consolidada nos termos da lei devem essa área inscrita no CAR; assim, os imóveis poderão aderir ao PRA. “É de se ressaltar que a inscrição do imóvel rural junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR é condição obrigatória para sua adesão ao PRA” (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015, p. 297). Destaca a doutrina que

[...] são instrumentos do Programa de Regularização Ambiental: (a) o Cadastro Ambiental Rural – CAR; (b) o termo de compromisso; (c) o Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas; e (d) as Cotas de Reserva Ambiental – CRA, quando couber. (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015, p. 297).

Os proprietários que tiverem interesse em regulamentar os passivos ambientais e obter benefícios que a lei lhes garante devem aderir ao PRA. Os PRAs objetivarão, em suma, a adequação e a recuperação das APPs e das áreas de RL dos imóveis rurais que estejam em desacordo com as disposições do Capítulo XIII do CFlo, que trata das áreas consolidadas em APPs e em RL, compreendendo o programa o conjunto de ações ou iniciativas a serem desenvolvidas com tal finalidade (LEHFELD; CARVALHO; BALBIM, 2015).

A legislação federal estabeleceu normas gerais sobre os PRAs a serem observadas pelos Estados, que deverão levar em consideração as peculiaridades regionais. Trata-se de dar a cada Estado da federação a possibilidade de dispor legalmente sobre o PRA dos imóveis rurais localizados em seus territórios. Dada a extensão territorial rural do Brasil e a diversidade de biomas, cada assembleia legislativa deve aprovar uma lei regulamentando especificamente o PRA, com sua forma, prazo, benefícios e sanções.

As normas gerais previstas no CFlo dão aos proprietários/possuidores rurais algumas diretrizes a serem seguidas na regulamentação/regularização das áreas consolidadas.

Quadro 2 - Principais características da área rural consolidada nas áreas de reserva legal.

ÁREA RURAL CONSOLIDADA	ÁREA DE RESERVA LEGAL	PRAZO LEGAL: VINTE ANOS
Regulariza independentemente da adesão ao PRA. ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE	- indução da regeneração natural - revegetação de plantio de espécies nativas	- Tecnicamente favorável; - Integral ou auxiliar a regeneração natural.
	- recomposição por plantio intercalado de espécies nativas/exóticas ou frutíferas-sistema agroflorestal, observados os parâmetros	- Plantio de espécies exóticas combinado com espécies nativas de ocorrência regional; - A área recomposta com espécies exóticas não poderá exceder a 50% da área total a ser recuperada.

	-compensação da Reserva Legal, mediante:	- Aquisição de cota de reserva; - Arrendamento ou compra de área sob regime de servidão ambiental; - Doação ao Poder Público de propriedade localizada no interior de uma unidade de conservação de domínio público pendente de regularização fundiária; - Cadastramento de outra área equivalente e excedente à RL em imóvel do mesmo proprietário ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, localiza no mesmo bioma.
--	--	--

Fonte: elaborado pela própria autora, 2017.

Em se tratando de área rural consolidada em APPs, há algumas diretrizes a serem seguidas na regulamentação/regularização.

Quadro 3 - Principais características da área rural consolidada nas APPs.

ÁREA RURAL CONSOLIDADA	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	NÃO HÁ PRAZO LEGAL. PODE SER DEFINIDO PELO PRA
Regulariza independente da adesão ao PRA. ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE	- Condução de regeneração natural de espécies nativas; - Plantio de espécies nativas.	
	- Plantio intercalado de espécies lenhosas, perenes, ou de ciclo longo, exóticas ou não, com nativas de ocorrência regional, em até 50% da área total a ser recomposta	- Pequena propriedade ou posse rural familiar
Intervenções na APP	- utilização muito restrita	- de utilidade pública; - interesse social; - baixo impacto ambiental.
Acesso à APP	- pessoas e animais	- para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental.
Exploração da APP Depende de adesão ao PRA	- autorizado exclusivamente à continuidade	- atividades agrossilvipastoris; - ecoturismo; - turismo rural; - mediante compromisso do proprietário/possuidor.

Fonte: elaborado pela própria autora, 2017.

No caso das propriedades rurais com no máximo quatro módulos fiscais até 22 de julho de 2008 e que possuam um remanescente de vegetação nativa, existe um tratamento legal favorável, pois, mesmo não possuindo os percentuais mínimos da reserva legal, não haverá necessidade da sua recomposição, visto que o artigo 67 do novo CFlo admite que a reserva legal será constituída com a área ocupada com a vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008, vedadas novas conversões para uso alternativo do solo (desmatamentos). (AMADO, 2016, p. 283).

3.6 Áreas e informações que deveriam constar do CAR

Como é possível verificar, o CAR é um instrumento novo que está sendo implantado progressivamente. As informações que constam em sua base de dados dão uma visão geral do mapa rural ambiental de todo o território nacional. Esse sistema precisa de ajustes e de esforços comuns de todos os entes federados; pode-se dizer que, se houver um propósito firme, o CAR será um marco do uso da tecnologia em favor da preservação do meio ambiente na busca incessante da sustentabilidade.

Nesse sentido, o CAR tem a possibilidade de englobar todas as informações de caráter ambiental que digam respeito às propriedades rurais por meio de ajustes no sistema.

O uso do território está relacionado com a produção e com o uso de informações. Daí a importância de um bom diagnóstico das terras, dos diversos tipos de atividades agrícolas. Há que se ter uma visão sistêmica, de conjunto, a fim de que se interliguem contextos e não se desvinculem os diversos aspectos da sociedade, não os desconectem. (BIANCHI, 2016, p. 305).

Assim, acredita-se que devem ser inscritas no CAR as informações e áreas a seguir abordadas.

3.6.1 Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (Rima)

O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) compreende todos os levantamentos dos impactos ambientais que determinado empreendimento pode causar ao meio ambiente; tem de ser fundamentado por uma equipe técnica e ter a maior abrangência possível. Assim, com o estudo finalizado, faz-se o Relatório de Impacto Ambiental (Rima), fundamentado nos dados constantes do EIA.

No EIA, definem-se os limites da área geográfica atingida e faz-se um inventário ambiental do meio físico e biológico que será afetado pela implantação de um projeto. Um dos principais aspectos do EIA é a possibilidade de a população opinar sobre o projeto; por isso, a importância da maior publicidade possível de seus termos.

O artigo 10, §1º, da Lei Federal nº 6.938/1981 traz: “os pedidos de licenciamento, sua renovação e a respectiva concessão serão publicados no jornal oficial do Estado, bem como em um periódico regional ou local de grande circulação”. A CF/88, em seus artigos 5º, XXXIV, e 225, §1º, IV, traz o fundamento constitucional da publicidade do EIA/Rima.

Afirma peremptoriamente a doutrina que:

[...] a população tem o direito indubitável de tomar conhecimento acerca de uma atividade pretendida ou de uma obra projetada e se irá ser realizado um EIA. A população poderá acompanhar a realização do estudo, impugnar – desde a contratação – a equipe multidisciplinar e, também tentar preparar-se para a fase de comentários e de Audiência Pública. (MACHADO, 2015, p. 294).

A lei, ao prever a publicidade do EIA/Rima, quis dar maior acesso a toda a população e aos profissionais que tenham interesse direto ou indireto nos eventuais impactos negativos ou positivos que um projeto possa causar em determinada área.

Todo e qualquer EIA de um projeto localizado na zona rural poderia ser cadastrado no CAR, como forma de auxiliar a publicidade. No meio rural, o EIA para a localização de área para destinação final dos produtos agrícolas e restos de cultura é de grande interesse para as áreas rurais.

Os imóveis rurais são cadastrados no CAR e, por este ser um cadastro de caráter público, pode ser um instrumento de auxílio à publicidade legal prevista no EIA/Rima para as áreas localizadas no perímetro rural como forma de conservação ambiental, prevenindo litígios e maiores danos.

3.6.2 Recursos minerais

Os recursos minerais passíveis de exploração estão sujeitos a uma disciplina muito particular, principalmente no que tange à propriedade dos recursos minerais, que encontra dizeres no próprio texto constitucional, conforme artigos 20, IX, e 176 da CF/88.

A mineração, embora, não seja a atividade econômica que mais agride a natureza, é a mais controlada pelas legislações quer porque suas agressões são mais localizadas, e, portanto, mais visíveis, quer, enfim porque o desconhecimento quase generalizado sobre a sua importância impede que se lhe dê o mesmo tratamento complacente que é dado às demais atividades econômicas. Dentre elas, a mineração é a única nominalmente citada no texto constitucional em vários de seus dispositivos protetores do meio ambiente. (HERRMANN, 1990 p. 17).

Dada sua importância constitucional, a propriedade minerária é diferente da do solo; os recursos minerais, inclusive os do subsolo, são bens da União. Cabe ao particular a propriedade superficial, e à União a propriedade minerária. No entanto, se alguém tiver interesse em pesquisar e eventualmente explorar os recursos minerais, inclusive os do subsolo

daquela área, deve pedir autorização de pesquisa ao Poder Público e não ao proprietário da terra.

O direito de propriedade do solo não inclui as riquezas minerais, como pode ser observado na leitura dos arts. 20, IX, e 176 da CF, e do art. 1.230 do Código Civil de 2002, que acolhera o princípio constitucional da separação jurídico-patrimonial entre a propriedade do solo e dos recursos minerais nele presentes, bem como no subsolo. (POVEDA, 2016, p. 239).

A propriedade do solo é registrada nos cartórios de registro de imóveis da comarca onde se localiza o imóvel; a propriedade dos recursos minerais presentes no solo e no subsolo, por outro lado, é registrada no DNPM (Departamento Nacional de Produção Mineral).

O DNPM é a autarquia responsável por promover o planejamento e o fomento da exploração e o aproveitamento dos recursos minerais, assim como por supervisionar as pesquisas geológicas, minerais e de tecnologia mineral. Também deve assegurar, controlar e fiscalizar o exercício das atividades de mineração em todo o território nacional. (FEIGELSON, 2014, p. 123).

O que vigora em relação à propriedade minerária é o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado. Efetivamente, sacrifica-se o interesse do proprietário da superfície em favor da coletividade, de forma a atender os interesses públicos.

Para melhor publicidade da propriedade minerária, o CAR poderia ser utilizado como mecanismo integrador do DNPM, como forma de interligação entre os órgãos, garantido a qualquer interessado no bem rural obter informações, por exemplo, se no bem imóvel rural há ou não recursos minerais. Assim, seria possível obter informações desde o requerimento inicial e formal de autorização de pesquisa até a concessão de outorga de outros títulos, podendo tudo isso constar da base de dados do CAR.

A atividade minerária apresenta grandes riscos de exploração que afetam direta e indiretamente o meio ambiente e os interesses particulares. Ainda com base no princípio da supremacia do interesse público, o Estado deve fiscalizar e tomar providências no sentido de proteger o meio ambiente, dando a maior publicidade possível de seus procedimentos. Não se pode permitir ineficiência do sistema fiscalizatório para esse tipo de atividade que interfere tão profundamente nos direitos individuais e nos direitos coletivos.

A atividade da Administração não pode restringir-se ao exercício de suas prerrogativas, há necessidade de ir além, visando à efetividade de seu poder-dever, o qual é fundamentado no princípio da indisponibilidade do interesse público.

E, para que isso ocorra, cabe ao órgão gestor dentro de sua competência legal, propor procedimentos integrados com os demais órgãos fiscalizadores. Somente dentro dessa premissa é que o poder público cumprirá efetivamente o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado e notadamente nas atividades que envolvem a mineração, este é um grande desafio a ser enfrentado. (POVEDA, 2016, p. 247).

3.6.3 Áreas rurais degradadas

A responsabilidade civil por dano ambiental tem caráter tríplice, ou seja, responsabilidade administrativa, responsabilidade penal e responsabilidade civil, e pode ser cumulativa. A responsabilidade administrativa e a penal são subjetivas, ou seja, precisa ser comprovado dolo ou culpa do infrator para a imposição de sanção.

A responsabilidade objetiva ambiental significa que quem danificar o ambiente tem o dever jurídico de repará-lo. Presente, pois, o binômio dano-reparação. Não se pergunta a razão da degradação para que haja o dever de indenizar e/ou reparar. A responsabilidade sem culpa tem incidência na indenização ou na reparação dos 'danos causados ao meio ambiente e aos terceiros afetados por sua atividade' (art. 14, § 1º, da Lei 6.938/1981). (MACHADO, 2015, p. 406).

Já a responsabilidade civil por dano ambiental é objetiva, ou seja, independe de comprovação de culpa ou dolo, e a obrigação de reparar o dano possui natureza real (*propter rem*), respondendo a propriedade pelo dano ambiental, independentemente de quem seja o proprietário ou possuidor do bem imóvel.

O art. 2º, §2º, do CFlo de 2012 traz a previsão legal e indiscutível da responsabilidade *propter rem*: “as obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural”. Nesse sentido é a jurisprudência, conforme posição tomada pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) no EREsp (Embargo de Divergência em Recurso Especial) nº 218.781/PR, de relatoria do ministro Herman Benjamin:

As obrigações ambientais possuem caráter *propter rem*. Dessa forma, aderem ao bem e não a seu eventual titular. Daí, conforme as palavras do Ministro Herman Benjamin, “a irrelevância da identidade do dono - ontem, hoje ou amanhã -, exceto para fins de imposição de sanção administrativa e penal”. (LEITE; FERREIRA, 2016, p. 790).

Assim, quando o atual proprietário degrada o meio ambiente, o ordenamento jurídico prevê sanções no sentido de reparar integralmente o dano, buscando, quando possível, a devolução do *status quo* da preservação ambiental. Caso não cumpra com sua responsabilidade, o bem imóvel onde houve a degradação passa a ter um passivo ambiental que se transfere a todo e qualquer sucessor da propriedade rural.

A obrigação de sanar os distúrbios ambientais relacionados à degradação do solo, como ser verifica, decorre da própria condição da coisa, aderindo ao direito de propriedade, caracterizando-se, dessa forma, como *propter rem*. (SALLES, 2010, p. 265).

Sendo essa uma informação de caráter muito importante, o CAR poderia abrangê-la em seu banco de dados, corroborando com as autoridades públicas na busca da prevenção e na

recuperação de áreas degradadas e informando toda e qualquer pessoa que tenha interesse na propriedade rural.

Autos de infração ambiental (AIAs), bem como instauração de inquéritos civis e ações civis públicas com relação a aspectos ambientais que envolvam imóveis rurais, deveriam constar do CAR, pois envolvem aspectos importantes de publicidade de informações ambientais. Com isso, seria possível evitar discussões administrativas e judiciais que se prolongam por anos, causando uma crise ainda maior ao meio ambiente, sendo que o tempo perdido é inimigo da natureza, o que pode levar à extinção de espécies em decorrência dos riscos na demora da solução dos litígios, e ainda tendo em vista tratar-se de atividade com dano potencial.

“Sabe-se que a transição para um sistema mais adequado para o século XXI, em face da inequidade ambiental, é lenta” (LEITE; FERREIRA, 2016, p. 802), mas é possível, dependendo de instrumentos que colaborem nesse sentido. Ante essa necessidade, o CAR pode atuar como mecanismo de prevenção. Com a colaboração do CAR, o sistema de prevenção e punição de danos ambientais pode passar a ter mais valor e evoluir, ser mais eficaz. O cadastro é um mecanismo a ser usado em favor da natureza, fundamental para a publicidade de todas as informações ambientais rurais. Todo e qualquer meio que possa tornar mais efetivas a publicidade e a defesa do meio ambiente deve ser utilizado urgentemente.

3.6.4 Áreas contaminadas

Segundo a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb):

Uma área contaminada pode ser definida como uma área, local ou terreno onde há comprovadamente poluição ou contaminação causada pela introdução de quaisquer substâncias ou resíduos que nela tenham sido depositados, acumulados, armazenados, enterrados ou infiltrados de forma planejada, acidental ou até mesmo natural. Nessa área, os poluentes ou contaminantes podem concentrar-se em subsuperfície nos diferentes compartimentos do ambiente, como, por exemplo, no solo, nos sedimentos, nas rochas, nos materiais utilizados para aterrar os terrenos, nas águas subterrâneas ou, de uma forma geral, nas zonas não saturada e saturada, além de poderem concentrar-se nas paredes, nos pisos e nas estruturas de construções. (CETESB, s/d).

A definição de área contaminada na legislação paulista vem descrita na Lei Estadual nº 13.577, de 8 de julho de 2009, artigo 3º, I, como sendo “área, terreno, local, instalação, edificação ou benfeitoria que contenha quantidades ou concentrações de matéria em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger” (SÃO PAULO, 2009). Já no âmbito federal, a Lei nº 12.305, de 2 de agosto

de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, define área contaminada no artigo 3º, II, como o “local onde há contaminação causada pela disposição, regular ou irregular, de quaisquer substâncias ou resíduos” (BRASIL, 2010).

Como pode ser verificado nos conceitos de área contaminada citados, há preocupação na identificação física da área, que pode envolver mais de um imóvel. Todavia, “há de se raciocinar no sentido de que nem sempre os limites da contaminação coincidem exatamente com a delimitação de cada matrícula” (MACHADO, 2015, p. 711).

Sendo uma noção que envolve sérios riscos e prejuízos para todo o meio ambiente, a identificação da área, seus efeitos e a disponibilização dessas informações são deveres do Poder Público como forma de garantir a todos a publicidade das informações. Cabe aos órgãos ambientais de União, estados e municípios providenciarem a publicação da relação das atividades que podem provocar contaminação, bem como das áreas já contaminadas.

Os órgãos ambientais deverão comunicar formalmente a existência de uma área contaminada ou reabilitada a diversos órgãos, entre eles o poder público municipal, bem como promover a comunicação do risco após a área ser declarada contaminada sob intervenção. Mecanismos para comunicação de riscos à população adequados aos diferentes públicos envolvidos, que propiciem a fácil compreensão e o acesso à informação aos grupos social e ambientalmente vulneráveis deverão ser criados. (SPÍNOLA; PHILIPPI JR., 2016, p. 133).

A publicidade dessas informações é tão importante que o Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), na Resolução nº 420, de 28 de dezembro de 2009, prevê a criação de um Banco de Dados Nacional sobre áreas contaminadas, a ser implantando pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais (Ibama), com base nas informações geradas pelos órgãos ambientais estaduais.

No âmbito do Estado de São Paulo, a Cetesb realiza o trâmite dessas informações via internet e merece destaque a interligação entre a companhia e os cartórios de Registro de Imóveis, em que se faz a averbação da contaminação da área na matrícula do bem contaminado. A divulgação dessas áreas ganha maior publicidade para toda a população.

