

III SEMINÁRIO INTERNACIONAL

Governança de Terras e
Desenvolvimento Econômico



De 7 a 9 de Junho de 2017

***FUNÇÃO SÓCIO ECONÔMICA DO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NA
GESTÃO AMBIENTAL***



José de Arimatéia Barbosa

Registrador de imóveis

OBJETIVOS :



- Estabelecer vínculo entre o Serviço de Registro de Imóveis e a Função sócio econômica , no caso da gestão ambiental das propriedades rurais.
- Revisar o marco normativo do Sistema Cadastral e Registral Imobiliário Brasileiro, apresentando as sugestões adotadas pelo SINTER- Sistema integrado territorial rural, destinadas a solução dos problemas existentes, causados pela falta de coordenação entre o cadastro e o registro.
- Fomentar debates sobre o desenvolvimento urbanístico e questões ambientais:

METODOLOGIA - LEGAL – DESCRITIVO:



Além do conhecimento e experiência adquiridos durante 44 anos, em MG e RO, e por 14 anos em MT, a base teórica deste estudo, foi obtida através literatura disponível, debates como membro de Grupos de trabalhos e comissões de Regularização fundiária, nomeado pelo INCRA ; Ministério das Cidades; CGJ/MT e Poder Executivo Municipal. Conferências nacionais e estrangeiras apresentadas pelo autor ao longo do exercício de sua atividade profissional, Pesquisas realizadas sob coordenadas pelo Professor Bastiaan Reydon. Teorias dominantes - doutrina de juristas de renome, especialmente Mangabeira Unger, Edésio Fernandes e colegas registradores.



- **AGENDA:**
- **MOTIVAÇÃO**
- **REGISTRO DE IMÓVEIS – RTD**
- **REGISTRO DE IMÓVEIS E PROCEDIMENTOS CADASTRAL/AMBIENTAL- LEGISLAÇÃO- Averbações e Registros**
- **PROPOSTAS E CONCLUSÕES**
- **DEBATES**

