



Cadastro rural cria instrumento eficiente de gestão ambiental

Com a promulgação do Novo Código Florestal (Lei 12.651/2012), exsurgiram novas diretrizes concernentes ao ordenamento territorial e ao direito de propriedade, inerentes ao desenvolvimento sustentável das florestas. A almejada sustentabilidade tem como corolário o direito de propriedade que, a despeito de se consubstanciar direito fundamental assegurado pela Constituição Federal, sofre a limitação do seu uso.

Obviamente, o direito de propriedade deve homenagear a ordem econômica e social, sendo esta última – a função social – a diretiva de exploração da propriedade por meio do aproveitamento racional e adequado dos recursos naturais, de modo a evitar a degradação do meio ambiente.

No Código Florestal, foram definidos espaços territoriais especialmente protegidos (reserva legal, áreas de preservação permanente, áreas de uso restrito, etc.) que, por sua vez, só podem ser explorados, suprimidos ou alterados mediante prévia autorização prescrita em lei.

Destarte, o Cadastro Ambiental Rural (CAR) foi criado para ser um instrumento de grande importância no processo de regularização ambiental de propriedades e posses rurais por meio de um registro público das informações ambientais do imóvel cadastrado.

O art. 29 da Lei 12.651/2012 é incisivo ao criar o CAR no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente (Sinima), a fim de dar origem a um consolidado “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”.

O conceito consiste no levantamento de informações georreferenciadas do imóvel, aptas a delinear os espaços territoriais especialmente protegidos, como a área de preservação permanente e a reserva legal, construindo uma espécie de mapa digital para o controle, monitoramento, planejamento e recuperação ambiental da área.

O §3º do artigo 29 da Lei 12.651/2012, por sua vez, determinou que a inscrição no CAR é obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida no prazo de um ano contado da sua implantação. O mesmo dispositivo legal também previu a eventual prorrogação desse prazo, por uma única vez, por igual período, por ato do chefe do Poder Executivo.

Dentro desse contexto, o CAR foi instituído em 5 de maio de 2014, por meio do Decreto 8.235/2014 e Instrução Normativa 2, de 5 de maio de 2014. E, mediante a Portaria 100, de 4 de maio de 2015, a ministra do Meio Ambiente, Izabella Teixeira prorrogou o prazo de inscrição no CAR por mais um ano, contado de 5 de maio de 2015.

Por tais motivos, considerações relevantes sobre o CAR e suas consequências à luz do Novo Código Florestal merecem ser ressaltadas. O cadastro revela-se como verdadeiro instrumento de gestão ambiental e, por isso, sua inscrição não é uma faculdade, mas uma obrigação fixada em lei, conforme se



denota da redação do caput do artigo 29 e §3º da Lei 12.651/12.[1]

O parágrafo único do artigo 30 do diploma legal referido também acena para os proprietários que queiram 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. Assim, mesmo para aqueles que possuam a área da Reserva Legal devidamente averbada, o CAR é necessário, pois contempla informações que transcendem à simples indicação da limitação administrativa.

A falta de inscrição do imóvel rural no CAR implica eventuais restrições nas linhas de crédito federal ou programas de fomento oferecidos pelos governos federal e estadual, bem como cria óbice para obtenção de licenças e autorizações ambientais. Nada obstante, caso haja passivo ambiental no imóvel, seu proprietário ou possuidor estará sujeito às penalidades impostas na legislação vigente e não usufruirá qualquer benefício previsto na Lei 12.651/12, como o cômputo da área de preservação permanente para cálculo da área de reserva florestal legal.

A boa nova é que a inscrição no CAR dispensa os proprietários de ter que averbar a Reserva Legal na matrícula do imóvel, obrigação antes imposta pela revogada Lei 4.771/65. O §4º do artigo 18 da nova Lei 12.651/12 é resolutivo ao assegurar que “o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis”.

Tal consideração é importante na medida em que a exigência de averbação da limitação administrativa na matrícula do imóvel constituía a causa de pedir de muitos dos pedidos deduzidos em ações civis públicas promovidas pelo Ministério Público. Com a criação do CAR e respectiva inscrição a ser realizada pelos proprietários, inúmeras demandas e recursos pendentes deverão ser solucionados.

O procedimento para inscrição no CAR buscou desburocratizar essa espécie de registro público para facilitar e incentivar a regularização das propriedades e, assim, estabelecer um regime eficiente de controle, proteção e sustentabilidade do meio ambiente.

Em síntese, o CAR é totalmente eletrônico e realizado por meio da rede global de computadores. Deverão ser fornecidos dados pessoais do proprietário ou possuidor (pessoa física ou jurídica), além de dados cadastrais e localização georreferenciada das áreas de preservação permanente, reserva legal e áreas de uso restrito. Se o proprietário ou possuidor necessitar de orientação, deverá buscar auxílio junto às prefeituras, cooperativas, técnicos ambientais e especialmente à secretaria de meio ambiente da sua unidade federativa.

Após a validação dos dados inseridos no sistema, um demonstrativo da situação ambiental do imóvel rural é gerado ao seu proprietário ou possuidor. Referido demonstrativo não tem prazo de validade e somente será preciso retificá-lo por solicitação do órgão competente ou alteração na situação do imóvel. Na hipótese de o imóvel rural possuir algum passivo ambiental, a adesão ao CAR fomenta a possibilidade de regularização.



Importante mencionar que a autenticidade dos dados constantes no documento comprobatório está relacionada aos dados fornecidos pelo requisitante. Se o proprietário ou possuidor inseriu os dados de forma insidiosa, o declarante estará sujeito às sanções penais e administrativas cabíveis à espécie.

Em resumo, o CAR tem natureza registral, de cunho declarativo, de abrangência nacional e efetivado eletronicamente junto ao órgão ambiental competente. E, por meio desse novo sistema, espera-se implantar um regime eficiente de proteção e exploração sustentável das propriedades rurais.

Date Created

10/05/2015