Vale lembrar ainda que, para haver acesso à informação, não basta que a população, por exemplo, tenha acesso aos processos administrativos da Cetesb, cuja linguagem, via relatórios técnicos, não é na maioria das vezes entendida pelo público leigo. A informação deve estar disponibilizada de tal forma que possa ser efetivamente compreendida por parte de quem não é especialista no assunto. (SPÍNOLA; PHILIPPI JR., 2016, p. 151).

A averbação das áreas contaminadas na matrícula do imóvel é instrumento importante para informação e publicidade, prevenindo litígios e garantindo os direitos da população e também do proprietário do bem imóvel, uma vez que se trata de obrigação *propter rem*. Assim, se o bem imóvel contaminado é transmitido a outros proprietários, a qualquer título, as

obrigações ambientais são transmitidas ao dono subsequente, independentemente se ele tinha ou não conhecimento.

No recurso especial julgado pelo Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 650.728/SC), o relator Herman Benjamin esclarece:

As obrigações derivadas do depósito ilegal de lixo ou resíduos no solo são de natureza *propter rem*, o que significa dizer que aderem ao título e se transferem ao futuro proprietário, mais ainda se o ilícito beneficia ou valoriza o terreno, prescindindo-se de debate sobre a boa ou má-fé do adquirente, pois não se está na condição de responsabilidade subjetiva, baseada em culpa. Certo é que a maior parte do trabalho em todos esses procedimentos recai na Administração, o que faz supor um maior custo para ela, pois será necessário contar com um maior número de pessoal qualificado no assunto. Também é certo, porém, que o particular interessado que busca o Registro quer uma segurança jurídica; uma garantia de que, efetivamente, o imóvel que adquire reúne as condições meio ambientais que poderíamos considerar aptas. (VALLE, 2010, p. 159).

Nessa seara de publicidade de informações ambientais, o Registro de Imóveis age como instrumento forte de auxílio à publicidade das áreas contaminadas. Da mesma forma, o CAR poderia ser utilizado também como mecanismo de auxílio de publicidade das áreas rurais contaminadas, uma vez que a disponibilização de informações é um dos princípios básicos do gerenciamento de áreas contaminadas.

Quanto maior for a divulgação das informações acerca dessas áreas, melhor será a proteção dos direitos individuais e coletivos. É evidente a importância da publicidade ambiental, servindo o CAR como espelho dessas informações; se o cadastro é ambiental, todas as informações ambientais devem estar concentradas nele. É preciso empenho de todos os órgãos para enviar todas as informações ao CAR; nessa tarefa, a internet pode ser forte aliada, cabendo à Administração providenciar os meios para essa transmissão.

4. NOÇÕES BÁSICAS SOBRE REGISTRO DE IMÓVEIS

4.1 Registro de Imóveis

O Registro de Imóveis é um órgão que tem previsão constitucional, e todos os estados da federação possuem-no instalado em seu território. “As serventias extrajudiciais NÃO POSSUEM PERSONALIDADE JURÍDICA, ou seja, não podem ser caracterizadas como empresa” (PEDROSO, 2015, p. 35).

O artigo 236 da CF/88 dispõe: “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público” (BRASIL, 1988). A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, regulamenta os dizeres constitucionais e, em seu artigo 3º, define quem vai exercer a atividade junto ao registro de imóveis, ou seja: “Notário, ou tabelião, e Oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro” (BRASIL, 1994).

Esses profissionais precisam preencher alguns requisitos para tornarem-se responsáveis pelas serventias extrajudiciais, devendo ser bacharéis em Direito ou terem exercido função nos cartórios extrajudiciais por mais de dez anos, submetendo-se assim a concurso público de provas e títulos, além de outros requisitos gerais previstos nos artigos 14 e 15 da Lei nº 8.935/1994:

Art. 14. A delegação para o exercício da atividade notarial e de registro depende dos seguintes requisitos:

I - habilitação em concurso público de provas e títulos;

II - nacionalidade brasileira;

III - capacidade civil;

IV - quitação com as obrigações eleitorais e militares;

V - diploma de bacharel em direito;

VI - verificação de conduta condigna para o exercício da profissão.

Art. 15. Os concursos serão realizados pelo Poder Judiciário, com a participação, em todas as suas fases, da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público, de um notário e de um registrador.

§ 1º O concurso será aberto com a publicação de edital, dele constando os critérios de desempate.

§ 2º Ao concurso público poderão concorrer candidatos não bacharéis em direito que tenham completado, até a data da primeira publicação do edital do concurso de

provas e títulos, dez anos de exercício em serviço notarial ou de registro. (BRASIL, 1994).

Existe a delegação de uma atividade própria do Poder Público ao particular; o concurso de ingresso ou de remoção na carreira é realizado pelo Poder Judiciário de cada Estado da Federação. “Os registradores e notários são considerados particulares em colaboração com o Estado, pessoas físicas sem vinculação com a estrutura do funcionalismo público que exercem atividade notarial ou registral por delegação do Poder Público” (PEDROSO, 2015, p. 20).

Delegar consiste em atribuir atividade própria da administração a um ente privado ou público. Assim sendo, conclui-se pela análise dos referidos textos que as atividades notarial e de registro são públicas por excelência, sendo exercidas, contudo, em caráter privado por particulares investido na função pública por delegação. (MELO, 2016, p. 64).

“A propriedade imobiliária é o objeto do Registro de Imóveis” (MELO, 2016, p. 61). Delegada a função de registrador de imóveis, deve ela ser exercida dentro do território definido pela lei. Por exemplo, não pode o registrador de imóveis de Araraquara/SP registrar um imóvel localizado no território de Olímpia/SP; o Registro de Imóveis possui limite territorial para os registros dos imóveis, sejam urbanos ou rurais.

Limites territoriais do registro - *Situação* corresponde à localização do imóvel dentro da comarca. Havendo nesta mais de uma circunscrição, a atribuição do registro de atos pertinentes ao imóvel será a definida nas leis de organização judiciária. (CENEVIVA, 2009, p. 394).

Assim, Registro de Imóveis é:

Instituto destinado ao assentamento de títulos públicos e privados, outorgando-lhes oponibilidade a terceiros, com ampla publicidade e destinando ao controle, eficácia, segurança e autenticidade das relações jurídicas envolvendo imóveis, garantido-lhes presunção relativa da prova da propriedade. (MELO, 2008, p. 224).

O Registro de Imóveis garante estabilidade jurídica aos negócios imobiliários, trazendo também estabilidade aos proprietários que possuem suas propriedades devidamente inscritas no Registro Imobiliário, sendo essencial para uma vida pacífica em sociedade.

O Registro de Imóveis tem por finalidade principal dar segurança jurídica ao tráfico jurídico imobiliário, no intuito de garantir a existência e conteúdo dos direitos de propriedade que se constituam e inscrevam sobre as propriedades registraes, de modo que, quem adquira tais direitos confiando em sua descrição registral e o inscreva a seu favor, será protegido pelo ordenamento jurídico diante das possíveis reclamações. (MÁÑEZ, 2010, p. 175).

Com a CF/88, em seu artigo 5º, XXIII, estabeleceu-se como cláusula pétrea a função social da propriedade. No artigo 225, declara-se que todos têm direito ao meio ambiente

ecologicamente equilibrado; houve a incorporação dos conceitos de função social e de preservação do meio ambiente na propriedade imobiliária.

Sob esta vertente, o registrador recebeu, com a promulgação da Carta Cidadã, carga acrescida de responsabilização por todas as alavancas de impulsão da Democracia Participativa. As funções de conferir segurança ao regime dominial e de publicizar a titularidade real são fundamentais à implantação do Estado de direito. E de nada adianta a retórica democrática do Estado de Direito se não houver vida no planeta. Risco antes remoto, hoje mais próximo, diante do exaurimento dos recursos naturais terrestres. (NALINI, 2010b, p. 92).

Melo (2016) traz a Estrutura do Registro de Imóveis em favor do meio ambiente, qual seja:

- a) O Registro de Imóveis é um órgão que exerce serviço público (art. 236 da CF);
- b) Os Registros de Imóveis são organizados territorialmente;
- c) O Registro de Imóveis possui relação com todos os demais órgãos da Administração;
- d) O Registro de Imóveis está conectado com o Sistema Geodésico Brasileiro (SGP) (Lei 10.267/2001). (MELO, 2016, p. 35).

A atuação do registrador de imóveis na esfera de proteção ao meio ambiente já foi objeto de estudo de Nalini (2010b), que leciona:

Por isso é que, ainda que não houvera dever de ofício algum previsto em lei para a tutela ambiental a cargo do registrador, ele não estaria liberado de se submeter ao dogma geral que impõe a cada brasileiro o dever de preservar o meio ambiente. Todavia, o oficial de registro de imóveis tem deveres específicos em relação à ecologia. Eles advêm da nova concepção de propriedade, relativizada em virtude da função social intensificada pelo constituinte de 1988. (NALINI, 2010b, p. 92).

É no Registro de Imóveis, mediante a obtenção da certidão da matrícula do imóvel, que é possível obter informações referentes à situação real do bem. Cada Registro de Imóveis possui uma circunscrição onde estão localizados os imóveis sob sua atribuição territorial; tal característica de territorialidade é pré-definida pela lei e confere ao serviço registral imobiliário importância inarredável, pois ele é capaz de manter informações seguras e precisas sobre todos os imóveis compreendidos em determinado território.

É relevante sublinhar que tal característica é supervalorizada pelo princípio da publicidade, um dos pilares do Registro de Imóveis, de modo que qualquer pessoa pode solicitar uma certidão da matrícula, na qual constará todo o histórico imobiliário e outras informações relacionadas ao bem.

Assim, a publicidade registral imobiliária

[...] consiste em assentos tecnicamente organizados, destinados a promover o conhecimento, por qualquer interessado, da situação jurídica dos bens imóveis, cujo

efeito, no mínimo, é a presunção inatacável de conhecimento. (OLIVEIRA, 2010, p. 15).

Com as informações ambientais devidamente registradas e atualizadas na matrícula do imóvel, garante-se segurança jurídica às relações negociais, proporcionando conhecimento da situação do imóvel para eventuais futuros adquirentes ou credores, os quais poderão tomar ciência de todas as limitações do direito à propriedade impostas pela legislação ambiental, o estado de preservação e a possível necessidade de recuperação.

A estrutura do Registro de Imóveis deve ser usada para garantir a segurança das informações dos imóveis, tendo em vista a viabilidade e a eficácia de utilização da estrutura dos Registros de Imóveis no sistema de proteção do meio ambiente.

4.1.1 Evolução histórica da legislação registral imobiliária

É importante entender a evolução histórica do sistema registral brasileiro para entender a evolução do sistema protetivo do meio ambiente nos Registros de Imóveis, principalmente com base nessa nova sistemática de proteção inaugurada pela internet, com a interligação dos demais órgãos da Administração com o Registro de Imóveis.

A CF/88 é o ápice legislativo de proteção ao meio ambiente. Todavia, até seu advento, muito se produziu legislativamente sobre o tema; houve uma evolução normativa em uma busca maior de proteger o meio ambiente por meio do fornecimento de informações claras e precisas a todos os interessados.

Quadro 4 - Principais leis que regulamentaram o Registro de Imóveis no Brasil.

ANO	NORMA	OBSERVAÇÕES
1843	Lei Orçamentária nº 317, de 21 de outubro	Embrião do Registro de Imóveis no Brasil. Disciplina o registro de hipotecas.
1864	Lei nº 1.237, de 24 de setembro	Criou o Registro Geral, substituída pelo Decreto nº 169-A e seu regulamento no Decreto nº 370, que mantiveram o Registro Geral e impuseram a especialização das hipotecas legais. Essa forma registral não era prova da propriedade. Trata-se “do verdadeiro pai do Registro de Imóveis no Brasil” (LAGO, 2008, p. 54). ³

³ Para alguns, o “Registro do Vigário”, modalidade de registro criada pela Lei de Terras de 1850, é um dos principais antepassados do Registro de Imóveis brasileiro (CARVALHO, 1997, p. 2; MELO, 2016, p. 100). Tal modalidade de registro previa que a legitimação das posses passariam a ser levadas ao Livro da Paróquia

1890	Decreto nº 451-B, de 31 de maio	Registro Torrens: foi um sistema de registro especial que surgiu inicialmente na Austrália, passou a ser conhecido pelo seu idealizador o irlandês sir Robert Richard Torrens ⁴ . No Brasil, trata-se de um instituto de registro imobiliário, mas não se confunde com o sistema registral atual. ⁵
1916	Código Civil	Substituição do Registro Geral pelo Registro de Imóveis.
1924	Decreto nº 4.827, de 7 de março	Reorganiza os registros públicos e introduz novas modalidades de registro.
1928	Decreto nº 18.542, de 24 de dezembro	Aprova regulamento para execução dos serviços concernentes nos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil. Introduz no sistema o princípio da continuidade.
1939	Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939	Diferencia transcrição (atos translativos da propriedade) de inscrição (instituição de quaisquer ônus reais).
1973	Lei nº 6.015, de 31 de dezembro	Lei de Registros Públicos, até hoje vigente, disciplina todo sistema registral imobiliário.
1975	Lei nº 6.216, de 30 de junho	Alterou a LRP de 1973, passando a adotar o fólio real no Livro de Registro Geral, admitindo o desdobramento de livros e a adoção de folhas soltas, com escrituração mecânica, além de dar nova redação a vários dispositivos.
1988	Constituição Federal	Atribui ao Registro de Imóveis competência e obrigação de proteção ao meio ambiente e da função social da propriedade.
1989	Provimento nº 58, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo	Com suas constantes atualizações, institui as Normas de Serviços dos Cartórios Extrajudiciais, de aplicação dentro do Estado de São Paulo, disciplinando todo o exercício da atividade registral.

Católica (Registro do Vigário). Todavia, a doutrina especializada ensina que o Registro do Vigário não é antecedente histórico do modelo atual de registro imobiliário no Brasil. Lago (2008, p. 103) leciona que “por seu pioneirismo, pelas semelhanças que sua organização tinha com o futuro registro de imóveis brasileiro, e por sua semelhança a um cadastro [...] deve-se considerar o ‘registro do vigário’ não como o antepassado do registro de brasileiro, mas sim como uma contribuição digna de nota no aspecto formal do registro”. Nesse mesmo sentido, Jacomino (2004, s/p) entende que “a Lei de 1850 e o seu regulamento não podem ser considerados - principalmente o regulamento de 1854 - como os antecessores do registro de imóveis. Os autores apontam e reconhecem a lei hipotecária de 1846, mas consideram o registro hipotecário um capítulo *avant la lettre* da regulação tardia da publicidade da propriedade privada. O registro do vigário não era um registro com os fins anelados já no regulamento de 1846”.

⁴ Jacomino (2009) adverte que embora Robert Richard Torrens “se autoproclamasse autor do sistema que acabou levando o seu nome, a influência de outras personalidades políticas e jurídicas é claramente percebida na trajetória de formação e consolidação da lei”, em especial do notário e registrador alemão Ulrich Hübbe que “desempenhou um papel importante na concepção do Sistema Torrens”.

⁵ Vale a leitura do texto de autoria de Rui Barbosa, escrito enquanto era ministro da Fazenda, abordando a origem e as características do Registro Torrens. Trata-se de verdadeira defesa da propositura de tal regime registral para vigorar no sistema brasileiro (BARBOSA, 1949, p. 291-313).

1994	Lei nº 8.935, de 18 de novembro	Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.
2002	Código Civil	Dispõe o artigo 1.227 que “os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código”. Reconhece que o registro é constitutivo, gerando presunção relativa de domínio. ⁶

Fonte: Elaborado pela própria autora, 2017.

A Lei de Registro Público de 1973, com suas alterações posteriores, com certeza inovou ao implantar no Brasil o fôlio real, ou seja, criação de um sistema registrário cuja organização tem foco no imóvel, com a concentração das informações em sua matrícula. Tudo o que se refere ao imóvel será registrado no livro que o descreve.

A matrícula é o cadastro do imóvel a partir do qual os acontecimentos que influam em algum direito real sobre o referido imóvel devem ser ali assentados em uma sequência de atos encadeados. Não podemos confundir a matrícula com o registro (*stricto sensu*) ou a averbação, que são os atos sobre ela lançados, visando exprimir a constituição, transmissão, alteração ou extinção dos direitos reais referentes ao imóvel cadastrado na matrícula. (SERRA; SERRA, 2013, p. 113).

Para entender melhor a sistemática do CAR e diferenciá-la da do Registro de Imóveis, será feita a diferenciação dos termos *cadastro e registro*.

4.2 Diferença entre cadastro e registro

Ao tratar-se de CAR e Registro de Imóveis, é importante fazer referência à discussão doutrinária quanto à diferença entre cadastro e registro. Nesse sentido, Augusto (2011) leciona que:

Cadastro é um inventário, um rol de informações sobre determinado interesse, tendo por base pessoas ou coisas. Seu objetivo é político-administrativo, podendo ser utilizado em qualquer seara (econômica, social, fiscal, segurança nacional, ambiental). A atividade cadastral é competência do Executivo, que tem a missão de colher informações que lhe propiciem gerenciar, com eficiência, o povo em seu

⁶ Nesse sentido, o enunciado 503 da V Jornada de Direito Civil do Centro de Estudos Judiciários do Conselho de Justiça Federal do Superior Tribunal de Justiça traz: “É relativa a presunção de propriedade decorrente do registro imobiliário, ressalvado o sistema Torrens” (CFJ, s/d).

território. Isso porque o mundo gira hoje em torno da informação (a Era da Informação), pois sem ela o fracasso é certo.

Registro, por sua vez, não trata de nada disso. O registro imobiliário não tem a missão de inventariar imóveis, nem ao menos controlar sua quantidade, valor ou produtividade. Ao registro cabe tão-somente cuidar do direito constitucional da propriedade privada e os demais direitos ligados ao bem imóvel, constituindo e tornando públicos esses direitos. Ou seja, somente têm ingresso no registro os imóveis qualificados pela existência de um proprietário. Os imóveis “sem dono”, ou seja, sem algum título reconhecido pela lei, não podem ser matriculados no serviço registral.

Portanto, cadastro é conjunto de informações sobre o território feito pelo Executivo para viabilizar sua atuação político-administrativa na condução do Estado, orientando as políticas públicas com vistas ao desenvolvimento nacional. E o registro atua na constituição do direito da propriedade privada, com o objetivo não apenas de garantir o direito do titular em face de outros particulares, mas, principalmente, para garantir o direito do povo em face do próprio Estado, que deverá respeitar o direito fundamental da propriedade privada. Por esse motivo o registrador é um guardião da liberdade civil em face do próprio poder público. (AUGUSTO, 2011, p. 1).