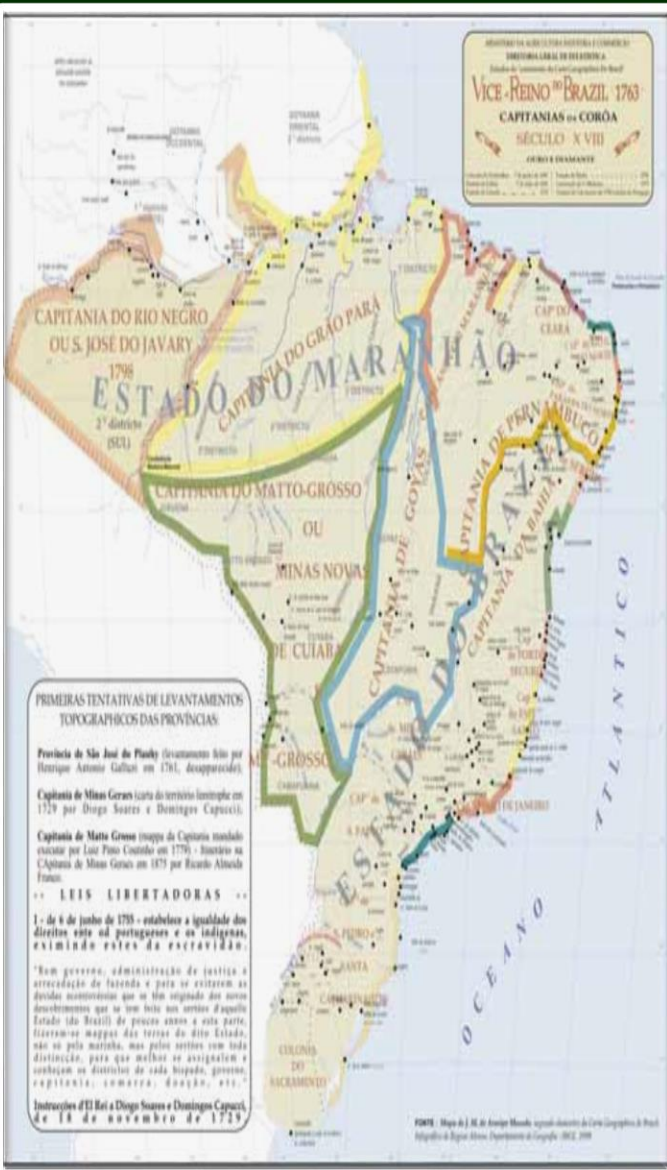
OCUPAÇÃO DE TERRAS NO BRASIL



Brasil Colônia: (1500 a 1821)
Capitanias Hereditárias e concessões de Sesmarias.

Período Imperial: (1822) Mera ocupação e regime de posse (1850-1889).

Período Republicano: A partir de 1890 - Código Civil em 1916 e na sequência legislações específicas.

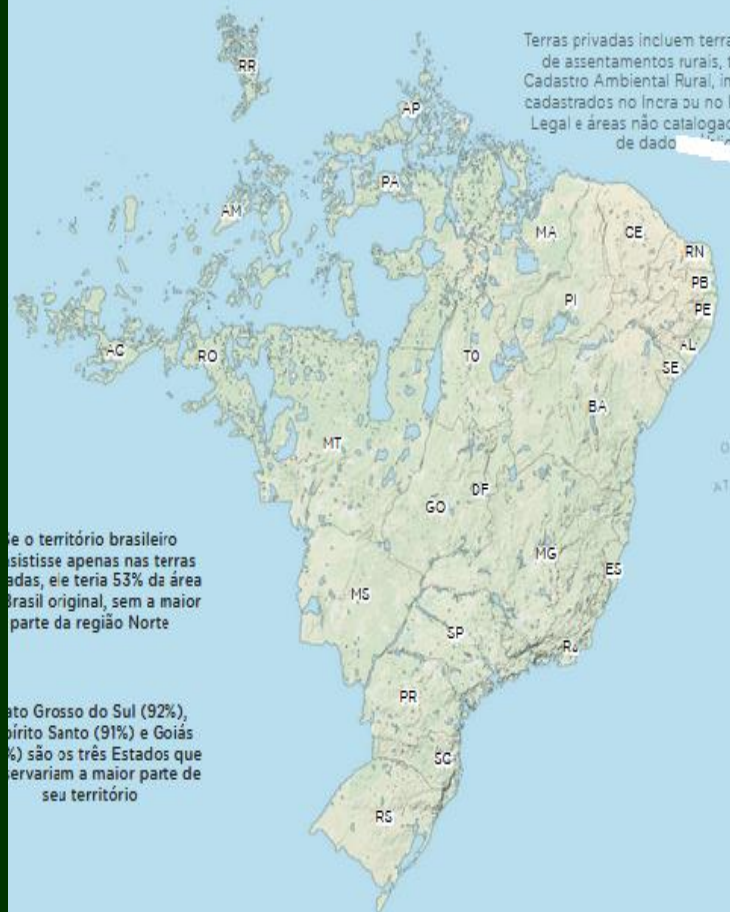


SITUAÇÃO TERRITORIAL NO BRASIL



O Brasil privado

Terras privadas incluem terras de assentamentos rurais, terras do Cadastro Ambiental Rural, imóveis cadastrados no Incra ou no RPPN Legal e áreas não catalogadas de dados oficiais.

