



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

#### Superintendência de Licenciamento Ambiental

#### Diretoria de Licenciamento VI

Nota Técnica SEI-GDF n.º 1/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI

Brasília-DF, 27 de setembro de 2019

## 1. INTRODUÇÃO

Trata a presente Nota Técnica de esclarecer constantes requerimentos de laudos e manifestações desse BRASÍLIA AMBIENTAL exigidos por Cartórios do Distrito Federal - DF quanto à veracidade das informações contidas nos Recibos de registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

A regularização dos imóveis rurais, conforme o disposto na Lei nº 12.651/2012, Novo Código Florestal, é determinante para a suas plenas atividades, tanto do ponto de vista creditício quanto ambiental. Para tanto, foram criados programas e ferramentas que melhor articulam os procedimentos de legitimação das atividades, sendo o CAR o mecanismo de gestão e monitoramento dessas áreas.

O CAR concerne em um sistema eletrônico, de âmbito nacional, destinado à integração e ao gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais para subsidiar os planejamentos ambiental, econômico e de combate ao desmatamento ilegal. Instituído pelo Código Florestal e regulamentado pelo Decreto Federal nº 7.830/2012, o CAR compõe o Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR). Este sistema eletrônico, por sua vez, possui a função de receber, gerenciar e integrar os dados do CAR de todos os entes federativos. É a ferramenta de acesso ao CAR, construída em consonância com a legislação vigente. Desta forma, todas as opções e possibilidades previstas no momento do cadastro têm como base o regramento existente.

A plataforma do SICAR hoje é uma das principais ferramentas de controle e monitoramento ambiental, tornando-se requisito obrigatório para o processo de regularização ambiental de imóveis e posses rurais.

## 2. MANIFESTAÇÃO

De acordo com a lei 12.651/2012, o registro do CAR deverá ser feito no Órgão Ambiental competente e exigirá identificação do proprietário ou possuidor, comprovação da propriedade ou posse e identificação do imóvel, nos termos do artigo 29.

Art. 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.

§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - identificação do proprietário ou possuidor rural;

II - comprovação da propriedade ou posse;

III - identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal.

Lei 12.651/2012

No mesmo artigo, a lei deixa clara a separação entre regularização fundiária e regularização

ambiental, permitindo que o ocupante formalmente assuma a preservação ou recuperação de um determinado espaço.

§ 2º 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.

Art. 29º. Lei 12.651/2012

O CAR é uma ferramenta que obedece ao conceito de imóvel rural previsto na Lei 4.503/1964, replicado na Lei 8.629/1993:

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

Lei 4.503/1964

Por sua vez, a IN002/2014 – MMA extrai o conceito da Lei 8.629/1993 em seu texto e determina que cada imóvel terá um único registro:

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:

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;

média propriedade ou posse: com área superior a 4 (quatro) até 15 (quinze) módulos fiscais;

grande propriedade ou posse: com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais.

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.

No Módulo de Cadastro do SICAR, é possível realizar o cadastramento de um imóvel e instruir com diferentes matrículas, assim como diferentes condições jurídicas de detenção, como posses com propriedades, concessões, entre outros, não deixando com isso de ser um imóvel rural. Portanto, o correto é fazer uma única inscrição por imóvel, independente das diferentes condições de dominialidade envolvidas no contexto. Caso chegue a análise do BRASÍLIA AMBIENTAL um imóvel rural com mais de um cadastro devido a tal variação, por exemplo, duas inscrições por conta do imóvel ter duas matrículas complementares, o analista responsável irá notificar e solicitar a correção, ficando neste período o cadastro como pendente, podendo posteriormente ser cancelado caso o chamamento não seja atendido.

Dessa forma, o cadastramento de um imóvel rural com dois tipos diferenciados de domínio de um mesmo ocupante, acontece através de um único registro, sendo equivocada interpretação diferente. No oportuno da análise a questão será examinada, e havendo desacordo com os parâmetros estipulados, os interessados serão notificados e convidados a corrigir.