Nessa toada, Melo (2016, p. 49) ensina ser o cadastro um “controle administrativo necessário e criado pela Administração com finalidade precípua de arrecadação de impostos, ou cumprimento de funções administrativas e ambientais”. Já o registro

[...] é o guardião do direito de propriedade, dos detentores de referido direito, sua extensão e efeitos. No Brasil, é constitutivo de direitos que nascem dentro do Registro de Imóveis que exerce a função de controle do tráfico imobiliário. (MELO, 2016, p. 49).

Quanto ao objeto de cada um deles, ou seja, do cadastro e do registro, é o mesmo — o imóvel; cadastro e registro inter-relacionam-se obrigatoriamente.

Ambos manejam o mesmo objeto. O objeto do cadastro é o imóvel, e o objeto dos direitos reais – registro de imóveis – também é o imóvel. Mas **a lógica organizativa e as informações e referências que apresentam são distintas. O cadastro e o registro se inter-relacionam.** De um lado, temos a descrição e situação físicas dos bens perfeitamente apuradas; de outro, temos o registro cuja missão essencial é a determinação da situação jurídica dos bens e a assinalação de direitos. Isso permite a gestão territorial. (JACOMINO, 2006, p. 1).

Importante dizer que, quando se diferencia cadastro e registro, não se pretende afastar um do outro. Pelo contrário, a intenção é mostrar suas diferenças para, em seguida, defender a necessidade da interligação de ambos. As informações contidas em cada um deles são de suma importância para toda a sociedade e, interligadas, potencializam-se grandemente.

Daí Farias e Carneiro (2015) afirmarem que

A informação, que antes era vista como um produto que deveria ser mantido dentro das instituições criadoras desta, passou a ser compartilhada com outras instituições buscando uma integração de dados. Esta integração permite, pela adoção de padrões e infraestruturas de dados espaciais, o uso de dados existentes para determinado fim sem a necessidade de gastos com novas aquisições. O compartilhamento de informações propicia redução de custos, agilidade na produção de informações,

parcerias entre instituições e, como consequência, avanços na gestão do espaço territorial. (FARIAS; CARNEIRO, 2015, p. 308).

Todavia, essa interligação não deve importar em prevalência de um ou de outro. Por isso, Jacomino (2006) adverte que

É impossível pensar em gestão territorial sem que haja assinalação dos direitos reais, que só o registro de imóveis pode fazer no Brasil. A perfeita compreensão dessas duas instituições – cadastro e registro – foi se tornando clara. Uma instituição não haveria de suplantiar ou absorver a outra; elas devem estar relacionadas. É que a coordenação do cadastro com o registro é um antigo anelo do legislador pátrio. (JACOMINO, 2006, p. 1).

A compreensão de Jacomino (2006) é corroborada por Carneiro (2003), no sentido de que a integração entre cadastro e registro não pretende:

- O desaparecimento da função cadastral ou registral;
- Fusão das competências ou funções;
- A primazia de um tipo de informação sobre a outra;
- O enfraquecimento institucional;
- Duplicação de esforços. (CARNEIRO, 2003, p. 1.480).

A interligação entre cadastro e registro deve importar em engrandecimento da importância de cada um deles, com conseqüente benefício para Administração Pública e para toda sociedade, corroborando um sistema de publicidade amplo.

[...] cadastro e registro possuem forte conexão no momento que a Administração precisa utilizar as informações constantes dos livros do Registro de Imóveis para criar ou alimentar sua base cadastral; isso é facilmente observado no cadastro fiscal dos municípios que necessitam da informação registral para promover o lançamento do imposto predial e territorial urbano. O Registro de Imóveis também necessita de informações cadastrais para conferir à publicidade registral maior para manter uma simetria com os dados dos cadastros tributário e ambiental. (MELO, 2016, p. 50).

Afunilando a discussão para seara das informações de ambientais rurais, verifica-se que a necessidade de interligação é mais necessária ainda por duas razões principais (MELO, 2016):

- o CAR (cadastro) pode reunir praticamente todas as informações ambientais relativas ao imóvel rural;
- essas informações contidas no CAR podem interferir nos direitos reais constantes do Registro de Imóveis (registro), além de poderem influenciar no tráfego negocial imobiliário.

Quanto maior o distanciamento do CAR com o Registro de Imóveis, maior o distanciamento de informações seguras para a população. O CAR ingressa no Registro de Imóveis com a averbação de seu número na matrícula do bem. Assim, quem tiver interesse

pode solicitar uma certidão da matrícula do imóvel, e, se esse imóvel rural estiver cadastrado no CAR, o número estará descrito na matrícula, como forma de espelhamento de informações.⁷

⁷ Há quem defenda, inclusive, a representação gráfica dos imóveis inscritos no Registro de Imóveis, com suas características, onerações e limitações ambientais. Por todos, o espanhol Jorge Requerjo Liberal, para quem “a representação gráfica pode ser considerada a partir de três perspectivas distintas: 1) garantia da administração: refere-se à possibilidade existente de poder conhecer quais são os imóveis, ou quem são seus proprietários, que estejam incluídos em qualquer espaço sujeito a uma atuação ambiental (espaços protegidos, zonas poluídas, corredores de ruído etc.), o que permite dotar de eficácia real as medidas ou regime específico de cada atuação ambiental, não importa quem seja seu proprietário em um determinado momento, além de poder dirigir-se diretamente a ele por meio da informação associada aos imóveis, prestada pelo registro da propriedade, facilitando, em último caso, a aplicação das sanções relacionadas ao titular infrator (plantações proibidas, cortes indiscriminados, urbanizações ilegais ou atividades proibidas pela legislação correspondente); 2) proteção do cidadão: através deste instrumento de publicidade, pode-se conhecer quais são as limitações ambientais que afetam os terrenos dos quais é proprietário ou cuja aquisição é pretendida, e qual será em definitivo o conteúdo dos poderes que integram seu direito de propriedade sobre um determinado imóvel; 3) informação integral: a estrutura territorial do registro da propriedade na Espanha e sua organização por imóveis permitem realizar uma cobertura integral de todo o território nacional e associar a cada um dos imóveis qualquer informação que tenha relevância em sua configuração jurídica, o que permite, de uma só vez, conhecer as inter-relações que, com relação aos imóveis, ocorrem por qualquer intervenção no território, seja urbanística, agrícola ou ambiental” (LIBERAL, 2004, p. 161).

5. IMPORTÂNCIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS NA PUBLICIDADE DAS INFORMAÇÕES DO CAR

O legislador constituinte instituiu um direito e um dever aos cidadãos quanto ao meio ambiente, conforme o artigo 225 da CF/88: o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o de preservá-lo e de utilizar de meios para exigir o cumprimento de sua preservação.

A abertura dos dados governamentais para toda a população e para a Administração Pública, reservados os casos de sigilo, traz muitos benefícios que decorrem da efetiva publicidade das informações detidas pelos órgãos públicos. Rodrigues e Matheus (2016) elaboraram um quadro didático identificando os principais benefícios, em três diversas dimensões da sociedade, da publicização de informações:

Quadro 5 - Benefícios da publicidade em geral.

Dimensão	Benefício identificado
Política e legal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento da transparência 2. Aumento da participação cidadã 3. Aumento da confiança cidadã 4. Engajamento cidadão 5. Redução de assimetria de informação 6. Melhoria no planejamento do setor público 7. Abertura legal para uso por empresas e para jornalistas
Econômica	<ol style="list-style-type: none"> 8. Estímulo ao crescimento econômico 9. Estímulo à inovação 10. Estímulo à criação de matérias jornalísticas baseadas em dados 11. Estímulo a pesquisas científicas mais abertas e conectadas 12. Melhoria do planejamento do setor privado 13. Melhoria de antigos produtos e serviços 14. Aumento da eficiência e do potencial de sinergia entre sistemas, departamentos, empresas e governos
Técnica e operacional	<ol style="list-style-type: none"> 15. Habilidade para reúso dos dados 16. Duplicação desnecessária dos dados 17. Melhoria da entrega de serviços públicos 18. Capacidade para resolução de problemas por terceiros (sociedade, empresas etc.) 19. Tomada de decisão através de análise de dados 20. Fácil acesso para criação de <i>dashboards</i> e <i>bussiness intelligence</i> 21. Criação de novos bancos de dados a partir da combinação de outros 22. Validação externa dos dados 23. Diminuição de perdas de dados

Fonte: Rodrigues e Matheus (2016), adaptado pela autora.

Para que se encontre uma fonte de publicidade das informações ambientais acessível a todos os interessados, é necessário que os órgãos públicos disponibilizem as informações de modo fácil, o que traz vários benefícios. Repita-se que a informação ambiental é de suma importância no desenvolvimento de uma sociedade mais justa, que cumpra com o dever da preservação ambiental.

Somando-se a isso, deve-se entender que a coletividade tem a prerrogativa de exigir, do titular de propriedade, o cumprimento do seu direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme regulamenta o caput do artigo 225 da CF/88. (MIRANDA, 2010, p. 368).

5.1 Publicidade registral imobiliária para defesa do meio ambiente

Para o exercício do direito de preservar o meio ambiente, por meio da obtenção de informações sobre os imóveis rurais quanto a seus conteúdos de preservação e recuperação de áreas ambientais degradadas, entende-se que o Registro de Imóveis é fonte segura de reflexo dessas informações, principalmente quando as informações ambientais transcendem os cadastros administrativos e influenciam os direitos da propriedade.

As informações cadastrais transcendem muitas vezes o cadastro para o registro na medida em que alteram, significativamente, o direito de propriedade, restringindo-o de forma drástica em alguns casos. As áreas de preservação permanente são um exemplo, possuem previsão e localização constantes de lei e cadastros públicos; no entanto, quem adquire imóvel com referida área não poderá aproveitá-la economicamente. (MELO, 2016, p. 50).

Dentre os princípios norteadores do sistema de registro imobiliário, destaca-se no presente estudo o *princípio da publicidade*.

Publicidade – A finalidade de tornar público/acessível a prática de um ato de registro/averbação imobiliária visa dar conhecimento geral de sua ocorrência e também, diante da transparência de tal notícia, possibilitar o respectivo controle administrativo e judicial. A informação passível de registro *lato sensu* é oponível a todos, não podendo ser ignorado o direito indicado no ato por qualquer pessoa. A publicidade do registro imobiliário é passiva, ou seja, lavrado o ato e dispensada a publicação em órgãos oficiais, caberá ao interessado buscar na serventia extrajudicial competente o registro que pretende consultar. (PEDROSO, 2015, p. 50).

A publicidade registral imobiliária pode ser classificada da seguinte forma:

Quadro 6 - Tipos de publicidade registral imobiliária.

Publicidade NOTÍCIA	Sem efeitos particulares no ato publicado.
Publicidade DECLARATIVA	Indispensável para que o ato produza efeitos em face de terceiros.
Publicidade CONSTITUTIVA	Indispensável para que os fatos produzam quaisquer efeitos.

Fonte: elaborado pela autora (2017), com base em Almeida (1966, p. 117).

“A publicidade utilizada no direito ambiental é a publicidade-notícia, que apresenta pouca eficácia perante terceiros, não apresentando qualquer efeito sobre a eficácia do fato registrado” (MELO, 2016, s/p).

A averbação da informação ambiental na matrícula, com o intuito de conceder-lhe efetiva publicidade

[...] tem a natureza de reforçar ou publicar uma informação na matrícula do imóvel para conhecimento de terceiros, às vezes do próprio proprietário. Além disso, ela permite, no âmbito da qualificação do Oficial de Registro de Imóveis, que os licenciamentos especiais [...] sejam efetivamente fiscalizados e exigidos quando da apresentação de títulos submetidos à análise do cartório. A função da averbação também é de prevenção de conflitos, já que a publicidade constante da matrícula do respectivo imóvel, de que existe vegetação protegida por lei, facilitará o acesso da informação por eventuais empreendedores e compradores que não poderão alegar desconhecimento face à publicidade registral. (MELO, 2016, s/p).

Os efeitos gerados pelo ingresso de informações ambientais no registro imobiliário têm incontestável função social, especialmente por garantir a legalidade, resguardar a obrigatoriedade e outorgar-lhe publicidade (ANDRADE, 2014, p. 561). A publicidade no Registro de Imóveis é o tema mais importante na proteção do meio ambiente por meio da possibilidade de acesso às informações dos imóveis inscritos diretamente no Registro de Imóveis da comarca.

Com relação à publicidade inerente ao Registro de Imóveis, é inegável o avanço nos últimos anos, haja vista que os livros do Registro de Imóveis também publicam restrições urbanísticas e ambientais fundamentais para o cumprimento da função social da propriedade. (MELO, 2016, p. 63).

Os princípios que regulamentam o ato de registro, nos termos da Lei nº 8.935/1994, têm previsão expressa no artigo 1º: “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos” (BRASIL, 1994).

O ato de registro imprime ao negócio e à decisão uma expansão eficaz, na medida em que esta passa a produzir e a irradiar efeitos também para a órbita de direitos de terceiros, conferindo ao ato jurídico abrangência *erga omnes*. Ocorre, portanto, esse alargamento eficaz provocado pelo registro, que é uma das marcas ínsitas ao direito de propriedade, que tem como características a sua oponibilidade contra todos e não só contra o alienante ou ex-titular do domínio. (SALLES, 2012, p. 14).

A publicidade das informações ambientais, promovida por intercessão do Registro de Imóveis, visa chamar a atenção de todos os interessados no imóvel para informações registradas sobre este, o que visa impedir a omissão das informações ambientais quando da transmissão sucessiva de imóveis, combatendo a sonegação de dados relativos a passivos ambientais.

O registrador tem o ofício de guardar as informações do imóvel, garantindo inclusive a informação ambiental. Sendo assim, o meio mais acessível de obter informações sobre os imóveis, inclusive ambientais, que repercutam sobre a propriedade é pelo acesso ao Registro de Imóveis, como órgão de auxílio a todos os demais órgãos da Administração Pública.

O Registro de Imóveis, conta com recursos humanos jurídicos e tecnológicos suficientes para introduzir progressivamente as limitações meio ambientais que

afetam a propriedade, ajudando, com sua publicidade, a reforçar a segurança jurídica no tráfego imobiliário e, portanto, a PAZ SOCIAL. (CRIADO, 2010, p. 115).

A lei ambiental, quando promulgada, passa pelo processo de publicidade de sua vigência e de seus ditames, muitas vezes impondo deveres aos proprietários rurais na preservação ambiental de sua propriedade, inclusive com imposição de penalidades pelo descumprimento da lei. Esses deveres legais são de difícil acesso, ou seja, o proprietário deixa de cumprir a lei por desconhecê-la, ficando muitas vezes com um passivo ambiental sem saber de sua obrigação.

É cediço que o homem médio não tem hábito e tampouco capacidade técnica para entender todos os ditames legais; o acesso às leis, que a todo instante muda, principalmente no que se refere à lei ambiental, é muito pequeno. Muitas vezes, a lei ambiental que possui relação com os imóveis encontra sua eficácia no Registro de Imóveis; é neste que o proprietário toma ciência da obrigação legal.

Assim, a norma ambiental encontra efetividade no Registro de Imóveis, fonte forte de publicidade. “As leis ambientais, enquanto linguagem normativa dirigida a certos destinatários, devem ser conjugadas com outros instrumentos para permitir que seus desideratos sejam alcançados” (MARQUES, 2005, p. 204). Deve ser buscada a publicidade plena, ou seja, a que atenda, de forma efetiva, toda a sociedade, ou melhor, tenha a maior publicidade possível. Essa é uma das finalidades do Registro de Imóveis: publicidade das informações referentes aos direitos relativos aos imóveis; deve funcionar como repetidor das informações ambientais.

Toda comarca possui ao menos um Registro de Imóveis, e todos sabem sua localização formal; é nesse local onde efetivamente o princípio da publicidade e a proteção do meio ambiente formalizam-se. Somente com a informação ambiental no Registro de Imóveis será possível sanar a falha legislativa atual, por meio de uma integração tecnológica entre o Registro de Imóveis e os demais órgãos da Administração que fazem parte da proteção ambiental, e tal comunicação tem de ser eficaz.

Os cadastros que se desvinculam da base de dados registral causam insegurança das informações; o legislador e os aplicadores da lei têm de utilizar-se de recursos diversos para adequar os cadastros administrativos aos registros de imóveis. A implantação do CAR, sistema eletrônico disponível pela internet, vem no sentido de tentar integrar os sistemas, proporcionando assim maior publicidade no que se refere às informações sobre os meios protetivos do meio ambiente de que a propriedade é objeto. Essas informações existentes no CAR devem ser espelhadas no Registro de Imóveis, de forma a garantir publicidade.

Espera-se a inclusão de todas as unidades de conservação no CAR, bem como todas⁸ as informações ambientais que possam existir sobre o imóvel; deve-se ampliar o rol das informações ambientais dentro do cadastro. O sistema CAR traz benefícios à preservação do meio ambiente, bem como à proteção dos direitos dos cidadãos por meio das informações ambientais lá prestadas, além de ser instrumento importante para exigir a regularização das propriedades rurais.

Precursor importante dessa nova sistemática é o registrador de imóveis Marcelo Augusto Santana de Melo, estudioso da matéria, que realiza na prática a diuturna missão de defender o meio ambiente na seara dos registros de imóveis. Eis seus ensinamentos:

O Código Florestal de 2012 (Lei 12.561) criou o Cadastro Ambiental Rural – CAR, no entanto, não conferiu a publicidade necessária para que a informação ambiental fosse disponibilizada para se facilitar a fiscalização por qualquer pessoa do povo e autoridade ambiental. O Registro de Imóveis opera como um espelho jurídico das informações ambientais e urbanística, sendo que pela flagrante diferença entre cadastro e registro, não deve controlar aspectos inerentes ao cadastro, mas somente reforçar sua publicidade. Somente a publicidade ambiental potencializada no Registro de Imóveis garante a publicidade constitucional das informações ambientais, porque somente a estrutura registral possui os instrumentos necessários para se chegar à informação como índices para as buscas, facilidade de acesso físico e virtual. (MELO, s/d).

Em relação à organização administrativa desse novo sistema, no Estado de São Paulo foi criado o Sicar-SP, que integra o CAR, de âmbito nacional. O Sicar-SP foi desenvolvido para, dentro do Estado, resolver problemas pontuais atrelados ao CAR nacional, com o objetivo de auxiliar o proprietário/possuidor rural que pretende cumprir com suas obrigações, em especial promovendo a inscrição da RL.

Quanto ao serviço de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, foi assinado um termo de cooperação entre o CAR e os registradores de imóveis, cujo objetivo é o de facilitar o fluxo de informações entre eles. Essa interligação é mais do que necessária, é vital para o sucesso das boas intenções que deram origem ao CAR, tudo com vista a garantir maior proteção ao meio ambiente e aos interesses de terceiros, por meio de informações rápidas, precisas, seguras e atuais.