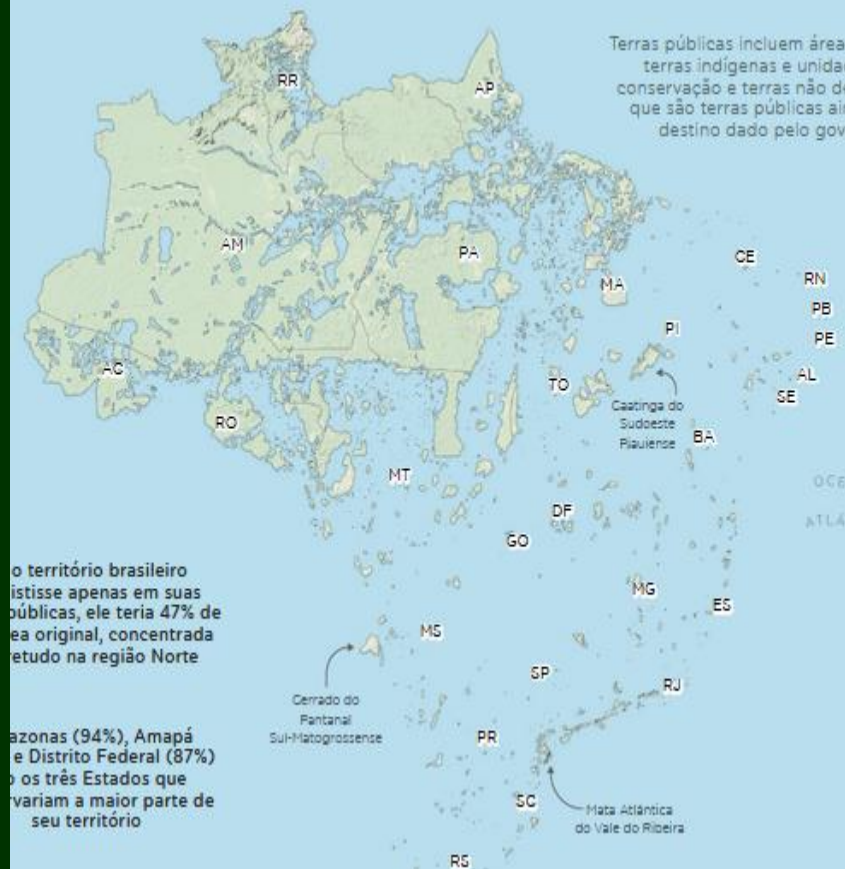


Se o território brasileiro existisse apenas nas terras privadas, ele teria 53% da área do Brasil original, sem a maior parte da região Norte.

Paraná, Mato Grosso do Sul (92%), Espírito Santo (91%) e Goiás (87%) são os três Estados que teriam a maior parte de seu território.

O Brasil público

Terras públicas incluem áreas de terras indígenas e unidades de conservação e terras não destinadas que são terras públicas ainda sem destino dado pelo governo.



Se o território brasileiro existisse apenas em suas terras públicas, ele teria 47% da área original, concentrada sobretudo na região Norte.

Pará (94%), Amapá e Distrito Federal (87%) são os três Estados que teriam a maior parte de seu território.

<https://www.nexojournal.com.br/grafico/2017/04/07/P%C3%BAblicas-e-privadas-a-divis%C3%A3o-de-terras-no-territ%C3%B3rio-brasileiro>

A DISTRIBUIÇÃO DE TERRAS NO BRASIL



850
milhões de hectares.

**Área total
do Brasil**

453
milhões de hectares.

**Áreas
Privadas
53%**

232
milhões de hectares.

**Áreas
Protegidas
27%**

86
milhões de hectares.

**Áreas Públicas
sem
destinação
10%**

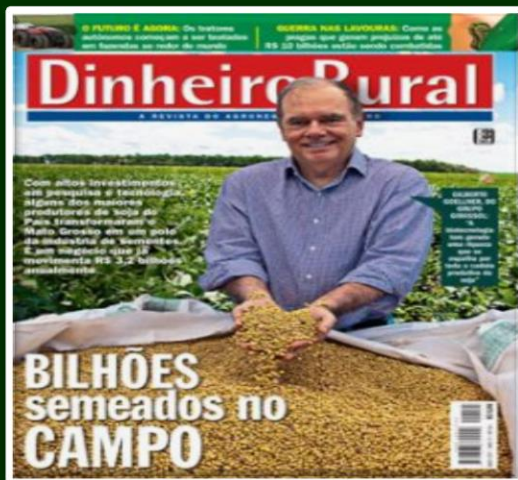
40
milhões de hectares.