O SICAR, não cobra do cadastrante as regras cartográficas exigidas na Certificação do INCRA, pela lei 10.267/2001, solicitando apenas a delimitação da área do imóvel com um ponto de amarração e permitindo inclusive o desenho no sistema a mão livre, dando vazão a diferenças com medições topográficas. Abaixo está o trecho da lei 10.267/2001 que evidencia a precisão cartográfica para assuntos fundiários de que trata a lei.

Art. 3º

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais."(NR)

Lei 10.267/2001

A Lei 12.651/2012 apresenta diversas regras para várias situações que devem ser validadas quanto ao seu mérito pelo Instituto Brasília Ambiental - BRASÍLIA AMBIENTAL. A regra padrão para constituição de Reserva Legal é apresentada em seu artigo 12:

Art. 12º. 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: (Redação dada pela Lei Nº 12727 DE 17/10/2012)

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). (grifo nosso)

Lei 12.651/2012

No Distrito Federal, os imóveis rurais devem manter 20% de seu imóvel coberto com vegetação nativa como Reserva Legal. No entanto, nem todos os imóveis apresentarão em seu recibo os 20% de Reserva Legal, uma vez que, pequenos imóveis rurais (até 4 módulos fiscais, ou seja 20 hectares) que em 22 de julho de 2008 detinham vegetação nativa em percentuais inferiores ao exigido, a Reserva Legal será constituída com o percentual de vegetação nativa ocupada naquela data. Além disso, os demais imóveis que não possuíam vegetação nativa suficiente para constituir Reserva Legal, em 22 de julho de 2008, poderão se regularizar, entre outras opções, compensando a Reserva Legal em outro imóvel rural, adquirindo Cotas de Reserva Legal, doando terras para o poder público para regularização fundiária das Unidade de Conservação.

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. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

Art. 66. O proprietário ou possuidor de imóvel rural que detinha, em 22 de julho de 2008, área de Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12, poderá regularizar sua situação, independentemente da adesão ao PRA, adotando as seguintes alternativas, isolada ou conjuntamente:

I - recompor a Reserva Legal;

II - permitir a regeneração natural da vegetação na área de Reserva Legal;

III - compensar a Reserva Legal.

(...)

§ 5º A compensação de que trata o inciso III do caput deverá ser precedida pela inscrição da propriedade no CAR e poderá ser feita mediante: (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

I - aquisição de Cota de Reserva Ambiental - CRA;

II - arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal;

III - doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária;

IV - cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma.

Lei 12.651/2012

Nos casos em que o proprietário ou ocupante de imóvel rural optar por compensar a Reserva Legal (III, Artº 66) a informação referente a Reserva Legal não estará registrada no recibo do CAR, bem como, nos casos de desmembramento de imóveis, o quais a Reserva Legal poderá estar em apenas um deles. Portanto, solicitar que no recibo do CAR esteja com a informação da Reserva Legal é limitar as opções de regularização ambiental do imóvel rural que o Código Florestal permite.

Com a criação do CAR, a averbação da Reserva Legal na margem da matrícula no Registro de Imóveis passou a ser facultativa, uma vez que, a inscrição da área de Reserva Legal passou a ser realizada no CAR. Sendo assim, com a publicação da Lei 12.651/2012, para registro de imóveis rurais é necessária apenas a apresentação do recibo de Inscrição no CAR do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis e a localização da Reserva Legal será alvo de análise do órgão integrante do SISNAMA, ou seja, pelo Instituto Brasília Ambiental - BRASÍLIA AMBIENTAL, órgão competente no âmbito do Distrito Federal, em momento oportuno.

Quanto a validação das informações cadastradas no CAR, é de competência exclusiva do IBRAM a homologação:

Art. 2º. (...)

VIII – homologação: ato administrativo, de responsabilidade do IBRAM, que confirma, após análise, as informações declaradas pelo proprietário ou legítimo possuidor de imóvel rural no ato de sua inscrição do SICAR.

Decreto nº 37.931/2016

A prerrogativa de analisar o CAR e tão logo solicitar retificações é exclusiva do órgão ambiental, conforme Art 7º do Decreto 7.830/2012:

Art. 7º Caso detectadas pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados no CAR, o órgão responsável deverá notificar o requerente, de uma única vez, para que preste informações complementares ou promova a correção e adequação das informações prestadas.