Para assegurar os direitos dos cidadãos a um meio ambiente ecologicamente protegido, todas as informações ambientais devem estar disponíveis de forma fácil e acessível a todos. O Registro de Imóveis deve servir como espelho a essas informações ambientais que estão

⁸ O “axioma da plenitude registral” é tratado por Méndez González (2003, p. 155).

disseminadas entre vários órgãos da Administração Pública, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Assim, as restrições de natureza ambiental, corretamente instrumentalizadas pelos órgãos competentes, com atenção aos princípios registrários, devem mesmo ascender ao álbum real, providência que certamente colaborará em muito para o controle das atividades degradadoras do meio ambiente. (PASSARELLI, 2010, p. 235).

Todavia, deve ser dito que deverão ter ingresso no registro de imóveis somente as informações que impliquem efeitos jurídicos ao imóvel matriculado.

Além de servir como mecanismo de cumprimento direto da lei ambiental, o Registro de Imóveis auxilia a publicidade ambiental por meio de convênios com outros órgãos administrativos para dar maior publicidade, impedindo o aumento de danos ambientais e alertando a população quanto aos fatos relacionados.

Exemplo e uma das grandes inovações a favor do meio ambiente foi a previsão de averbação enunciativa ou mera notícia, no Estado de São Paulo, de termo ou declaração de áreas contaminadas, oficialmente emitidos pela Cetesb. No capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, regulamenta-se a publicidade das informações ambientais das áreas de contaminação classificadas na Cetesb passíveis de averbação no Registro de Imóveis, quais sejam:

39. informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Contaminada sob Investigação (ACI);

40. informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Contaminada com Risco Confirmado (ACRI);

41. informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Reabilitada para o Uso Declarado (AR). (SÃO PAULO, 1989).

O órgão natural para a publicidade das AC, indubitavelmente, é o Registro de Imóveis, pelas referidas áreas configurarem fator relevante para a propriedade, já que limitam seu regular uso, sem falar no potencial risco de adquirentes dessas áreas em razão de desconhecimento do problema. (MELO, 2016, p. 67).

Assim, existindo a contaminação de uma área, o órgão ambiental expedirá uma certidão, que será averbada no Registro de Imóveis. Tal informação constará da matrícula do bem, e qualquer pessoa que pedir uma certidão do imóvel no Registro de Imóveis encontrará no documento inscrito a informação da área contaminada. Na matrícula do bem constará a seguinte averbação:

Av. ___ em [data]

ÁREA CONTAMINADA

Por termo de área contaminada de [data], da CETESB — COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Planejamento de Ações Especiais – CIPE, [nome], e em consonância com a Decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicada em 12 de junho de 2006 (processo CG 167/2005), procede-se à presente para constar, a teor do Procedimento CETESB nº [n. procedimento], que foi constatado que o imóvel matriculado, de propriedade de [proprietário], encontra-se contaminado [total ou em parte], com substâncias nocivas à saúde humana [e/ ou substância contaminante]. Consta do referido termo que o proprietário foi notificado no referido procedimento (Prenotação nº , de). AVERBADO POR: _____ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

v-____ em ___/___/____. (MELO, 2016, p. 177).

Como se constata do texto supracitado, é muito fácil ao interessado em um imóvel entender, com base na matrícula do bem, que há uma contaminação da área que pesa sobre o imóvel. “O proprietário pode não se interessar na publicidade se estiver vendendo um imóvel contaminado, mas com certeza fará questão de ter conhecimento dessa circunstância quando for o comprador” (MELO, 2016, p. 72).

A contaminação do solo envolve perigo direto à sociedade, gerando danos irreparáveis; os de maior gravidade envolvem contaminação por produtos químicos e por resíduos domésticos, em razão da grande carga orgânica presente nesse segundo tipo. Causam também muitos transtornos ambientais os chamados resíduos inertes, que são, por exemplo, os entulhos de obras da construção civil.

O acesso a informações ambientais, mais precisamente nesses casos, poderia evitar tragédias que ocorrem com certa frequência no Brasil, como, por exemplo, em áreas de mineração abandonadas que venham a ser utilizadas em empreendimentos, sem que sejam pontuados os efeitos dessa poluição.

Se na tragédia ambiental ocorrida recentemente em Mariana/MG, em que o rompimento das barragens da mineradora Samarco deixou vários mortos e um inventário de tragédia por muitos quilômetros, houvesse a averbação dessa informação na matrícula do bem imóvel onde estão localizadas a empresa e suas atividades, certamente seria mais fácil a responsabilização dos agentes causadores dos danos ambientais. Em artigo sobre a tragédia, Alves Júnior (2016, p. 1) reflete sobre alguns desses aspectos, ao afirmar que o desastre “traz uma intrigante e faceira necessidade de se gerir adequadamente o patrimônio que a União outorgou a um particular por força do artigo 176 da Constituição de 1988”.

Outro exemplo de área contaminada que resultou em transtorno e prejuízo tanto à sociedade quanto à Administração Pública foi a construção do *campus* da USP Leste, na cidade de São Paulo. Em funcionamento desde 2005, o *campus* foi construído na Área de Proteção Ambiental do Parque Ecológico do Tietê, sobre uma área de aterro com grande concentração de gás metano, que é tóxico e causa explosões. A área era de várzea do rio Tietê, com material orgânico abundante em decomposição, o que causou alerta em todos que utilizavam a área. Desde a implantação do aparelho público, houve discussão sobre a regularidade da construção, e, em 2013, veio à tona o problema, que ganhou repercussão na mídia por conta do gás metano encontrado na região, que vem sendo controlado pela Cetesb (A HISTÓRIA, s/d).

Outro exemplo foi o fato ocorrido no Shopping Center Norte, na zona norte de São Paulo, em 2011. O empreendimento fora construído sobre área contaminada: o terreno abrigara, na década de 1970, um depósito de lixo do chamado Complexo do Carandiru. O shopping foi fechado à época e reaberto somente após a instalação de drenos para dar vazão ao gás metano (CETESB, 2013b).

Ainda em São Paulo, a construção de um condomínio residencial – Condomínio Barão de Mauá – sobre uma área contaminada pela Cofap (empresa do setor automotivo), que depositou seus resíduos clandestinamente em um aterro ilegal entre 1960 e 1980, causou uma morte após a explosão de uma caixa d'água, provocada pelos gases inflamáveis, em 1990 (CETESB, 2013a).

“Embora a averbação das áreas contaminadas seja uma experiência recente nos direitos registral e ambiental brasileiro, impossível não conjecturar tamanha a utilidade da publicidade” (MELO, 2016, p. 71). Outras averbações de informações ambientais são promovidas na matrícula do imóvel como forma de auxiliar na publicidade das informações ambientais.

Quadro 7 - Exemplos de averbações que deverão constar na matrícula do bem, conforme modelo elaborado por Melo (2016).

RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO PARTICULAR (RPPN)	Av-___ em ___/___/___. Foi instituída no imóvel matriculado uma Reserva Particular do Patrimônio Natural nos termos do § 1º do art. 21 da Lei nº 9.985/2000, assim descrita [DESCRIÇÃO DA ÁREA DA RESERVA], estando gravada em caráter perpétuo com o objetivo de conservar a diversidade biológica , permitindo-se somente a pesquisa científica e visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais, conforme Termo de Compromisso de (data), subscrito pelo proprietário
--	---

	e pelo Diretor do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio (nome). (Prenotação n° _____ de _____). AVERBADO POR: _____ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
RESERVA FLORESTAL LEGAL	Av.____ em [data]. De acordo com a informação eletrônica contida na inscrição no CAR – Cadastro Ambiental Rural, foi especializada a Reserva Florestal Legal que incide sobre parte do imóvel matriculado, com [área]ha, assim descrita: A presente é feita nos termos da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2002 e art. 167, inciso II, alínea 22, da Lei n. 6.015/73. (Prenotação n° , de). AVERBADO POR: _____ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Av-<ato> em <dataatoextenso>.
COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL – IMÓVEL BENEFICIADO PELA COMPENSAÇÃO	Av.____ em [data]. É feita a presente para constar que a reserva florestal do imóvel matriculado é composta através de compensação de excedente florestal do imóvel da matrícula n. [NÚMERO] do Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, conforme informação eletrônica contida no Cadastro Ambiental Rural – CAR, nos termos do artigo 66, inciso III, do Código Florestal (Lei 12.651/2012) (Prenotação n° , de). AVERBADO POR: _____ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL – IMÓVEL OBJETO DA COMPENSAÇÃO	Av.____ em [data]. De acordo com os documentos e planta apresentados, especialmente o Termo de Compromisso; ou informação constante do Cadastro Ambiental Rural Eletrônico n° [NÚMERO] foi especializada a Reserva Legal, nos termos do art. 12 do Código Florestal (Lei 12.651/2012), que incide sobre parte(s) do imóvel matriculado, com [ÁREA DA RESERVA] [<i>observar se a compensação foi total</i>] da área total: [<i>DESCRIÇÃO_DA_ÁREA</i>]. A reserva florestal objeto da presente é decorrente de compensação da reserva devida pelo imóvel da matrícula n. [NÚMERO] do Registro de Imóveis da comarca de Lins, Estado de São Paulo, (Prenotação n° , de). AVERBADO POR: _____ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
SERVIDÃO AMBIENTAL	Av-00 em 00/00/0000. Por instrumento [ou Termo de Instituição] datada de [data], com a anuência do (órgão ambiental estadual), o proprietário renúncia o direito de exploração ou exploração da vegetação nativa excedente no imóvel matriculado de forma vitalícia [<i>se temporário constar o período</i>], nos termos do art. 9-A da Lei n° 6.938, de 31 de agosto de 1981, sobre parte(s) do imóvel matriculado, assim descrita(s): [<i>DESCRIÇÃO_DA_ÁREA</i>]. (Prenotação n° , de). AVERBADO POR: _____ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

<p>EMIÇÃO DE COTA DE RESERVA AMBIENTAL</p>	<p>Av-00 em 00/00/0000. Foi emitida a Cota de Reserva Ambiental – CRA para a servidão florestal averbada sob n. [MATRÍCULA] da presente matrícula [<i>também pode ser para reserva legal excedente ao legal e voluntária ou Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN</i>], nos termos do artigo 44 do Código Florestal (Lei 12.651/2012, , nos termos do certificado de CRA datado de 00/00/000, emitido pelo [órgão responsável no regulamento] (Prenotação nº , de). AVERBADO POR: _____ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.</p>
<p>CAR - SICAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - SP</p>	<p>O imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no SICAR – Cadastro Ambiental Rural – SP, sob nº [número_do_cadastro_no_SICAR], emitido em [data], em nome de [Nome_e_CPF], nos termos do requerimento datado de 03 de maio de 2016. Existe Reserva Legal especializada, indicado no Cadastro Ambiental, não tendo sido aprovada ou homologada pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente. (Protocolo nº <protocolo> de <dataprotocolo>). AVERBADO POR: <nomeusuario>, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.</p>

Fonte: formatado pela autora com base em Melo (2016, p. 177).

Evidente a necessidade de se manter a população informada a respeito de tal situação. Por sinal que o princípio da *informação* é um dos esteios do Direito Ambiental, constante do Princípio 10 da Declaração das Nações Unidas firmada durante a Eco-92. Na dicção principiológica, a melhor maneira de tratar questões ambientais é assegurar a participação, no nível apropriado, de todos os cidadãos interessados. No nível nacional, cada indivíduo terá acesso às informações relativas ao meio ambiente de que disponham as autoridades públicas, inclusive informações sobre materiais e atividades perigosas em suas comunidades, bem como a oportunidade de participar dos processos decisórios. Os Estados irão facilitar e estimular a conscientização e a participação popular, colocando as informações à disposição de todos. (NALINI, 2010a, p. 98).

5.2 Interligação entre o Registro de Imóveis e o CAR

No Estado de São Paulo, foi celebrado um acordo de cooperação técnica entre a Secretaria do Meio Ambiente do Estado (SMA), a Cetesb e a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), com a devida anuência da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, cujo objeto é o fluxo de informações entre os membros do acordo, o que vem previsto expressamente em sua cláusula segunda:

Cláusula Segunda – DO OBJETO: O presente acordo tem como objeto estabelecer a cooperação entre os partícipes visando à realização de ações conjuntas destinadas ao aprimoramento do fluxo de informações, a fim de que o número de inscrição do imóvel no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo – SICAR-SP seja averbado na respectiva matrícula, permitindo refletir, no âmbito registral, os atributos ambientais do imóvel. (SÃO PAULO, 2013a).

A SMA e a Cetesb pedirão certidões digitais diretamente no Sistema Arisp, e os cartórios farão expedir as certidões digitais e encaminhá-las-ão eletronicamente à Base de Dados da Arisp. Por outro lado, os cartórios, por intermédio da Arisp, pedirão as informações, que serão emitidas diretamente do Sicar-SP. O fluxo de informações entre os entes envolvidos será feito gratuitamente.

Melo (2016), ao comentar o convênio, afirma que a alteração das Normas de Serviço conferiu interpretação, dando um sentido ao CFlo ao reconhecer o Registro de Imóveis como espelho das informações contidas no CAR. O acordo firmado visa estabelecer regras de transição entre o CFlo revogado e o vigente, de 2012, colocando em sintonia a legislação ambiental com a Lei de Registros Públicos, atualizando as Normas de Serviço, trazendo o CAR, regulamentando principalmente quanto à RL e esclarecendo o conceito de imóvel rural.

Preliminarmente, é bom esclarecer sobre a definição de imóvel rural na nova legislação brasileira. Na legislação anterior ao CFlo de 2012, considerava-se um imóvel rural aquela área descrita na matrícula do imóvel, assim, todos os cálculos quanto à RL e demais obrigações ambientais utilizavam da área constante da matrícula para seu cômputo. Ou seja, uma matrícula, um imóvel rural.

O novo CFlo deixou de definir expressamente o conceito de imóvel, dificultando assim o cálculo e cômputo dos espaços territoriais especialmente protegidos. Coube à Instrução Normativa nº 2, de 5 de maio de 2014, do MMA, que regulamenta o CAR, deixar expresso que deve ser considerada imóvel rural a área do cadastro rural e não mais a matrícula do imóvel.

Os Registros de Imóveis devem utilizar na especialização dos espaços ambientais o cadastro rural, passando assim a usar o critério de exploração do imóvel em substituição ao critério registral. Podendo um CAR servir para várias matrículas imobiliárias, não é obrigatória a coincidência e total identidade entre a matrícula imobiliária e aquele.

O artigo 2º, I, da Instrução Normativa nº 2/2014 traz:

Imóvel rural: o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme disposto no inciso I, art. 4º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. (BRASIL, 2014).

O ponto principal de toda essa sistemática implantada — que gerou o Termo de Compromisso, bem como os provimentos nº 36, de 2013, e nº 09, de 2016, ambos da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, que alteram as normas de Serviço — foi a necessidade de averbação e especialização de reserva florestal legal. Tal alteração supriu as dúvidas do novo sistema implantado.

O instituto da RL vem sofrendo modificações durante muitos anos. Foi conceituado pela primeira vez no CFlo de 1934; o certo é que, desde sempre, o proprietário rural deve destacar de sua propriedade rural determinada área com vegetação nativa para preservá-la ou recuperá-la, para que assim a RL concretize a função ecológica.

Antes da Lei nº 12.651/2012, a instituição da RL era obrigação imposta aos proprietários rurais, que deviam fazer sua instituição no Registro de Imóveis por meio de averbação, diretamente na matrícula do bem imóvel. Com a nova legislação ambiental que institui o CAR, a RL passou a ser registrada no órgão ambiental competente mediante inscrição dela no CAR, ficando facultada ao proprietário ou possuidor a averbação da RL no Registro de Imóveis.⁹

Fazendo um parêntese no tema e a título de esclarecimento quanto aos emolumentos cobrados pelos cartórios, os Registros de Imóveis fazem outras averbações de interesse social gratuitamente. Conforme pesquisa realizada pelo relatório Doing Business 2016, que é a principal publicação do Grupo Banco Mundial:

O custo de transmissão de imóveis no Brasil é o menor do que o praticado nos países ricos e o da média da América Latina. No Brasil, 3,5% do valor do imóvel é destinado aos custos de transmissão. Na América Latina, o custo médio é de 6,1% e nos países ricos de 4,2%. No Brasil, dos custos de 3,5% mencionados no relatório, 3% refere-se ao Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis (ITBI), recolhidos para as prefeituras e nos 0,5% restantes estão os custos de registro, sendo que 60% deste percentual é repassado à Administração Pública. (SANTANA, 2016, p. 46).

Voltando ao nosso tema, o proprietário, para cumprir com sua obrigação legal, faz a inscrição da propriedade rural no CAR e, dentro deste, faz uma proposta de RL. O número do CAR é averbado no Registro de Imóveis por meio do convênio de interligação via internet

⁹ Optando por fazer a averbação da RL no Registro de Imóveis, essa será realizada gratuitamente. CFlo, art. 18: “A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei. [...] § 4º 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. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).”

assinado. No entanto, a validação da RL somente ganhará a publicidade registral após a validação das informações perante o órgão ambiental competente.

Mesmo nos casos em que há modificação geodésica dos imóveis, por conta de retificações de registro, desmembramento, unificações e outros atos registrais e também o registro de servidões de passagem, a especificação da RL da propriedade deve ser validada pelo órgão ambiental para ganhar publicidade.

Assim, para que as informações contidas na matrícula do imóvel tenham eficácia esperada pela publicidade *erga omnes*, é de toda conveniência que a descrição da reserva florestal legal ingresse no Registro de Imóveis somente quando a mesma for validada ou confirmada pela autoridade ambiente respectiva. Não se pode admitir a publicidade de informações precárias e provisórias, o que abalaria o sistema registrário em razão da não observância do princípio da segurança jurídica. (MELO, 2016).

O item 125.2 das Normas de Serviço prevê que:

O Oficial deverá, à vista do número de Inscrição no CAR/SICAR, verificar se foi feita a especialização da reserva legal florestal, qualificando negativamente o título em caso contrário. A reserva legal florestal será averbada, gratuitamente, na respectiva matrícula do bem imóvel, em momento posterior, quando homologada pela autoridade ambiental através do Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural – SICAR-SP. (SÃO PAULO, 1989).

Efetivamente, o convênio firmado entre Arisp, Cetesb e SMA, por meio do fluxo de informações entre o CAR e os Registros de Imóveis, está sendo utilizado como ferramenta eficaz de cumprimento da lei.