**Áreas de
Assentamentos
5%**

38
milhões de hectares.

**Áreas
destinadas a
outros usos
5%**

- “ Enquanto a floresta valer mais deitada do que em pé, a madeira legal continuará reinando. Isso é fato e não é de hoje “
- Fonte: Carlos David- Ribeirão Preto- SP
- “As leis florestais brasileiras sempre foram fracas na proteção da floresta. Além disso, uma quantidade imensa de normativas e regulamentações que se sobrepõem sempre deixaram o produtor rural perdido. Por isso para ele a madeira nunca foi negócio “
- Fonte: Regina Bernard- Florianópolis- sc



FUNÇÃO SÓCIO/ECONOMICA/AMBIENTAL DO SRI



- Em razão da evolução do estudo do meio ambiente e conseqüente transformação do direito de propriedade que após a Constituição Federal (CF) deve atender uma função socioeconômica, tornou-se necessário também estudar essa nova característica do registro imobiliário brasileiro, principalmente na necessidade de sua adaptação às normas protetoras do meio ambiente e utilização de sua estrutura para tal finalidade.
- Sem que o imóvel esteja matriculado e sem saber quem é o proprietário, o Registro Imobiliário não pode dar publicidade de todos os instrumentos legais e ocorrências ambientais significativas, assim como, não podem as autoridades competentes, aplicar as sanções cabíveis aos infratores ambientais.

PRINCIPIO DA 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.
- 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 inerente ao cadastro, mas somente reforçar sua publicidade.
 - *Marcelo Melo- Registrador em SP*

OFICIAL REGISTRADOR - Lei 8.935/94 - art. 3º

- 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;
- Sua missão é conhecer todos os pormenores dos ATOS REGISTRARIS, objetivando praticá-los de forma perfeita, empregando, para tanto, a melhor técnica que ao seu alcance estiver.



A FUNÇÃO NOTARIAL NA COMUNIDADE GLOBALIZADA

- A função notarial, de acordo com a atual visão econômica, "produz" escrito, um contrato visto como um produto legal elaborado. O que é vendido, é o acumulado da segurança jurídica e do resultado legal. Para eles, o notário é um engenheiro de design de contrato, a autenticidade é um centro de poder legal que impede o litígio com um resultado equilibrado, assim que considerar os honorários pagos ao funcionário em seu desempenho são um investimento na categoria de segurança jurídica preventiva;
- Eles encontram o notário como legislador da vontade das partes, um editor legal das manifestações, o que leva a cabo a sua função num quadro de velocidade legal e comprovada.



Câmara dos Deputados

Comissão Parlamentar de Inquérito Destinada a Investigar a Ocupação
de Terras Públicas na Região Amazônica