§ 1º Na hipótese do caput, o requerente deverá fazer as alterações no prazo estabelecido pelo órgão ambiental competente, sob pena de cancelamento da sua inscrição no CAR.

§ 2º Enquanto não houver manifestação do órgão competente acerca de pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados para a inscrição no CAR, será considerada efetivada a inscrição do imóvel rural no CAR, para todos os fins previstos em lei.

Decreto 7.830/2012

A Portaria GC 206, de 9 de dezembro de 2013, do Tribunal de Justiça do DF e dos Territórios afirma em seu artigo 45 que em relação as informações ambientais do imóvel, o tabelião deverá exigir a certidão de inexistência de restrição ambiental e da averbação da reserva legal, ressalvado o disposto do art. 18 § 4º, da Lei n. 12.651/2012, se rural. Ou seja, a inscrição do CAR, diferente de sua validação, deverá ser a exigência dos Cartórios.

Art. 45. Na lavratura de escrituras relativas a direitos pessoais concernentes a bens móveis ou imóveis, cumprirá ao tabelião exigir dos interessados a comprovação formal dos direitos declarados pelos contratantes, assim como a perfeita identificação do objeto do contrato.

V - certidão de inexistência de restrição ambiental e da averbação da reserva legal, ressalvado o disposto no art. 18, § 4º, da Lei n. 12.651/2012, se rural;

Portaria GC 206 de 9 de dezembro de 2013

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.

§ 1º A inscrição da Reserva Legal no CAR será feita mediante a apresentação de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração, conforme ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º Na posse, a área de Reserva Legal é assegurada por termo de compromisso firmado pelo possuidor com o órgão competente do Sisnama, com força de título executivo extrajudicial, que explicita, no mínimo, a localização da área de Reserva Legal e as obrigações assumidas pelo possuidor por força do previsto nesta Lei.

§ 3º A transferência da posse implica a sub-rogação das obrigações assumidas no termo de compromisso de que trata o § 2º.

§ 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).

Lei 12.651/2012

Ademais, a falta de análise por parte do BRASÍLIA AMBIENTAL das informações declaradas no CAR não pode ser impedimento para o proprietário realizar a regularização cartorial do seu imóvel, conforme o disposto no art. 7º do Decreto nº 7.830/2012;

Art. 7º Caso detectadas pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados no CAR, o órgão responsável deverá notificar o requerente, de uma única vez, para que preste informações complementares ou promova a correção e adequação das informações prestadas.

§ 1º Na hipótese do caput, o requerente deverá fazer as alterações no prazo estabelecido pelo órgão ambiental competente, sob pena de cancelamento da sua inscrição no CAR.

§ 2º Enquanto não houver manifestação do órgão competente acerca de pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados para a inscrição no CAR, será considerada efetivada a inscrição do imóvel rural no CAR, para todos os fins previstos em lei.

### 3. CONCLUSÃO

Qualquer questionamento do Cartório quanto às informações que constam no Recibo do CAR limita as opções e conceitos a cerca da regularização ambiental do imóvel rural, nos termos da Lei 12.651/2012. Não é intenção do recibo apresentar todas as opções existentes, ao caso muito menos apresentar todos os artigos do Código Florestal a que o ocupante poderia ter acesso. O Cartório questionar a veracidade de qualquer uma das informações cadastradas vai de encontro ao disposto na legislação vigente. Toda e qualquer análise relacionada às informações registradas no CAR é de competência exclusiva do BRASÍLIA AMBIENTAL.

Reforça-se ainda o BRASÍLIA AMBIENTAL é o único órgão responsável por apontar necessidade de retificação no CAR no Distrito Federal, estando todos os registros com status de ATIVO até que haja pronunciamento diferente por consequência da análise desta autarquia.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA CALDAS PORTO - Matr.1660645-0, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 27/09/2019, às 17:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA DE CASTRO FREITAS - Matr.0264645-5, Diretor(a) de Licenciamento VI**, em 27/09/2019, às 17:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=29008702)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=29008702)  
[verificador= 29008702](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=29008702) código CRC= **AD2E0954**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511, BLOCO C - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF

---

00391-00008614/2019-65

Doc. SEI/GDF 29008702