Nem seria necessário frisar que são inegáveis os avanços ocorridos na área ambiental quanto aos instrumentos técnicos e jurídicos e aos compromissos políticos assumidos pelo Brasil no âmbito nacional e internacional, principais atributos para a construção de uma infraestrutura sólida que possa formular diretrizes e tratar a questão ambiental de forma sistêmica, ultrapassados os estreitos limites da voluntariedade. (SANTOS, 2010, p. 326).

Como guardião das propriedades imobiliárias, o Registro de Imóveis também o é das informações ambientais que essas propriedades possuem, por tratar-se de um bem constitucionalmente protegido. O provimento nº 36/2013 do TJ/SP traz em seu considerando

[...] que a publicidade de informações ambientais agrega segurança jurídica aos registros imobiliários e amplia a proteção dos espaços legal e especialmente protegidos, o controle e transparência dos negócios imobiliários, funções das serventias prediais. (SÃO PAULO, 2013b).

Através da sistemática aplicada em São Paulo o Registro de Imóveis acabou por ter consagrada sua função ambiental de forma eficiente porque espelha ou reproduz as informações contidas no Cadastro Ambiental de forma célere, sustentável e eficiente sem maiores formalidades que poderiam interromper o fluxo do direito de propriedade. (MELO, 2016, p. 100).

A sistemática implantada no Estado de São Paulo entre o CAR e o Registro de Imóveis serve para informar aos interessados nas informações se houve ou não o cadastramento da propriedade rural no CAR, por meio do fornecimento de seu número averbado na matrícula do imóvel. Algumas informações ambientais — como RL, áreas contaminadas — ingressam averbadas na matrícula, após a validação do órgão ambiental competente.

Mas nem toda informação que está no CAR é objeto de publicidade no Registro de Imóveis, por conta da própria finalidade do cadastro, que se diferencia do registro imobiliário.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A busca de proteção ao meio ambiente há muito vem sendo difundida por toda a sociedade, exigindo a junção das forças de várias instituições públicas e dos cidadãos. A legislação brasileira vem se expandindo cada vez mais; embora haja críticas severas a alguns artigos do novo CFlo, a verdade é que o dispositivo vem construindo uma realidade de uso sustentável das propriedades rurais que garanta ao produtor o uso do solo legalmente protegido e à sociedade uma melhor qualidade de vida.

Nesse cenário, houve o advento do CAR, que vem sendo implantado de forma gradativa. Há muitos entraves a serem resolvidos em relação à implantação do cadastro, mas verifica-se que os estados-membros, bem como os Registros de Imóveis, vêm juntando forças para isso ocorra da melhor forma possível.

De tudo o que se vê, percebe-se que, paulatinamente, os proprietários/possuidores rurais adequar-se-ão aos parâmetros fixados no CAR; assim farão por dois motivos: primeiro, por imposição da lei; segundo, porque os proprietários não terão outro caminho a não ser regularizar a propriedade rural, para que possam ter acesso a crédito bancário, dentre outras vantagens. Nesse sentido, é válido afirmar que há um caminho longo a ser percorrido pelo CAR para maior efetividade do sistema.

A pesquisa feita pôde detectar vários entraves do sistema, sendo os principais:

- falta de acesso à internet;
- definição insuficiente de competências dos órgãos públicos responsáveis por gerir o sistema;
- preferência de inscrição do imóvel rural no CAR por meio de órgãos ambientais municipais ou estaduais, sem participação efetiva da União;
- quantidade insuficiente de pessoal especializado no assunto para prestar auxílio quando da inserção das informações no sistema;
- o uso, pelo SFB, de bases de dados não harmônicas entre si para análise da implantação do cadastro em todo o território brasileiro;
- rol insuficiente de informações ambientais a serem fornecidas dentro do sistema CAR;
- pouca clareza das normas quanto ao acesso público aos dados constantes do CAR;
- sobreposição de áreas cadastradas;
- falta de interligação do CAR ao Registro de Imóveis e do consequente espelhamento de informações, no sentido de proporcionar o diálogo entre os entes.

O ponto crucial refere-se à publicidade das informações ambientais descritas no CAR. Deve ser destacado que esse cadastro tem uma vocação ecológica nobilíssima, de modo que o sistema haveria de operar com vistas a atender a Administração Pública e a sociedade civil. A disponibilização de informações ambientais é de suma importância, ainda mais quando a realidade indica que “não se pode afirmar que o planeta vai bem!” (NALINI, 2010a, p. X). Assim, um dos resultados da pesquisa foi a constatação da necessidade da interligação entre CAR e Registro de Imóveis, com objetivo de prestigiar a proteção ao meio ambiente e garantir a segurança jurídica aos institutos que são passíveis de averbação na matrícula do bem imóvel rural.

A interligação defendida gera a possibilidade de proteção desses institutos ambientais e possibilita a proteção de eventuais adquirentes da propriedade, que terão à disposição as informações imobiliárias e algumas informações ambientais reunidas na matrícula do imóvel. Mas uma pergunta ainda carece de resposta: havendo a interligação entre CAR e Registro de Imóveis, será possível o acesso efetivo às informações do cadastro? A resposta exige o percurso de novos caminhos, a empreitada de novas pesquisas; ainda é necessário mais aprofundamento, teórico e prático, ante a escassez dos estudos encontrados na área e de poucos profissionais que saibam executar e viabilizar o CAR.

É certo que o Registro de Imóveis pode auxiliar na implantação de publicidade efetiva dos dados inseridos no CAR. Todavia, ainda deve ser pesquisado se a mera inserção do número do CAR na matrícula é suficiente, ou não, para garantir publicidade das informações ambientais. O que se vivencia atualmente é o início do esboço da aplicação do sistema do CAR e sua interligação com o Registro de Imóveis. Tudo indica que esse é o caminho mais seguro para toda a sociedade rumo a uma maior disponibilização de informações ambientais e a um desenvolvimento sustentável.

REFERÊNCIAS

- A HISTÓRIA. De Olho na USP Leste. S/d. Disponível em:
<<https://umcasodedescaso.wordpress.com/historico/>>. Acesso em: 03 out. 2016.
- ALMEIDA, C. F. **Publicidade e Teoria dos Registros**. Coimbra: Livraria Almedina, 1966.
- ALVES JR., W. J. F. **Do Barroco à lama: perplexidade no Rio Doce**. Disponível em:
<<http://domtotal.com/noticia.php?notld=1021910>>. Acesso em: 10 maio 2016.
- AMADO, F. **Direito Ambiental esquematizado**. 7. ed. São Paulo: Método, 2016.
- ANDRADE, H. V. de. Direito Ambiental sob a Perspectiva do Poder Executivo. In: PHILIPPI JR., A. (coord.) **Direito Ambiental e Sustentabilidade**. 1. ed. São Paulo: Manole, 2016.
- ANDRADE, M. **Lei de Registros Públicos comentada**. ALVIN, J. M. de A.; CLÁPIS, A. L.; CAMBLER, E. A. (coords.). Rio de Janeiro: Forense, 2014.
- ANTUNES, P. de B. **Comentários ao Novo Código Florestal**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014.
- AUGUSTO, E. A. A. **Cadastro e Registro; Irmãos Siameses da Regularização Fundiária**. 2011. Disponível em: <<http://eduardoaugusto-irib.blogspot.com.br/2011/09/cadastro-e-registro-irmaos-siameses-da.html>>. Acesso: em 03 out. 2016.
- BARBOSA, R. Registro Torrens. In: **Obras Completas de Rui Barbosa**, Vol. XVIII, Tomo II, 1891, p. 291-313. Rio de Janeiro: Ministério da Educação e Saúde, 1949.
- BARRICHELLO, D. A. **A reserva legal florestal na propriedade rural**. Disponível em:
<<https://www.unimep.br/phpg/bibdig/pdfs/2006/QYHHVJVUPQDA.pdf>>. Acesso em: 19 abr. 2016.
- BIANCHI, P. N. L. Agricultura e Sustentabilidade. In: PHILIPPI JR., A. (coord.) **Direito Ambiental e Sustentabilidade**. 1. ed. São Paulo: Manole, 2016.
- BRASIL. **Constituição Federal da República Federativa do Brasil**. 1988. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em: 11 abr. 2016.
- _____. Decreto nº 7.830, de 17 de outubro de 2012. 2012a Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Decreto/D7830.htm>. Acesso em: 11 abr. 2016.
- _____. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172.htm>. Acesso em: 10 out. 2016.
- _____. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 20 set. 2016.
- _____. Lei nº 10.650, de 16 de abril de 2003. Disponível em
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2003/L10.650.htm>. Acesso em: 10 out. 2016.
- _____. Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010. Política Nacional de Resíduos Sólidos. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm>. Acesso em: 11 out. 2016.

_____. Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12527.htm>. Acesso em: 28 fev. 2017.

_____. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. 2012b Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em: 11 abr. 2016.

_____. Medida Provisória nº 707/2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Mpv/mpv707.htm>. Acesso em: 19 maio 2016.

_____. Ministério do Meio Ambiente. Instrução normativa nº 2, de 6 de maio de 2014. 2014a. Disponível em: <http://www.car.gov.br/leis/IN_CAR.pdf>. Acesso em: 25 maio 2016.

_____. Ministério do Meio Ambiente. Instrução normativa nº 3, de 18 de dezembro de 2014. 2014b Disponível em: <http://www.car.gov.br/leis/IN_CAR_3.pdf>. Acesso em: 10 out. 2016.

_____. Receita Federal. Portaria RFB nº 2.344, de 24 de março de 2011. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/imprimir.action?visao=original&idAto=30552>>. Acesso em: 10 out. 2016.

CAR - Cadastro Ambiental Rural. S/d. Disponível em: <<http://www.car.gov.br/#/sobre>>. Acesso em: 20 nov. 2015.

CARNEIRO, A. F. T. **Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

CARVALHO, A. de. **Registro de Imóveis: Comentários ao Sistema de Registro face da Lei nº 6.015, de 1973, com alterações da Lei nº 6.216, de 1975**. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

CARVALHO FILHO, J. dos S. **Manual de Direito Administrativo**. 30. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

CENEVIVA, W. **Lei dos Registros Públicos Comentada**. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

CFJ – Conselho Federal de Justiça. Enunciado 503 da V Jornada de Direito Civil. Centro de Estudos Judiciários/Conselho Federal de Justiça do Superior Tribunal de Justiça. S/d. Disponível em: <<http://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/enunciados-aprovados-da-i-iii-iv-e-v-jornada-de-direito-civil/jornadas-de-direito-civil-enunciados-aprovados>>. Acesso em: 30 jan. 2017.

CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. **Condomínio Residencial Barão de Mauá – Município de Mauá**. 2013a. Disponível em: <<http://areascontaminadas.cetesb.sp.gov.br/condominio-residencial-barao-de-maua-municipio-de-maua/>>. Acesso em: 03 out. 2016.

_____. **Contaminação no Shopping Center Norte**. 2013b. Disponível em: <<http://areascontaminadas.cetesb.sp.gov.br/shopping-center-norte/>>. Acesso em: 03 out. 2016.

CETIC – Centro Regional de Estudos para o Desenvolvimento da Sociedade da Informação. **TIC domicílios e usuários 2014**. Disponível em: <<http://cetic.br/tics/usuarios/2014/total-brasil/A4/expandido>>. Acesso em: 20 nov. 2015.

CNA - Confederação Nacional da Agricultura e Pecuária no Brasil. **Nem 30% das propriedades rurais do Espírito Santo aderiram ao CAR**. Disponível em: <<http://www.cnabrazil.org.br/noticias/nem-30-das-propriedades-rurais-do-espírito-santo-aderiram-ao-car>>. Acesso em 28 fev. 2017.

CRIADO, F. de A. P. O registro e seus desafios no novo milênio: ordem, progresso e proteção ambiental. In: JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

DATAFOLHA. Instituto de Pesquisas. Pesquisa Datafolha aponta Cartórios como as instituições mais confiáveis do Brasil. **Revista Cartórios com Você**. Edição 2, ano 1, março/abril de 2016. São Paulo, 2016.

FARIAS, C. C. de; ROSENVALD, N. **Curso de Direito Civil**. Volume 5. 10. ed. Salvador: Jus Podivm, 2014.

FARIAS, E. S.; CARNEIRO, A. F. T. Análise das necessidades de usuários para o compartilhamento das informações de um cadastro territorial multifinalitário. **RBC Revista Brasileira de Cartografia** (Online), v. 2, p. 307-318, 2015.

FARIAS, T.; COUTINHO, F. S. da N.; MELO, G. K. R. M. M. **Direito Ambiental**. 3. ed. Salvador: Jus Podivm, 2015.

FEBRABAN - Federação Brasileira de Bancos; Centro de estudos em sustentabilidade da Fundação Getúlio Vargas - FGV-EAESP. **Cotas de Reserva Ambiental - CRA**. Disponível em: <http://mediadrawer.gvces.com.br/publicacoes/original/3_febraban_portugues_cra.pdf>. Acesso em: 29 ago. 2016.

FEIGELSON, B. **Curso de Direito Minerário**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

FIORILLO, C. A. P. **Curso de Direito Ambiental Brasileiro**. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

FREDERICO, A. **Direito Ambiental – esquematizado**. 7. ed. São Paulo: Editora Método, 2016.

HERRMANN, H. **Política do aproveitamento de areia no estado de São Paulo: dos conflitos existentes às compatibilizações possíveis**. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Campinas: Campinas, 1990.

IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis. **Cartilha: Esclarecimentos Diversos sobre ADA, CTF, ITR, Reserva Legal, outros**. Disponível em: <<http://www.ibama.gov.br/servicosonline/phocadownload/manual/cartilha-esclarecimentos-diversos-ada-2014-2.pdf>>. Acesso em: 22 jun. 2016.

JACOMINO, S. Cadastro Registro e Algumas Confusões Históricas. II SEMINÁRIO DE DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL DE SÃO PAULO. Lins: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, 2006. Disponível em:

<<ftp://www.cefetes.br/Cursos/Geomatica/Geraldo/Georreferenciamento/Registro%20de%20Im%F3vel/Jacomino.pdf>>. Acesso em: 03 out. 2016.

_____. **Seminário Georreferenciamento, Cadastro e Registro de Imóveis: uma mudança de paradigmas.** (entrevista concedida a Fátima Rodrigo em 5/11/2004). Disponível em: <<http://www.irib.org.br/boletins/detalhes/2002>>. Acesso em: 30 jan. 2017.

_____. **Sistema Torrens.** Biblioteca Digital Medicina Animae, 2009. Disponível em: <<https://arisp.wordpress.com/tag/registro-torrens/>>. Acesso em: 30 jan. 2017.

LAGO, I. J. **História da Publicidade Imobiliária no Brasil.** Dissertação (mestrado). São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2008.

LEHFELD, L. de S.; CARVALHO, N. C. B. de C.; BALBIM, L. I. N. **Código Florestal, Comentado e Anotado.** 2. ed. São Paulo: Método, 2015.

LEITE, J. R. M.; FERREIRA, M. L. P. C. Reparação do Dano Moral Ambiental na Perspectiva da Jurisprudência Mais Recente do STJ: Consolidação de um Direito Pós-Moderno. In: PHILIPPI JR., A. (coord.) **Direito Ambiental e Sustentabilidade.** 1. ed. São Paulo: Manole, 2016.

LIBERAL, J. R. A informação ambiental associada aos bancos gráficos dos imóveis no registro da propriedade. **Revista de Direito Imobiliário**, n. 57, p. 161-164, 2004.

MACHADO, P. A. L. M. **Direito Ambiental Brasileiro.** 23. ed. São Paulo: Malheiros, 2015.

MÁÑEZ, J. L. S. Meio ambiente e o Registro de Imóveis, uma interação mútua: o direito de acesso à informação ambiental e em apoio à sustentabilidade. In: JACOMINO, S. (coord.) **Registro de Imóveis e Meio Ambiente.** 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

MARQUES, J. R. **Meio ambiente urbano.** 1. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2005.

MARINELA, F. **Direito Administrativo.** 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

MEIRELLES, H. L. **Direito Administrativo Brasileiro.** 42. ed. São Paulo: Malheiros, 2016.

MELO, M. A. S. de. **A Mata Atlântica, a propriedade e o Registro de imóveis.** 2016. Disponível em: <https://marcelommmelo.com/2016/11/24/a-mata-atlantica-a-propriedade-e-o-registro-de-imoveis/>. Acesso em: 30 jan. 2017.

_____. Breves anotações sobre o Registro de Imóveis. In: TUTIKIAN, C. F.; TIMM, L. B.; PAIVA, J. P. L. (orgs). **Novo Direito Imobiliário e Registral.** 1. ed. São Paulo: Quartier Latin, 2008.

_____. **Meio ambiente e Registro de Imóveis.** S/d. Disponível em: <<https://marcelommmelo.wordpress.com/obra-meio-ambiente-e-registro-de-imveis-2/>>. Acesso em: 11 abr. 2016.

_____. **Teoria Geral do Registro de Imóveis – Estrutura e Função.** 1. ed. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2016.

_____. O meio ambiente e o Registro de Imóveis. In: JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

MÉNDEZ GONZÁLEZ, F. P. A função econômica da publicidade registral. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v.26, n.55, p.133-159, jul./dez. 2003.

MILARÉ, É.; MACHADO, P. A. L. **Novo Código Florestal**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **Cadastro Ambiental Rural**. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/desenvolvimento-rural/cadastro-ambiental-rural>>. Acesso em: 07 abr. 2016.

MIRANDA, J. P. de. A Reserva Legal e o direito de propriedade. In: JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

MUKAI, T. **Direito Ambiental Sistematizado**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

NALINI, J. R. **Ética Ambiental**. 1. ed. Campinas: Millennium, 2010a.

_____. O ambiente e o Registro de Imóveis. In: JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010b.

NUNES, A. **O novo código florestal brasileiro: reflexões sobre ordenamento territorial, direito de propriedade e desenvolvimento**. 2013. Disponível em: <www.unama.br/seer/index.php/coloquio/article/download/92/pdf>. Acesso em: 28 jan 2016.

OLIVEIRA, M. S. de. Publicidade Registral Imobiliária. JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

PASSARELLI, L. L. O ambiente urbano e o Registro de Imóveis. In: JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

PEDROSO, A. G. de A. **Noções Gerais dos Registros Públicos para concurso**. 1. ed. São Paulo: YK Editora, 2015.

PORTUGAL. Regimento do Pau-Brasil. 1605. Disponível em: <http://www.historiadorbrasil.net/documentos/pau_brasil.htm>. Acesso em: 19 abr. 2016.

POVEDA, E. P. R. Direito Minerário. In: PHILIPPI JR., A. (coord.). **Direito Ambiental e Sustentabilidade**. 1. ed. São Paulo: Manole, 2016.