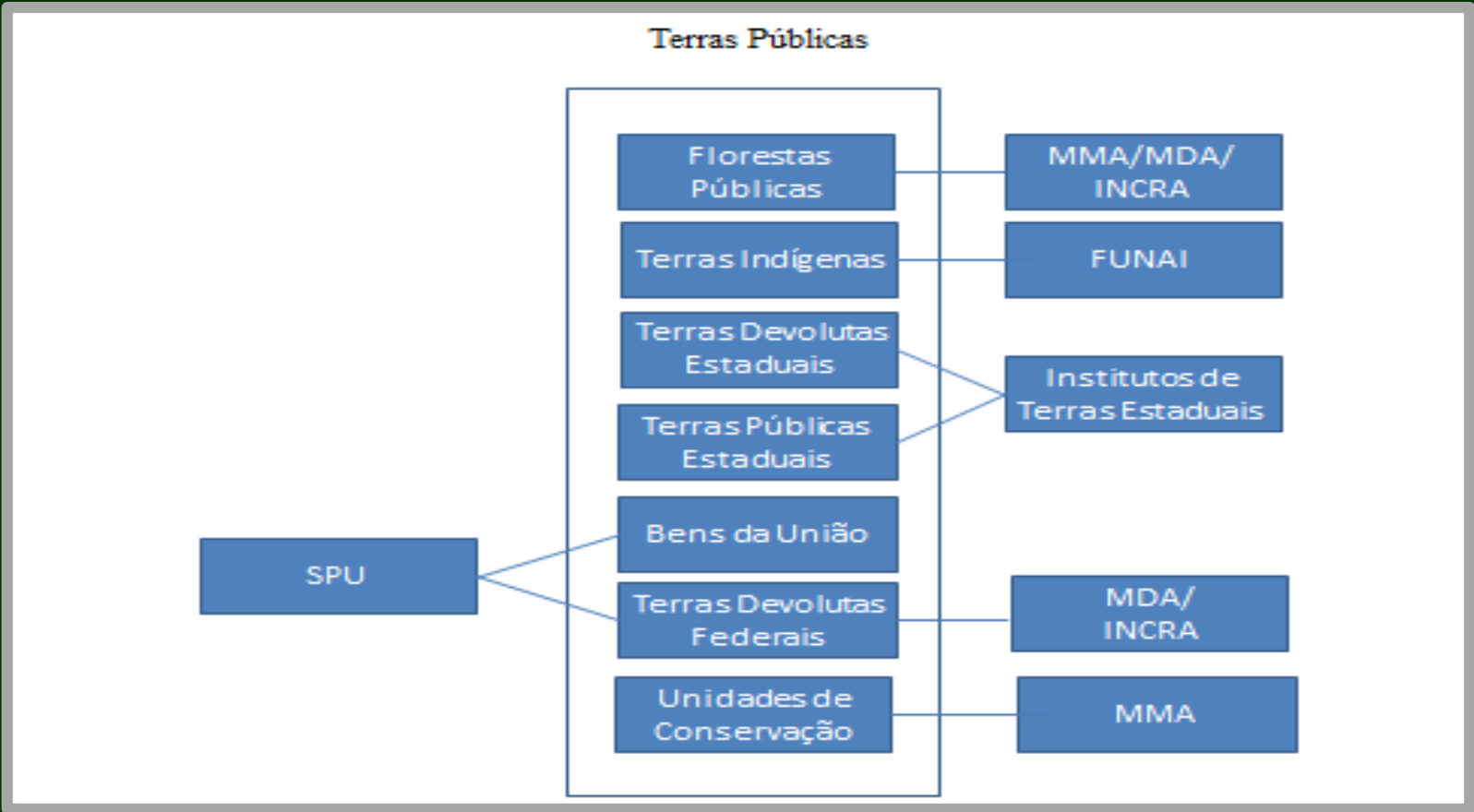


Ocupação de Terras Públicas na Região Amazônica

Relatório da Comissão Parlamentar de Inquérito

Brasília – 2002

Cadastro Inexistente



O MITO DA ZONA RURAL

“Existe um entendimento de que os municípios não teriam jurisdição sobre áreas rurais, as quais seriam campo exclusivo da ação da União Federal, notadamente no que toca à disciplina do uso do solo.

Tal noção errônea tem gerado todo tipo de aberrações – da falta de concessão de alvarás de construção e de licenciamento de atividades em área rural à proliferação de assentamentos ilegais, tais como os chamados “loteamentos fechados”, ou “condomínios horizontais”, reconhecidamente para fins urbanos. A grande ironia contudo é que cabe ao próprio município delimitar as zonas rurais juntamente com as áreas urbanas e de expansão urbana por lei municipal. Ora, um princípio básico do regime jurídico é o de quem pode mais, pode menos: como então justificar a falta de competência municipal para agir sobre aquelas zonas criadas por lei municipal?”

