



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

**AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL, TERMOS DE COMPROMISSO AMBIENTAIS e
INSCRIÇÃO NO CAR**

Art. 167, II, 22, da Lei 6015/73, art. 18, caput e § 4º da Lei 12.651, de 25/05/2012, art. 6º e 21 do Decreto 7.830/2012 c/c art. 3º do Decreto 8.235/2014, INSTRUÇÃO NORMATIVA No 2/MMA Ministério do Meio Ambiente, DE 06 DE MAIO DE 2014, Capítulo IV-B, Título IV da Lei Estadual 14.675 e Decreto Estadual 2.219, de 04/06/2014, e Circular n. 165, de 04 de agosto de 2014 da CGJ/SC.

CNCGJSC: Art. 685. Além das previsões legais específicas, averbar-se-ão, na matrícula ou no registro de transcrição, para mera publicidade (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 8, de 29 de janeiro de 2020*) - Circular n. 15, de 29 de janeiro de 2020:

XI - os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel e seus derivados;

XII - o número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR).

3º A prévia averbação do cadastro ambiental rural (CAR) é condição para a transmissão da propriedade, desmembramento ou retificação de área do imóvel.

§ 4º Fica dispensada a averbação do número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR) nos casos de existência prévia de averbação da reserva legal.

Ainda que algum dos imóveis tenha perdido a identidade rural, HÁ NECESSIDADE DA PREVIA ESPECIALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL - MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO RECIBO DO CAR. Caso conste o CAR zerado no campo Reserva Legal, esta Serventia averbará tal fato na matrícula e oficiará ao MP da Comarca, como determina o Código de Normas da CGJSC:

CN: Art. 691. A averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da reserva legal deverá ser comunicada ao Ministério Público.

Parágrafo único. A ausência de especialização será averbada na matrícula do imóvel.

Cabe ao proprietário Rural no prazo de um ano, prorrogável por mais um (contado de 06/05/2014), proceder ao seu cadastro (CAR), preferencialmente junto ao órgão ambiental municipal ou estadual competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA: vide: www.car.gov.br

Assim, DESDE 06/05/2015 a averbação do CAR é obrigatória no RI.

A AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL AGORA É ATO FACULTATIVO, PODE SER AVERBADA A PEDIDO DO INTERESSADO, MAS NÃO MAIS OBRIGATÓRIA, POIS SE O PROPRIETÁRIO FIZER A INSCRIÇÃO NO CAR FICA DISPENSADO DA AV. NO RI.

Assim, cabe ao registrador exigir do proprietário rural quando realizar qualquer ato registral na matrícula.

Obs.: Se já foi efetuada a inscrição do imóvel no CAR, ainda assim pode o proprietário, assim desejando, averbar a RESERVA LEGAL no RI.

ROL DE DOCUMENTOS PARA AVERBAR A RESERVA LEGAL:

I - Requerimento de Averbação da Reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos:

- a) **Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal** – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal da FATMA;
- b) **planta** contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação, assinada por engenheiro responsável;
- c) **memorial descritivo** com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação, assinada por engenheiro responsável;
- d) **ART quitada;** e



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

- e) **Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios** quitado, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02, art. 176, III, a), da Lei 6.015/73 e art. 674,II, do Novo Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.
- f) Se Imóvel **matriculado no RI de Tijucas-SC** – apresentar **Certidão de inteiro teor, ônus e ações** (art.197 LRP), expedida há menos de 30 dias.

II - Recolher emolumentos: 01 Av. sem valor.

CAR ZERADO OU RL INFERIOR A 20%

O art. 67, da Lei nº 12.651/12 – CÓDIGO FLORESTAL, estabelece:

“Art. 67. 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, 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”.

Outrossim, tal fato não autoriza o CAR com área de reserva legal zerado, porquanto o Código Florestal trata da hipótese de terrenos “que possuam remanescente de vegetação nativa em percentuais inferiores ao previsto no art. 12” e não de imóveis sem vegetação nativa alguma.

Desta forma, havendo CAR ZERADO cabe à parte proceder **à compensação ambiental** a fim de cumprir o Código Florestal:

“**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: “

“**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.”

No **Estado de Santa Catarina** está em vigor a Lei 14.675, cujo art. 122 está assim redigido:

“Art. 122. Na **propriedade ou posse de imóvel rural que não atenda ao percentual de reserva legal exigido**, deverão ser adotadas as seguintes medidas, isolada ou conjuntamente:

I - **recompor a reserva legal** mediante o plantio na área necessária a sua complementação;

II - conduzir a **regeneração natural da reserva legal**;

III - **compensar a reserva legal** por outra área equivalente em importância ecológica e extensão, que pertença ao mesmo ecossistema e esteja localizada na mesma bacia hidrográfica;

IV - mediante o arrendamento de área sob o regime de **servidão ambiental**, ou de reserva legal, ou da aquisição de Cotas de Reserva Florestal - CRF;

V - através da **aquisição e doação ao Estado de áreas no interior de Unidades de Conservação de proteção integral** de domínio público pendentes de regularização fundiária.

§ 1º Quando as medidas deste artigo forem necessárias em pequenas propriedades ou posses rurais, assim entendidas para os fins desta Lei, o Poder Público Estadual prestará apoio técnico.

§ 2º O regulamento da presente Lei indicará os critérios técnicos para a aprovação das medidas prevista neste



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

artigo pelo órgão ambiental”.

Ou seja, de acordo com a lei estadual citada, o imóvel rural que não tiver reserva legal (CAR ZERADO), ou que esta encontrar-se diminuída, deverão ser adotadas medidas visando a recomposição, regeneração ou compensação da área degradada.

Por fim, cabe destacar que nos termos do Parecer (pesquisa nº 133/2015 de 19/11/2015, do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente do MP/SC, de autoria do coordenador do CME, Promotor de Justiça Paulo Antônio Locatelli), **cabe ao MPSC investigar quando apresentado ao RI CAR ZERADO, se realmente tal propriedade (com menos de 4 módulos fiscais), possuía ou não, em 22 de julho de 2008, vegetação nativa (art. 67, da Lei nº 12.651/12), como forma de assegurar a área rural consolidada e impedir novos desmatamentos.**

Assim, **deverá a parte apresentar documentos que indiquem o cumprimento do art. 122 da Lei Estadual 14.675 e do Código Florestal (Reserva Legal) e se não o fizer, os documentos serão encaminhados ao MPSC desta Comarca para investigação, na forma prevista no parecer do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente do MP/SC acima citado.**

Eu, _____, declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo _____.

Porto Belo (SC), ____ / ____ / _____. Assinatura: _____.