RODRIGUES, D.; MATHEUS, R. Open Data: uma análise do grau de publicidade dos dados dos órgãos executivos federal e estaduais da área do trânsito. In: IX CONGRESSO CONSAD DE GESTÃO PÚBLICA, 08-10 jun. 2016. Disponível em: <<http://consad.org.br/wp-content/uploads/2016/06/Painel-35-03.pdf>>. Acesso em: 30 ago. 2016.

SALLES, C. A. de. A obrigação propter rem do proprietário pela recuperação ambiental do solo contaminado. In: JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

SALLES, V. **Direito Registral Imobiliário**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

SAMPAIO, K. **Produtores rurais têm mais um mês para fazer o Cadastro Ambiental Rural**. 2016. Disponível em: <http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2016->

04/produtores-rurais-so-tem-mais-um-mes-para-fazer-o-cadastro-ambiental-rural. Acesso em: 07 abr. 2016.

SANTANA, Y. Registro de Imóveis no Brasil é um dos mais baratos do mundo. **Cartórios com você**, nº 2, 46. São Paulo, 2016.

SANTOS, F. A. dos. Registro de Imóveis e meio ambiente: uma reflexão intraorganizacional necessária. In: JACOMINO, S. (coord). **Registro de Imóveis e Meio Ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

SÃO PAULO (Estado). **Acordo de Cooperação Técnica que entre si celebram a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SMA, a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Cetesb e a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – Arisp, com a anuência da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo**. 2013a. 4f. Disponível em: <<http://www.arisp.com.br/downloads/ACT/AcordoCETESB.pdf>>. Acesso em: 11 out. 2016.

_____. Lei nº 13.577, de 8 de julho de 2009. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2009/lei-13577-08.07.2009.html>>. Acesso em: 11 out. 2016.

_____. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais. 1989. Disponível em: <<http://www.tjsp.jus.br/Download/Corregedoria/NormasExtrajudiciais/NSCGJTomoIITachado.pdf>>. Acesso em: 10 out. 2016.

_____. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Provimento nº 36/2013. 2013b Disponível em: <<https://www.anoregsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTEzNQ==>>. Acesso em: 11 out. 2016.

SERRA, M. G.; SERRA, M. H. Registro de Imóveis I – Parte Geral. In: CASSETTARI, C. (coord.). **Coleção Cartórios**. 1. ed. São Paulo, 2013.

SFB - Serviço Florestal Brasileiro. 2016a. Disponível em: <<http://www.florestal.gov.br/>>. Acesso em: 19 maio 2016.

_____. **Boletim Informativo**. Agosto 2016. 2016b. Disponível em: <<http://www.florestal.gov.br/destaques/boletim-informativo-car>>. Acesso em: 12 out. 2016.

_____. **Definição de floresta**. S/d. Disponível em: <<http://www.florestal.gov.br/snif/recursos-florestais/definicao-de-floresta?print=1&tmpl=component>>. Acesso: em 22 jun. 2016

SIRVINSKAS, L. P. **Manual de Direito Ambiental**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA. Disponível em: <<http://www.ambiente.sp.gov.br/2016/01/11/sicar-sp-registra-mais-de-200-mil-inscritos/>>. Acesso em: 15 jun. 2016.

SPÍNOLA, A. L. S.; PHILIPPI JR., A. Direito de Proteção do Solo e Áreas Contaminadas. In: PHILIPPI JR., A. (coord.). **Direito Ambiental e Sustentabilidade**. 1. ed. São Paulo: Manole, 2016.

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO. **Política Pública de Inclusão Digital**. 2015

Disponível em:

<<http://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?fileId=8A8182A15005860201501F69C07E6B0A&inline=1>>. Acesso em: 30 set. 2016.

VALLE, B. G. Publicidade registral dos solos contaminados. In: JACOMINO, S. (coord.). **Registro de Imóveis e Meio ambiente**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

YOSHIDA, C. Y. M. Responsabilidades Cíveis Solidária e Compartilhada na Gestão Público-Privada da Sustentabilidade. In: PHILIPPI JR., A. (coord.). **Direito Ambiental e Sustentabilidade**. 1. ed. São Paulo: Manole, 2016.

ANEXO A - Medida Provisória nº 707, de 30 de dezembro de 2015

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 707, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015.

Altera a Lei nº 12.096, de 24 de novembro de 2009, e a Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, para alterar os prazos que especifica.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º A Lei nº 12.096, de 24 de novembro de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º-A.

.....

§ 1º O prazo para formalização das operações de refinanciamento de que trata o caput é até 30 de junho de 2016.

.....” (NR)

Art. 2º A Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 8º

.....

§ 13. O prazo de prescrição das dívidas de que trata o caput fica suspenso a partir da data de publicação desta Lei até 31 de dezembro de 2016.

§ 14. As operações de risco da União, enquadradas neste artigo, não devem ser encaminhadas para inscrição na Dívida Ativa da União até 31 de dezembro de 2016.

.....

§ 23. Fica suspenso o encaminhamento para cobrança judicial referente às operações enquadráveis neste artigo até 31 de dezembro de 2016.” (NR)

“Art. 9º

.....

§ 4º O prazo de prescrição das dívidas de que trata este artigo fica suspenso a partir da data de publicação desta Lei até 31 de dezembro de 2016.

.....

§ 13. Fica suspenso o encaminhamento para cobrança judicial referente às operações enquadráveis neste artigo até 31 de dezembro de 2016.” (NR)

Art. 3º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 30 de dezembro de 2015; 194º da Independência e 127º da República.

DILMA ROUSSEFF

Nelson Barbosa

Antônio Carlos Rodrigues

Fernando de Magalhães Furlan

Este texto não substitui o publicado no DOU de 31.12.2015

RÁDIO CÂMARA

19/04/2016 16h38

Comissão aprova prazo maior para inscrição de imóveis no CAR

Pelo relatório, inscrição no Cadastro Ambiental Rural vai agora até 31 de dezembro do próximo ano. Texto ainda será votado nos plenários da Câmara e do Senado.

Comissão mista aprova prorrogação do prazo para inscrição de imóveis rurais no CAR, Cadastro Ambiental Rural. Originalmente, a medida provisória 707 (MP 707/15) tratava da renegociação de dívidas de produtores rurais e caminhoneiros. Mas o relator, deputado Marx Beltrão, do PMDB de Alagoas, mudou o texto e, entre as novidades, incluiu a prorrogação do prazo de inscrição no CAR para 31 de dezembro de 2017.

Conforme o relatório, essa será a data limite para a inscrição obrigatória no CAR com vistas à concessão de crédito agrícola. O prazo atual termina em 5 de maio.

Na avaliação do presidente da comissão mista, senador Fernando Bezerra Coelho, do PSB de Pernambuco, a medida vai possibilitar o acesso de produtores rurais ao crédito.

"Alguns estados da federação não conseguiram avançar em relação ao Cadastro Ambiental Rural. A média do Nordeste é que apenas um terço das propriedades foram cadastradas. Isso ia terminar impedindo, já que o prazo para cadastramento vence agora no início de maio."

Além da prorrogação do prazo para inscrição no CAR, o relatório aprovado na comissão mista amplia prazos previstos para renegociação de dívidas e estende a outros beneficiários as medidas facilitadoras de pagamento. Os prazos aprovados no relatório são maiores que os estabelecidos pela MP original.

Segundo Marx Beltrão, os principais beneficiados com a medida serão os pequenos produtores do Nordeste que perderam lavouras em razão da seca prolongada.

"Com essa renegociação, eles vão poder pagar suas dívidas, vão poder manter suas terras e não perder suas terras para os bancos em leilões e, ao mesmo tempo, poder voltar a produzir."

Entre outros pontos, o texto aprovado suspende, até 31 de dezembro de 2017, a cobrança judicial de dívidas relativas a empreendimentos localizados no Nordeste; proíbe que, até esta data, essas dívidas sejam inscritas na Dívida Ativa da União; e ainda suspende a prescrição dessas dívidas até a mesma data. O prazo anterior era 31 de dezembro de 2015.

O relatório de Marx Beltrão também adota medidas pontuais aplicáveis aos empreendimentos situados na Amazônia e no Centro-Oeste.

O texto aprovado na comissão mista autoriza ainda o BNDES a prorrogar até 30 de dezembro de 2016 o prazo para o pedido de refinanciamento de empréstimos contraídos por caminhoneiros e por cooperativas de transportes para a compra de caminhões, carretas, reboques e carrocerias. O prazo anterior também era 31 de dezembro de 2015.

O texto ainda será votado nos plenários da Câmara dos Deputados e do Senado.

Reportagem — Noéli Nobre

ANEXO B - Relação de leis prevista no site que regulamentam o CAR

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2014

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 2, DE 5 DE MAIO DE 2014

DECRETO Nº 8.235, DE 5 DE MAIO DE 2014

DECRETO Nº 7.830, DE 17 DE OUTUBRO DE 2012

LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012

LEI Nº 11.934, DE 5 DE MAIO DE 2009

DECRETO Nº 6.514, DE 22 DE JULHO DE 2008

LEI Nº 11.428, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2006

LEI Nº 11.284, DE 2 DE MARÇO DE 2006

LEI Nº 10.650, DE 16 DE ABRIL DE 2003

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.166-67, DE 24 AGOSTO DE 2001

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.166-65, DE 28 JUNHO DE 2001

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.080-58, DE 27 DEZEMBRO DE 2000

LEI Nº 9.985, DE 18 DE JULHO DE 2000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.956-44, DE 9 DEZEMBRO DE 1999

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.885-38, DE 29 JUNHO DE 1999

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.736-32, DE 13 DE JANEIRO DE 1999

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.736-31, DE 14 DEZEMBRO DE 1998

MEDIDA PROVISÓRIA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.605-18, DE DEZEMBRO DE 1997

MEDIDA PROVISÓRIA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.511-1, DE 22 AGOSTO DE 1996

DECRETO Nº 1.298, DE 27 DE OUTUBRO DE 1994

DECRETO Nº 1.282, DE 19 DE OUTUBRO DE 1994

LEI Nº 7.875, DE 13 DE NOVEMBRO DE 1989

LEI Nº 7.803, DE 18 DE JULHO DE 1989

LEI Nº 7.754, DE 14 DE ABRIL DE 1989

DECRETO Nº 97.628, DE 10 DE ABRIL DE 1989

DECRETO Nº 97.635, DE 10 DE ABRIL DE 1989

LEI Nº 7.511, DE 7 DE JULHO DE 1986

LEI Nº 6.535, DE 15 DE JUNHO DE 1978

LEI Nº 5.870, DE 26 DE MARÇO DE 1973

LEI Nº 5.868, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1972

LEI Nº 4.771, DE 15 DE SETEMBRO DE 1965

DECRETO Nº 23.793, DE 23 DE JANEIRO DE 1934

ANEXO C - Instrução Normativa nº 2/MMA, de 6 de maio de 2014

Instrução Normativa nº 2/MMA, de 06 de maio de 2014

Dispõe sobre os procedimentos para a integração, execução e compatibilização do Sistema de Cadastro Ambiental Rural-SICAR e define os procedimentos gerais do Cadastro Ambiental Rural-CAR.

A MINISTRA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE, no uso da atribuição que lhe confere o art. 87, parágrafo único, inciso II, da Constituição, de 5 de outubro de 1988, e nos termos das Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981 e 12.651, de 25 de maio de 2012, e do Decreto no 7.830, de 17 de outubro de 2012, e

Considerando que os Ministros de Estado da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e do Desenvolvimento Agrário foram devidamente ouvidos, conforme disposto no art. 21 do Decreto no 7.830, de 17 de outubro de 2012, resolve:

Capítulo I

DOS PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º Estabelecer procedimentos a serem adotados para a inscrição, registro, análise e demonstração das informações ambientais sobre os imóveis rurais no Cadastro Ambiental Rural-CAR, bem como para a disponibilização e integração dos dados no Sistema de Cadastro Ambiental Rural-SICAR.

Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, entende-se por:

I – imóvel rural: o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme disposto no inciso I do art. 4º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, podendo ser caracterizado como:

- a) pequena propriedade ou posse: com área de até 4 (quatro) módulos fiscais, incluindo aquelas descritas nos termos do inciso V do art. 3º da Lei nº 12.651, de 2012;
- b) média propriedade ou posse: com área superior a 4 (quatro) até 15 (quinze) módulos fiscais;
- c) grande propriedade ou posse: com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais;

II – atividades agrossilvipastoris: são as atividades desenvolvidas em conjunto ou isoladamente, relativas à agricultura, à aquicultura, à pecuária, à silvicultura e demais formas de exploração e manejo da fauna e da flora, destinadas ao uso econômico, à preservação e à conservação dos recursos naturais renováveis;

III – informações ambientais: são as informações que caracterizam os perímetros e a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das áreas de utilidade pública, das Áreas de Preservação Permanente-APPs, das áreas de uso restrito, das áreas consolidadas e das Reservas Legais-RLs, bem como as áreas em recomposição, recuperação, regeneração ou em compensação;

IV – área em recuperação: é aquela alterada para o uso agrossilvipastoril que se encontra em processo de recomposição e/ou regeneração da vegetação nativa em Áreas de Preservação Permanente, Uso Restrito e Reserva Legal;

V – área de servidão administrativa: área de utilidade pública declarada pelo Poder Público que afetem os imóveis rurais; e

VI – área antropizada: as áreas degradadas ou alteradas de que tratam, respectivamente, os incisos V e VI do art. 2º do Decreto no 7.830, de 2012.

Art. 3º Os remanescentes de vegetação nativa, existentes após 22 de julho de 2008, não perderão esta classificação nos casos de incêndio, desmatamento ou qualquer outro tipo de intervenção não autorizada ou não licenciada.

Capítulo II

DO SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Seção I

Das Normas Gerais

Art. 4º O SICAR disponibilizará instrumentos para o cadastramento dos imóveis rurais pelos proprietários ou possuidores rurais.

Parágrafo único. Os instrumentos descritos no caput serão implementados progressivamente, conforme a evolução do sistema e o processo de integração das bases de dados dos entes federados no SICAR.

Art. 5º Os entes federados que optarem por desenvolver seu sistema de CAR, ou por utilizar apenas os instrumentos de cadastro ambiental disponíveis no SICAR, e desenvolver instrumentos complementares, deverão:

I – atender aos critérios de inscrição disponíveis no sítio eletrônico <<http://www.car.gov.br>>;

II – observar as condições para integração das bases de dados no Sistema, conforme estabelecido no Decreto no 7.830, de 2012; e

III – observar os Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico – e-PING constantes da Portaria SLTI/MP no 5, de 14 de julho de 2005.

Art. 6º O Ministério do Meio Ambiente poderá disponibilizar um aplicativo de inscrição, com vistas à realização do cadastro ambiental rural de que trata esta Instrução Normativa.

Art. 7º O registro do imóvel rural no CAR é nacional, único e permanente, constituído por um código alfa numérico composto da identificação numeral sequencial, da Unidade da Federação e do código de identificação do Município, de acordo com a classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE.

Art. 8º O acesso para, consultas, revisões e alterações de informações declaradas será feito utilizando-se o Cadastro de Pessoa Física-CPF ou o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ ou número de inscrição no CAR e senha pessoal, gerada pelo SICAR.

Art. 9º O SICAR estará disponível no sítio eletrônico <<http://www.car.gov.br>>.

Seção II

Da Integração das Informações pelos Entes Federativos

Art. 10 A integração ao SICAR dos dados e informações dos programas eletrônicos de cadastramento no CAR previstos no § 1º do art. 3º do Decreto no 7.830, de 2012, bem como dos dados e informações previstos no art. 4º do mesmo Decreto, seguirá as especificações e padrão técnico disponíveis nos sítio eletrônico <<http://www.car.gov.br>>.

Parágrafo único. Os dados a serem importados serão aqueles declarados no CAR, bem como aqueles já analisados e validados pelo do órgão competente, além dos dados e informações relacionados às atualizações e complementações cadastrais registradas no CAR em função de:

I – retificações dos dados e informações declaradas, em especial no caso de desmembramentos, remembramentos, fracionamentos e alterações de natureza dominial ou possessória;

II – atendimento às pendências;

III – alterações da situação do cadastro do imóvel rural no CAR;

IV – alterações de natureza ambiental decorrentes de impactos sobre as áreas declaradas, incluída a supressão e a exploração de florestas e demais formas de vegetação nativa; e

V – evolução e estágio de cumprimento dos termos de compromisso e Programa de Regularização Ambiental-PRA.

Art. 11 Os órgãos do Sistema Nacional de Meio Ambiente- SISNAMA, conforme art. 6º da Lei nº 6.938, de 1981, implementarão serviços web a serem disponibilizados para o SICAR, contemplando:

I – dados cadastrais do proprietário ou possuidor;

II – dados cadastrais do imóvel rural;

III – dados de localização geográfica do imóvel rural e das áreas detalhadas em sua planta ou croqui de identificação; e

IV – situação no CAR do imóvel rural, sendo ativo, pendente ou cancelado, conforme art. 51 desta Instrução Normativa.

§ 1º Os dados mencionados nos incisos I, II e III deverão ser apresentados, conforme listagem, critérios e regras de padrão disponíveis no sítio eletrônico <<http://www.car.gov.br>>.

§ 2º Os arquivos digitais utilizados para inscrição via SICAR, seja por meio de importação de arquivos, seja por outros meios de inserção de dados, bem como aqueles integrados ao SICAR, deverão adotar o Datum SIRGAS 2000, SAD-69 ou WGS 84 e o sistema de coordenadas geográficas ou de projeção UTM, indicando neste último caso fuso e zona.

§ 3º Os Estados que adotem sistemas de projeção e Datum diferentes daqueles citados no parágrafo anterior deverão reprojeter seus dados antes da sua integração ao SICAR, conforme especificações descritas no parágrafo anterior.

§ 4º Os vetores caracterizados como polígonos deverão estar fechados geometricamente para permitir identificações de topologia, evitando falhas, sobreposições e erros de processamento.

§ 5º Os arquivos dos vetores deverão estar estratificados em camadas distintas, separando-as conforme cada tema, tais como: área do imóvel rural representada em uma camada; área da Reserva Legal em outra camada, e assim sucessivamente, contemplando todos os temas pertinentes à localização geográfica do imóvel e demais áreas identificadas.

§ 6º Os arquivos deverão incluir tabela de atributos associados aos vetores, indicando todas as áreas calculadas.

Seção III

Das Informações Disponibilizadas no SICAR

Art. 12 As informações de natureza pública de que trata o inciso V do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, a serem disponibilizadas pelo SICAR, será limitada:

I – ao número de registro do imóvel no CAR;

II – ao município;

III – à Unidade da Federação;

IV – à área do imóvel;

V – à área de remanescentes de vegetação nativa;

VI – à área de Reserva Legal;

VII – às Áreas de Preservação Permanente;

VIII – às áreas de uso consolidado;

IX – às áreas de uso restrito;

X – às áreas de servidão administrativa;

XI – às áreas de compensação; e

XII – à situação do cadastro do imóvel rural no CAR.