**Edésio Fernandes – (advogado, planejador urbano e pesquisador da Universidade de Londres).*

DESCENTRALIZAÇÃO PARA MUNICÍPIOS E ESTADOS



- Não se pode administrar somente por Brasília: Os Estados; Municípios, Cartórios e técnicos devem ser convocados para a regularização fundiária , pois provado está a incompetência do INCRA em executar essa tarefa, adiada há muitas décadas. (Dep. Valdir Colatto – Presidente da Frente Parlamentar da agricultura. Ex-Superintendente do INCRA/SC. Foi Presidente da Comissão especial do Projeto que deu origem ao Código Florestal.
- Eis aí a realidade da governança da terra no Brasil, segundo o nobre Deputado, demonstrada pelo CAR



LICENCIAMENTO AMBIENTAL PELOS MUNICÍPIOS

Em matéria ambiental, o município possui competência administrativa originária é um ente administrativo que, nos limites constitucionais, goza de autonomia; por isso é capaz de exercer direitos e assumir obrigações, entre eles o de expedir licença ambiental nas atividades de impacto ambiental de âmbito local, segundo a definição do Conselho Estadual do Meio ambiente (**art. 9º - LC 140/11** c/c arts. 23- II-VI e VII;1º, 18 e 34-c- VII- e 225 da CF/88).

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MUNICIPAL

- Raros são os convênios firmados entre o órgão estadual de meio ambiente e os municípios tratando de licenciamento ambiental.
- A falta de descentralização desses e de outros serviços para os municípios , tais como: licenciamento ambiental de obras de drenagem, saneamento e pavimentação de loteamentos ou assentamentos urbanos em regularização , na visão do urbanista Edésio Fernandes, acabam por atrasar os projetos em andamento , culminando, conseqüentemente, com a produção de obras irregulares/clandestinas.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL URBANO EM NOVA UBIRATÃ/MT

Decreto municipal n. 081/2016



- Exemplo a ser seguido vem do pequeno município de Nova Ubiratã/MT, onde o executivo disciplinou por Decreto procedimentos técnicos e administrativos com finalidade de executar a regularização ambiental/fundiária de distritos urbanos junto ao registro geral de imóveis
- E mais, através da portaria 085/2016 institui comissão provisória para emissão do licenciamento ambiental de regularização fundiária e seu roteiro e metodologia específica para este procedimento;
- Análise: Em geral os municípios através de convênios com o Estado a exemplo de Nova Ubiratã, deveriam preocupar-se em emitir licenciamento ambiental municipal com finalidade de regularizar as atividades econômicas empresariais do comércio e indústrias de pequeno e médio impacto ambiental



- Fonte: <http://www.novaubirata.mt.gov.br/downloads/publicacoes/decretos/4361/> - acesso em 04/05/17 às 18:40hs.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

- Merece ainda ressaltar que este caso de licenciamento ambiental nos distritos de Nova Ubiratã é creditado ao árduo, porém valoroso trabalho da sociedade civil organizada, liderada pelo colega registrador Bruno Becker, na coordenação de debates através de audiências públicas nas respectivas comunidades.

SEGURIDAD JURÍDICA

Don Fernando Méndez – Registrador español



- A Atração de capitais para o desenvolvimento da agricultura, da indústria e do comércio, que constituem o núcleo essencial da política do século XIX, requer a existência de instituições que a possibilitem: O Estado deve gerar as instituições que a façam possível e o mercado que funcione eficientemente.

Conclusão do XX Congresso Internacional de Direito Registral- Dubai/Fevereiro/2016



- A coordenação dos dados do Registro Cadastral deve ser efetuado de tal forma que não haja interrupção e relaxamente da atividade legal.
- O registro é público e essencial para garantir a segurança como condição de direitos, o que não significa que deve ser aberto para outros fins.
- Hoje o SIGEF propõem responder o que nesse mesmo sentido escreveu no século passado a Professora Andrea Carneiro: “A terra deve promover registro de registro e substância física inscrição, substância legal.”