§ 1º As informações elencadas neste artigo serão prestadas mediante a disponibilização de relatório.

§ 2º As informações relativas às notificações são restritas aos proprietários e possuidores rurais.

§ 3º As informações de interesse dos cartórios de registro de imóveis, instituições financeiras e entidades setoriais serão disponibilizadas mediante solicitação específica ao gestor do Sistema, respeitadas as informações de caráter restrito.

CAPÍTULO III

DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Seção I

Da Inscrição no CAR

Art. 13 A inscrição e o registro do imóvel rural no CAR é gratuita e deverá conter, conforme disposto no art. 5º do Decreto nº 7.830, de 2012, as seguintes informações:

I – identificação do proprietário ou possuidor do imóvel rural;

II – comprovação da propriedade ou posse rural; e

III – planta georreferenciada da área do imóvel, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel e o perímetro das áreas de servidão administrativa, e a informação da localização das áreas de remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das áreas de uso restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, a localização da Reserva Legal.

Art. 14 A inscrição no CAR da pequena propriedade ou posse rural familiar, que desenvolva atividades agrossilvipastoris, bem como das terras indígenas demarcadas e das demais áreas tituladas de povos e comunidades tradicionais, que façam uso coletivo do seu território, conforme previsão do § 3º do art. 8º do Decreto no 7.830, de 2012, deverão conter as seguintes informações simplificadas:

I – identificação do proprietário ou possuidor rural do imóvel rural;

II – comprovação da propriedade ou posse rural; e

III – croqui, indicando a área do imóvel rural, as Áreas de Preservação Permanente, as áreas de remanescentes de vegetação nativa que formam a Reserva Legal, as áreas de servidões administrativas, áreas consolidadas e as áreas de uso restrito, quando houver.

Art. 15 Os dados referentes aos demais proprietários ou possuidores vinculados ao imóvel além daquele responsável pela inscrição, bem como o detalhamento das informações comprobatórias de todas as propriedades ou posses que compõem o imóvel rural deverão ser apresentados separadamente, contemplando todos os envolvidos.

Art. 16 As informações solicitadas nos itens I e II do artigo 13 e 14 poderão ser atendidas mediante a mera declaração dos dados contidos nos documentos do proprietário ou possuidor e da propriedade ou posse rural.

Art. 17 Para atendimento da localização e delimitação das áreas previstas nos itens III dos arts. 13 e 14, a elaboração da representação gráfica, planta ou croqui, do imóvel rural, poderá utilizar imagens de satélite ou outros métodos disponíveis, observando as seguintes considerações:

I – as propriedades e posses que já dispõem de plantas contendo as informações detalhadas dos aspectos naturais e artificiais, em escala mínima de 1:50.000, elaboradas conforme normas técnicas, poderão fornecer os respectivos arquivos vetorizados em formato digital para o CAR;

II – as pequenas propriedades poderão utilizar os mecanismos e imagens disponibilizados no SICAR, para elaborar o croqui contendo as informações ambientais acerca da área do imóvel rural, das Áreas de Preservação Permanente, das áreas de uso restrito, e das áreas com remanescentes de vegetação nativa que formarão a Reserva Legal; e
III – para elaborar a planta georreferenciada poderão ser utilizados sistemas globais de navegação por satélite, ou estação total, ou vetorização sobre imagem georreferenciada, com precisão posicional que atenda a definição do inciso IX do art. 2º do Decreto nº 7.830, de 2012.

§ 1º São considerados métodos, entre outros, para elaboração da representação gráfica, a digitação de coordenadas, a descrição dos azimutes e distâncias e a importação de arquivos digitais, ou outros métodos que possibilitem a inserção da representação gráfica das diversas áreas no imóvel rural.

§ 2º Para a elaboração e a integração das informações espaciais utilizadas em plantas, croquis ou outras representações gráficas, bem como para a conversão de áreas, e módulos fiscais, será considerada como unidade referencial o hectare (ha), que equivale a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

Art. 18 A localização e a delimitação sobre imagens georreferenciadas de áreas ocupadas por servidão administrativa, solicitadas no inciso III dos arts. 13 e 14, desta Instrução Normativa, deverão observar a caracterização descrita no art. 3º, incisos VIII, IX e X, e art. 5º da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 19 A localização e a delimitação sobre imagens georreferenciadas de áreas de remanescentes de vegetação nativa, solicitadas no inciso III dos arts. 13 e 14, desta Instrução Normativa, deverão ser indicadas sobre toda a área do imóvel rural, inclusive, sobre:

I – Áreas de Preservação Permanente;

II – áreas de uso restrito; e

III – áreas de Reserva Legal, inclusive as existentes nos termos dos arts. 30 e 68 da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 20 A localização e a delimitação sobre imagens georreferenciadas das Áreas de Preservação Permanente, solicitadas no inciso III dos arts. 13 e 14, desta Instrução Normativa, deverão observar:

I – as áreas definidas no art. 4o da Lei nº 12.651, de 2012; e

II – as áreas criadas entorno de reservatório d'água artificial, nos termos do art. 5º da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 21 A localização e a delimitação sobre imagens georreferenciadas de áreas de uso restrito, solicitadas no inciso III dos arts. 13 e 14, desta IN, deverão observar os critérios descritos nos arts. 10 e 11 da Lei nº 12.651, de 2012, e, ainda:

I – nas propriedades localizadas em áreas de pantanais e planícies pantaneiras, caracterizadas conforme a definição do inciso XXV do art. 3o da Lei nº 12.651, de 2012, deverão ser indicadas, além do perímetro da área destinada à composição da Reserva Legal, as Áreas de Preservação Permanente consolidadas até 22 de julho de 2008; e

II – declarar as áreas com topografia com inclinação entre 25º e 45º.

Art. 22 A localização e a delimitação sobre imagens georreferenciadas de áreas consolidadas, solicitadas no inciso III dos arts. 13 e 14, desta Instrução Normativa, deverão indicar:

I – áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanentes e Reserva Legal até 22 de julho de 2008, conforme o disposto no art. 61-A da Lei nº 12.651, de 2012; e

II – as áreas de uso restrito, conforme o disposto nos arts. 10 e 11 da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 23 A localização e a delimitação sobre imagens georreferenciadas de áreas de Reserva Legal, solicitadas no inciso III dos arts. 13 e 14, desta Instrução Normativa, deverão observar, além do disposto nos arts. 14 e 18 da Lei nº 12.651, de 2012, os seguintes critérios:

I – o cálculo da área de Reserva Legal dos imóveis que apresentem as áreas de servidão administrativa, será o resultado da exclusão dessas do somatório da área total do imóvel rural;

II – para a área de Reserva Legal que já tenha sido averbada na matrícula do imóvel, ou no Termo de Compromisso, quando se tratar de posse, poderá o proprietário ou possuidor informar, em ambos os casos, no ato da inscrição, as coordenadas do perímetro da Reserva Legal ou comprovar por meio da apresentação da certidão de registro de imóveis onde conste a averbação, nos termos do § 2o do art. 18 e art. 30 da Lei nº 12.651, de 2012; e

III – para os casos em que houve supressão da vegetação, antes de 22 de julho de 2008, e que foram mantidos os percentuais de Reservas Legais previstos na legislação em vigor à época,

os proprietários ou possuidores de imóveis rurais deverão comprovar que a supressão da vegetação ocorreu conforme disposto no art. 68 da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 24 A localização e a delimitação sobre imagens georreferenciadas de áreas de Reserva Legal nos imóveis rurais que detinham, em 22 de julho de 2008, área de até 4 (quatro) módulos fiscais e que possuam remanescente de vegetação nativa em percentuais inferiores ao previsto no art. 12 da Lei nº 12.651, de 2012, será descrita sobre a área ocupada com a vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008, vedadas novas conversões para uso alternativo do solo, conforme disposto no art. 67 da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 25 Para cumprimento da manutenção da área de Reserva Legal nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3o da Lei nº 12.651, de 2012, poderão ser computadas as áreas com plantios de árvores frutíferas, ornamentais ou industriais, compostas por espécies exóticas, cultivadas em sistema intercalar ou em consórcio com espécies nativas da região em sistemas agroflorestais, conforme disposto no art. 54 da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 26 Nos casos em que as Reservas Legais não atendam aos percentuais mínimos estabelecidos no art. 12 da Lei nº 12.651, de 2012, o proprietário ou possuidor rural poderá solicitar a utilização, caso os requisitos estejam preenchidos, isolada ou conjuntamente, os mecanismos previstos nos arts. 15, 16 e 66 da Lei nº 12.651, de 2012, para fins de alcance do percentual, quais sejam:

- I – o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal;
- II – a instituição de regime de Reserva Legal em condomínio ou coletiva entre propriedades rurais;
- III – a recomposição;
- IV – a regeneração natural da vegetação; ou
- V – a compensação da Reserva Legal.

Art. 27 Nas etapas de localização e delimitação das áreas, será disponibilizado um aplicativo de Sistema de Informações Geográficas- SIG, composto por uma base de dados e imagens de satélite, disponível para auxiliar na elaboração do croqui ou planta do imóvel rural.

Art. 28 O proprietário ou possuidor de imóvel rural que não dispõe dos percentuais estabelecidos nos incisos I e II do art. 12 da Lei nº 12.651, de 2012 e que deseje utilizar a compensação de Reserva Legal em Unidade de Conservação, conforme previsto no inciso III do § 5o do art. 66 da mesma Lei, poderá indicar no ato da sua inscrição a pretensão de adoção dessa alternativa para regularização, conforme disposto no art. 26, desta Instrução Normativa.

Art. 29 Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais que já compensaram a Reserva Legal em outro imóvel, em qualquer das modalidades, deverão indicar no ato da inscrição o número de inscrição no CAR do imóvel de origem da Reserva Legal ou a identificação do proprietário ou possuidor do imóvel rural.

Art. 30 O proprietário ou possuidor rural de pequena propriedade ou posse rural familiar, cuja área do imóvel rural seja de até 4 (quatro) módulos fiscais e que desenvolva atividades agrossilvipastoris, bem como das áreas de terras indígenas demarcadas e das demais áreas tituladas de povos e comunidades tradicionais que façam uso coletivo do seu território, caso julgue necessário, poderá solicitar o apoio institucional ou de entidade habilitada para proceder à inscrição no CAR.

Art. 31 Para o imóvel rural que contemple mais de um proprietário ou possuidor, pessoa física ou jurídica, deverá ser feita apenas uma única inscrição no CAR, com indicação da identificação correspondente a todos os proprietários ou possuidores.

Art. 32 Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais, que dispõem de mais de uma propriedade ou posse em área contínua, deverão efetuar uma única inscrição para esses imóveis.

Parágrafo único. Para o cumprimento dos percentuais da Reserva Legal, bem como para a definição da faixa de recomposição de Áreas de Preservação Permanente, previstos nos arts. 12 e 61-A da Lei nº 12.651, de 2012, o proprietário ou possuidor deverá inscrever a totalidade das áreas.

Art. 33 Quando o imóvel rural tiver seu perímetro localizado em mais de um ente federado, a inscrição no CAR dar-se-á naquele que contemple o maior percentual de sua área, em hectare.

Art. 34 Quando o imóvel rural tiver seu perímetro localizado em zona de transição de biomas, na Amazônia Legal, a definição dos índices de Reserva Legal levará em conta a tipologia da vegetação, caracterizada nos mapas fitogeográficos do Instituto Brasileiro Geografia e Estatística-IBGE.

Art. 35 Quando o imóvel rural tiver seu perímetro localizado em zona urbana com destinação rural, a inscrição no CAR deverá ser feita regularmente pelo proprietário ou possuidor rural, considerando os índices de Reserva Legal previstos no art. 12 da Lei nº 12.651, de 2012. Parágrafo único. No caso de inclusão do imóvel rural em parcelamento ou expansão urbana, devidamente caracterizado por legislação específica, o proprietário ou possuidor rural deverá solicitar, junto ao órgão competente, alteração do registro no CAR.

Art. 36 Diante do desmembramento ou fracionamento de imóvel rural já cadastrado no CAR, o proprietário ou possuidor responsável deverá promover a atualização do cadastro realizado, em especial, no tocante à informações de que tratam os arts. 14 e 15 desta Instrução Normativa.

§ 1º Para o imóvel rural originado do desmembramento ou fracionamento, o proprietário ou possuidor de imóvel rural deverá realizar nova inscrição, observando o disposto no § 2º do art. 2º da Lei nº 12.651, de 2012.

§ 2º A análise do órgão competente observará o cumprimento do disposto no § 1º dos arts. 12 e 14 da Lei nº 12.651, de 2012, bem como a manutenção da proporcionalidade da Reserva Legal instituída dos imóveis rurais decorrentes do desmembramento ou fracionamento.

Art. 37 Os imóveis rurais já inscritos no CAR que forem agrupados ou lembrados deverão refazer a inscrição indicando os compromissos decorrentes do § 2º dos arts. 2º e 7º da Lei nº 12.651, de 2012, quanto ao cumprimento dos percentuais de Reserva Legal descritos na primeira inscrição.

Art. 38 O proprietário de imóvel rural que pretende destinar as áreas excedentes de Reserva Legal, parcial ou integralmente, para a compensação de Reserva Legal, conforme previsto no art. 66 da Lei nº 12.651, de 2012, poderá declarar essa intenção no ato da sua inscrição.

Art. 39 Será facultado ao proprietário ou possuidor de imóvel rural declarar no CAR os autos de infração emitidos pelos órgãos competentes, anteriores a 22 de julho de 2008, referentes ao imóvel rural cadastrado, conforme estabelecido no art. 60 da Lei nº 12.651, de 2012.

Parágrafo único. Os entes federados responsáveis pelos autos de infração poderão disponibilizar a situação atualizada das autuações efetivadas.

Art. 40 As informações declaradas no CAR deverão ser atualizadas pelo proprietário ou possuidor rural sempre que houver notificação dos órgãos competentes ou quando houver alteração de natureza dominial ou possessória, mediante autorização do órgão competente.

Seção II

Do Recibo de Inscrição no CAR

Art. 41 A inscrição no CAR será realizada por meio do SICAR, que emitirá recibo de inscrição do CAR, garantindo o cumprimento do disposto no § 2º do art. 14 e o § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, sendo o instrumento suficiente para atender o disposto no art. 78-A da referida lei (Anexo I).

Seção III

Da Análise

Art. 42 A análise dos dados declarados no CAR será de responsabilidade do órgão estadual, distrital ou municipal competente.

Art. 43 O SICAR poderá dispor de mecanismo de análise automática das informações declaradas e dispositivo para recepção de documentos digitalizados, que contemplará, no mínimo, a verificação dos seguintes aspectos:

I – vértices do perímetro do imóvel rural inseridos no limite do Município informado no CAR;

II – diferença entre a área do imóvel rural declarada que consta no documento de propriedade e a área obtida pela delimitação do perímetro do imóvel rural no aplicativo de georreferenciamento do sistema CAR;

III – área de Reserva Legal em percentual equivalente, inferior ou excedente ao estabelecido pela Lei nº 12.651, de 2012;

IV – Área de Preservação Permanente;

V – Áreas de Preservação Permanente no percentual da área de Reserva Legal;

VI – sobreposição de perímetro de um imóvel rural com o perímetro de outro imóvel rural;

VII – sobreposição de áreas delimitadas que identificam o remanescente de vegetação nativa com as áreas que identificam o uso consolidado do imóvel rural;

VIII – sobreposição de áreas que identificam o uso consolidado situado em Áreas de Preservação Permanente do imóvel rural com Unidades de Conservação;

IX – sobreposição parcial ou total, de área do imóvel rural com Terras Indígenas;

X – sobreposição do imóvel rural com áreas embargadas, pelo órgão competente; e

XI – exclusão das áreas de servidão administrativa da área total, para efeito do cálculo da área de Reserva Legal.

Art. 44 No processo de análise das informações declaradas no CAR, o órgão competente poderá realizar vistorias no imóvel rural, bem como solicitar do proprietário ou possuidor rural a revisão das informações declaradas e os respectivos documentos comprobatórios. Parágrafo único. Os documentos comprobatórios relativos às informações solicitadas no caput poderão ser fornecidos por meio digital.

Art. 45 Iniciada a análise dos dados, o proprietário ou possuidor do imóvel rural não poderá alterar ou retificar as informações cadastradas até o encerramento dessa etapa, exceto nos casos de notificações.

Art. 46 Constatada a sobreposição, ficarão pendentes os cadastros dos imóveis sobrepostos no CAR, até que os responsáveis procedam à retificação, à complementação ou à comprovação das informações declaradas, conforme demandado pelo órgão competente.

Art. 47 O órgão estadual integrante do SISNAMA ou instituição por ele habilitada deverá aprovar a localização da Reserva Legal proposta na inscrição do imóvel no CAR, nos termos do disposto no § 1º do art. 14 e demais dispositivos da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 48 O CAR poderá dispor de mecanismos de análise que permitam:

I – elaborar o termo de compromisso e os atos decorrentes das sanções administrativas previstas nos §§ 4º e 5º do art. 59 da Lei nº 12.651, de 2012; e

II – avaliar as declarações de áreas de uso consolidado antes de 22 de julho de 2008, para que possam ser dirimidas quaisquer dúvidas sobre uso e destinação dessas áreas.

Seção IV

Do Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Art. 49 O SICAR disponibilizará demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às Áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3o do Decreto no 7.830, de 2012.

Art. 50 O demonstrativo refletirá a situação das declarações e informações cadastradas, retificadas ou alteradas pelo proprietário ou possuidor de imóveis rurais e poderá ser consultado no sítio eletrônico <<http://www.car.gov.br>>.

Art. 51 O demonstrativo poderá apresentar as seguintes situações relativas ao cadastro do imóvel rural:

I – ativo:

a) após concluída a inscrição no CAR;

b) enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações de atualização das informações, conforme § 3o do art. 6o do Decreto no 7.830, de 2012, decorrente da análise; e

c) quando analisadas as informações declaradas no CAR e constatada a regularidade das informações relacionadas às APP's, áreas de uso restrito e RL.

II – pendente:

a) quando houver notificação de irregularidades relativas às áreas de reserva legal, de preservação permanente, de uso restrito, de uso alternativo do solo e de remanescentes de vegetação nativa, dentre outras;

b) enquanto não forem cumpridas as obrigações de atualização das informações decorrentes de notificações;

c) quando constatadas sobreposições do imóvel rural com Terras Indígenas, Unidades de Conservação, Terras da União e áreas consideradas impeditivas pelos órgãos competentes;

d) quando constatadas sobreposição do imóvel rural com áreas embargadas pelos órgãos competentes;

e) quando constatada sobreposição de perímetro de um imóvel com o perímetro de outro imóvel rural;

f) quando constatada declaração incorreta, conforme o previsto no art. 7o do Decreto no 7.830, de 2012;

g) enquanto não forem cumpridas quaisquer diligências notificadas aos inscritos nos prazos determinados;

III – cancelado:

a) quando constatado que as informações declaradas são total ou parcialmente falsas, enganosas ou omissas, nos termos do § 1o do art. 6o do Decreto no 7.830, de 2012;

- b) após o não cumprimento dos prazos estabelecidos nas notificações; ou
- c) por decisão judicial ou decisão administrativa do órgão competente devidamente justificada.

CAPÍTULO IV

REGIMES ESPECIAIS SIMPLIFICADOS DO CAR

Seção I

Dos Assentamentos de Reforma Agrária

Art. 52 Será de responsabilidade do órgão fundiário competente a inscrição no CAR dos assentamentos de Reforma Agrária.

Art. 53 A inscrição dos assentamentos de Reforma Agrária no Cadastro Ambiental Rural dar-se-á, inicialmente, por meio do registro do seu perímetro e posteriormente por meio da individualização dos lotes, quando couber, sem prejuízo das demais informações previstas no Capítulo III desta Instrução Normativa.

§1º Quando do registro do perímetro o órgão fundiário informará, por meio de planilha digital, a relação de beneficiários do assentamento de reforma agrária objeto de registro no CAR.

§ 2º Quando da inscrição individualizada dos lotes contidos nos assentamentos de Reforma Agrária, os assentados poderão contar com o apoio do órgão fundiário competente, para proceder os respectivos cadastros no CAR, nos termos do art. 8º do Decreto nº 7.830, de 2012.

§ 3º Para inscrição dos assentamentos de Reforma Agrária no Cadastro Ambiental Rural deverá ser utilizado, preferencialmente, o aplicativo destinado a imóvel rural de assentamentos da reforma agrária a ser disponibilizado pelo Ministério do Meio Ambiente.

§ 4º A relação de beneficiários do assentamento, poderá sofrer alterações, inclusões e exclusões dentro do CAR e a incompletude da lista não impedirá a inclusão do assentamento no sistema.

Art. 54 Para os assentamentos de reforma agrária o registro das informações ambientais obedecerá aos seguintes critérios:

I – para os assentamentos criados até 22 de julho de 2008, a Reserva Legal será constituída com a área ocupada com a vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008.

II – para os assentamentos criados após 22 de julho de 2008, a Reserva Legal será constituída pelos percentuais definidos no art.12 da Lei nº 12.651, de 2012;

III – para o cadastramento do perímetro do assentamento de reforma agrária ou para assentamentos onde não existe a individualização dos lotes, o cálculo da faixa marginal de

recomposição de Áreas de Preservação Permanente ao longo ou no entorno de cursos d'água, lagos e lagoas naturais dar-se-á em função da fração ideal média do assentamento.

§ 1º A fração ideal média do assentamento será o resultado da divisão da área total do assentamento pelo número total unidades familiares previsto no ato de criação do assentamento.

§ 2º Quando ocorrer a individualização dos lotes em assentamentos e for identificada diferença entre a faixa de recomposição de APP, calculado de acordo com o estabelecido no inciso III, deverá o detentor do lote recuperar a faixa suplementar, calculada segundo os arts. 61-A e 61-C.

Art. 55 Após o registro das informações ambientais do perímetro do assentamento, a individualização das informações ambientais dos lotes poderá ser obtida por meio do cruzamento do polígono do lote com o perímetro do assentamento.

Art. 56 Quando identificado o passivo ambiental em assentamentos, referente às áreas de Reserva Legal, de Preservação Permanente e de Uso Restrito, o cumprimento dos dispositivos da Lei nº 12.651, de 2012, será feito mediante adesão ao PRA.

§ 1º Caberá ao órgão fundiário competente cumprir solidariamente com os assentados o disposto no caput quando as áreas de Reserva Legal nos projetos de assentamentos de reforma agrária forem coletivas.

§ 2º Quando a área de Reserva Legal for localizada no interior do lote, o assentado deverá, com apoio do órgão fundiário competente, cumprir o disposto no caput.

Art. 57 Para a regularização do passivo de que trata o artigo anterior, a assinatura do termo de compromisso com o órgão ambiental competente para a adesão ao Programa de Regularização Ambiental- PRA dar-se-á de forma solidária pelo beneficiário e o órgão fundiário competente.

Seção II

Dos Povos e Comunidades Tradicionais

Art. 58 As áreas e territórios de uso coletivo tituladas ou concedidas aos povos ou comunidades tradicionais deverão ser inscritas no CAR pelo órgão ou instituição competente pela sua gestão ou pela entidade representativa proprietária ou concessionária dos imóveis rurais, podendo dispor dos benefícios contidos no § 3º do art. 8º do Decreto no 7.830, de 2012.

§ 1º. Quando identificado passivo ambiental referente às Áreas de Preservação Permanentes e áreas de uso restrito e quando houver Reserva Legal, o cumprimento do disposto nos arts. 12 e 66 da Lei nº 12.651, de 2012 deverá ser realizado solidariamente com a instituição competente ou entidade representativa da comunidade tradicional.

§ 2º No caso de território de uso coletivo titulado ou concedido aos povos ou comunidades tradicionais, o termo de compromisso será firmado entre o órgão competente e a instituição ou entidade representativa dos povos ou comunidades tradicionais.

§ 3º Caberá aos órgãos competentes integrantes do SISNAMA, ou instituição por ele habilitada, realizar a captação das respectivas coordenadas geográficas, devendo o poder público prestar apoio técnico e jurídico, assegurada a gratuidade de que trata o parágrafo único do art. 53 da Lei nº 12.651, de 2012, sendo facultado ao proprietário ou possuidor fazê-lo por seus próprios meios.

Art. 59 Consideram-se como inscritas no CAR as Terras Indígenas que compõem a base de dados do SICAR indicadas pela Fundação Nacional do Índio-FUNAI.
Art. 60 Para efeito da inscrição no CAR e de eventuais passivos ambientais sobre APP's localizadas em terras indígenas demarcadas e às demais áreas tituladas de povos e comunidades tradicionais que façam uso coletivo do seu território serão considerados como critérios de regularização ambiental os dispositivos adotados para a pequena posse ou propriedade rural da agricultura familiar, previstos nos arts. 61-A, 61-B e 61-C da Lei nº 12.651, de 2012 com os benefícios e obrigações estabelecidos para imóveis rurais de 4 (quatro) módulos fiscais.

Seção III

Das Unidades de Conservação

Art. 61 A inscrição no CAR de imóveis rurais localizados, parcialmente ou integralmente, no interior de Unidades de Conservação, integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação- SNUC, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, deverá ser feita regularmente pelo proprietário ou possuidor rural nos termos do § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012.

Art. 62 O proprietário ou possuidor de imóvel rural situado, parcialmente ou integralmente, no interior de Unidade de Conservação interessado em compensar Reserva Legal por doação ao poder público, nos termos do inciso III do § 5º do art. 66 da Lei nº 12.651, de 2012, poderá indicar esse interesse na sua inscrição.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 63 As informações dos imóveis rurais inscritos no Programa Mais Ambiente até 18 de outubro de 2012 poderão ser migradas para o CAR.

§ 1º As inscrições que migrarem serão encaminhadas para análise nos órgãos competentes que poderão solicitar complementação ou retificação dos dados dos imóveis, para fins de efetivação de inscrição.

§ 2º Caberá aos entes federativos estabelecer os prazos para complementação ou retificação dos dados ou informações.

Art. 64 Em atenção ao disposto no § 3o do art. 29, da Lei no 12.651, de 2012, e no art. 21, do Decreto no 7.830, de 2012, o CAR considera-se implantado na data de publicação desta Instrução Normativa.

Art. 65 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

IZABELLA TEIXEIRA

ANEXO D - Lista dos órgãos estaduais responsáveis pelo CAR

Estado - Órgão Estadual Responsável pelo CAR - Site - Contato

AC - Secretaria de Meio Ambiente (SEMA) Instituto de Meio Ambiente do Acre (IMAC) - www.sema.ac.gov.br - Rua Rui Barbosa, nº 135, Centro, Rio Branco/AC Telefone: (68)3224-3812 (68)3223-3447 E-mail: sema@ac.gov.br

AL - Instituto do Meio Ambiente (IMA) - www.ima.al.gov.br - Av. Major Cícero de Góes Monteiro, nº 2197, Mutange, Maceió/AL Telefone:(82)33151738, Fax: (82)33151738 E-mail: info@ima.al.gov.br

AP - Secretaria de Estado do Meio Ambiente (SEMA) - www.sema.ap.gov.br - Av. Mendonça Furtado, nº 53, Macapá/AP, CEP: 68.900-000 Telefone:(96)3212-5302

AM - Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas (IPAAM) - www.ipaam.br - Rua Mario Ypiranga Monteiro, nº 3280, Parque 10 de Novembro, Manaus/AM,CEP: 69.050-030 Telefone:(92) 2123-6754 - Gerência do Controle Florestal E-mail: floresta@ipaam.am.gov.br

BA - Sistema Estadual de Informações (SEIA) - Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (INEMA) - www.inema.ba.gov.br - Rua Rio São Francisco, nº1, Monte Serrat, Salvador/BA Telefone:(71) 3117-1200 Web: www.ouvidoriageral.ba.gov.br

CE - Superintendência Estadual do Meio Ambiente (SEMACE) - www.semace.ce.gov.br - Jaime Benévolo, nº 1400, Bairro de Fátima, Fortaleza/CE, CEP: 60.050-081 Telefone: Call Center: (85) 3101 5580, Disque natureza: 0800 275 22 33 E-mail: semace@semace.ce.gov.br

DF - Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) - www.ibram.df.gov.br - SEP/511 - Bloco C, nº 1400, Edifício Bittar, Brasília/DF, CEP: 70.750-543 Telefone:(61) 3214-5682 E-mail: comunicacao@ibram.df.gov.br

ES - Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (IDAF) - www.idaf.es.gov.br/IDAF - Rua Raimundo Nonato, nº 135, Forte São João, Vitória/ES, CEP: 29.017-160 Telefone:(27) 3636-3803

GO - Secretaria do Meio ambiente e dos recursos hídricos (SEMARH) - www.semarh.goias.gov.br/ Palácio Pedro Ludovico Teixeira, rua 82, S/N, 1º Andar, 11ª

avenida, N° 1.272, Setor Leste Universitário, Goiânia/GO, CEP: 74.088-900 Telefone: (62)3265-1383 - E-mail: comunicacao@semarh.goias.gov.br

MA - Governo do Estado do Maranhão - www.sema.ma.gov.br - Av. dos Holandeses, n° 04, Quadra 06, Edifício Manhattan - CEP: 65.071-380 Endereço do anexo: Rua dos Búzios, Quadra 35, Lote 18 - CEP: 65071-700 Calhau - São Luís/MA Horário de Funcionamento (sede e anexo): 13h às 19h (de segunda-feira a sexta-feira) Telefone: Sema (GERAL): (98) 3194-8900, Setor de Atendimento: (98) 9137-6513), (98)3194-8900

MT - Secretaria de Estado do Meio Ambiente (SEMA) - www.sema.mt.gov.br - Palácio Paiaguás, Rua C, Cuiabá - Mato Grosso/MT CEP: 78050-970 CNPJ: 03.507.415/0023-50 Telefone: (65) 3613-7266

MS - Instituto de Meio Ambiente do Mato Grosso do Sul - www.imasul.ms.gov.br - Rua Desembargador Leão Neto do Carmo, s/n°, Parque dos Poderes, Campo Grande - Mato Grosso do Sul/MS CEP: 79.031-902 Telefone: 3318-5712 Protocolo senha até 12:30h

MG - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD) e Instituto Estadual de Florestas (IEF) - www.meioambiente.mg.gov.br <http://sisemanet.meioambiente.mg.gov.br> - SICAR – MG Rodovia Prefeito Américo Gianetti, s/n, Bairro Serra Verde Belo Horizonte - Minas Gerais/MG CEP: 31630-900 – Edifício Minas 2° andar. Email: SICARMG@meioambiente.mg.gov.br Telefone: Tel.: (31) 3915. 1756 /1869/ 1342 /1343

PA - Secretaria Executiva de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente (SECTAM) www.sema.pa.gov.br Travessa LomasValentinas, 2717Belém/PA CEP: 66095-770 Telefone: COGEF Coordenadoria de Gestão Florestal: 3184-3346 / 3184-3346 GEPAF Gerência de Projetos Agrosilvipastoris: 3184-3389 / 3184- 3389 GEPROF Gerência de Projetos de Processamento de Produtos e Subprodutos Florestais: 3184-3387 / 3184-3387

PB - Superintendência do Meio Ambiente (Sudema) - www.sudema.pb.gov.br SUDEMA - Superintendência de Administração do Meio Ambiente (Sede) Av. Monsenhor Walfredo Leal, 181, Tambiá, João Pessoa/PB Telefone: (83) 3218-5627 Secretaria de Comunicação Institucional Av. João da Mata, s/n – Bloco II – 6° Andar, Jaguaribe, João Pessoa/PB, CEP: 58015-0 Telefone:(83) 3218-4545

PR - Instituto Ambiental do Paraná (IAP) - www.iap.pr.gov.br Diretoria de Restauração e Monitoramento Florestal Rua Engenheiros Rebouças, 1206, Curitiba/PR, CEP: 80215-100 Telefone:(41) 3213-3777, Fax: (41) 3333-6161 PE - Pernambuco Agência Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (CPRH) www.cprh.pe.gov.br Rua Santana, 367, Csa Forte, Recife/PE, CEP: 52060-460 Telefone:(81)3182-8809 E-mail: ouvidoriaambiental@cprh.pe.gov.br

PI - Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (Semar) - www.semar.pi.gov.br - Rua 13 de Maio, nº 307 Centro/Norte 5º Andar, Teresina/PI, CEP: 64001-150 Telefone:(86)3216-2038 / 2039/2040 E-mail: secsemar@semar.pi.gov.br cm.fe@uol.com.br

RJ - Instituto Estadual do Ambiente (INEA) - www.inea.rj.gov.br INEA – Centro (sede) Av. Venezuela 110, Praça Mauá Rio de Janeiro/RJ CEP: 20081-312 SEAG Rua Sacadura Cabral 103, SaúdeRio de Janeiro/RJCEP: 20081-261 Telefone: (21) 2332-5511 E-mail: faleconosco@inea.rj.gov.br - Gerência de Atendimento E-mail: ouvidoria@inea.rj.gov.br - Ouvidoria

RN - Instituto de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente do RN (IDEMA) www.idema.rn.gov.br - Av. Nascimento de Castro, 2127 - Lagoa Nova Natal/RN CEP: 59056-450 Telefone:(84) 3232-1996 / 3232-2249

RS - Secretaria Estadual do Meio Ambiente (Sema) - www.sema.rs.gov.br - Avenida Borges de Medeiros, 261 – Centro, Porto Alegre/RS, CEP 90020-021 Telefones: (51) 3288-8138, (51) 3288-8139 E-mail: atendimento-car@sema.rs.gov.br

RO - Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental (Sedam) www.sedam.ro.gov.br - Estrada do Santo Antônio nº 5323, TriânguloPorto Velho/RO Telefone:Sedam: (69) 3216-1075 E-mail:gabinete@sedam.ro.gov.br

RR - Fundação Estadual de Meio Ambiente Ciência e Tecnologia (FEMACT) ou Fundação Estadual do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (FEMARH) www.femact.rr.gov.br - Fundação Estadual do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - FEMARH Av. Ville Roy, 4935 - São PedroBoa Vista/RRCEP: 69306-665 Telefone: Diretoria de Monitoramento e Controle Ambiental – DMCA: 2121-9176 Diretoria de Recursos Hídricos – DRHI: 2121-9168 / 2121-9186

SC - Fundação de Meio Ambiente de Santa Catarina (FATMA) <http://www.fatma.sc.gov.br/>
Rua: Felipe Schmidt, 485 – Centro, Florianópolis/SC CEP: 88010-001 Telefone: (48)3216-1748 / (48)3216-1700

SP - Secretaria do Meio Ambiente (SMA) - www.ambiente.sp.gov.br/sicar Endereço: Av. Professor Frederico Hermann Jr., 345, Pinheiros São Paulo/SP, CEP: 05459-900 Telefone: Disque-Ambiente: 0800-113560 E-mail: car@ambiente.sp.gov.br

SE - Administração Estadual do Meio Ambiente (ADEMA) Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Sergipe (SEMARH) www.adema.se.gov.br www.semarh.se.gov.br Av. Heráclito Rollemberg, 4444 – DIA. Aracajú/SE CEP: 49040-850 Telefone: Adema: (79)3179-7324 / (79)3179-1469 Semarh: (79)3198-1913

TO - Instituto Natureza do Estado do Tocantins (Naturatins) Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Tocantins www.naturatins.to.gov.br www.semarh.to.gov.br
NATURATINS 302 Norte, Alameda 01, Lote 03 - Plano Diretor Norte Palmas/TO CEP: 77006-336 Telefone: Recepção: (63)3218-2600 Fiscalização e Monitoramento: (63)3218-2672 Biodiversidade e Áreas Protegidas: (63)3218-2677 E-mail: antonio.almeida@naturatins.to.gov.br E-mail: dbap@naturatins.to.gov.br SEMARH R. Dom Bosco - St. Central, Araguaína – TO CEP: 77813-650 Telefone: (63)3218-2466

ANEXO E - Pesquisa Cetic sobre acesso à internet

A4 - PROPORÇÃO DE DOMICÍLIOS COM ACESSO À INTERNET				
Percentual sobre o total de domicílios:				
Percentual (%)		Sim	Não	Não sabe / Não respondeu
TOTAL		50	50	0
Área	Urbana	54	46	0
	Rural	22	78	0
Região	Sudeste	60	40	0
	Nordeste	37	63	0
	Sul	51	49	0
	Norte	35	65	0
	Centro-Oeste	44	56	0
Renda familiar	Até 1 SM	17	83	0
	Mais de 1 SM até 2 SM	37	63	0
	Mais de 2 SM até 3 SM	59	41	0
	Mais de 3 SM até 5 SM	76	24	0
	Mais de 5 SM até 10 SM	89	11	0

	Mais de 10 SM	95	5	0
Classe social	A	98	2	0
	B	82	18	0
	C	48	52	0
	DE	14	85	0

Base: 65.129.753 domicílios. Dados coletados entre outubro de 2014 e março de 2015. Fonte: <<http://www.cetic.br/tics/usuarios/2014/total-brasil/A4/expandido>>. Acesso em 25 Out. 2016.