CADASTRO NACIONAL DE IMÓVEIS RURAIS (CNIR)



INC - SRF/INCRA- 1.581/2015

Prazos - Integração de seus cadastros-SNCR/CAFIR

- Cadastro de Imóveis Rurais;
- Proprietários e detentores de imóveis rurais;
- Arrendatários e associados;
- Terras Públicas;
- Nacional de Florestas públicas (Lei nº 11.284/06)

PROPOSTA

- Declaração técnica cadastral com inspeção '*in loco*' a ser executada pelo INCRA (Ley n° 4.504/64) e/ou através de convênios com os Institutos Estaduais e/ou municipais de terras; ressaltando que esses últimos deverão ser dotados de infraestrutura para que possam cumprir o fim pretendido.
- Descentralização do Poder - Fortalecimento dos Municípios – (Doutrinas: Edésio Fernandes e Mangabeira Unger)

CADASTRO - REGISTRO

- GT/2013-SRF / INCRA / IRIB para discutir o SINTER.

Fundamento legal: CNJ-n 47/2015 e do Decreto 8.764 / 16, RE- art. 41 de la Lei nº 11.977 / 99, que instituiu o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, com vistas a integrar em banco espaciais e fluxo dos dados jurídicos (SRI) a os fiscais (RFB).

- PLV 12/2017-Artigo 76, criador do ONR- Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico , que tem por finalidade implementar e operar em âmbito nacional o SREI- Sistema de Registro Eletrônico no País.

UM NOVO PATAMAR NA GESTÃO PÚBLICA

MULTIFINALITÁRIO:

- Os órgãos da administração pública serão interligados ao mesmo sistema

GESTÃO DE CAMADAS:

- Cada órgão administrará suas camadas de forma autônoma.

SINERGIA:

Visão multidimensional cria correlação com dados de diversos setores. Soluções que potencializam o setor público.



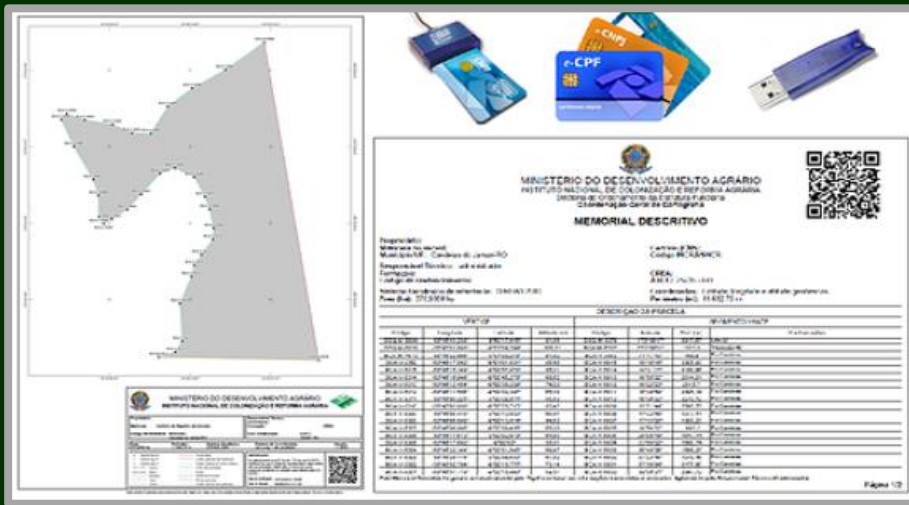
SINTER - Sistema integrado de terras

Banco de dados - Objetivo

- Criar uma base única de cadastro sobre a ocupação do território brasileiro e colocar as informações disponíveis na internet

Amazonia Legal

- Desenvolvimento sustentável –Provimento. 33 CNJ- criado a partir da Carta de Cuiabá
- A insegurança gera um estado de ilegalidade permanente



SIGEF



Matricula do Imóvel

Especialidade Objetiva

- a) Descrição simplificada
- b) Descrição técnica

Especialidade (titulares do domínio)

Especialidade do Fato Jurídico (títulos registráveis)

A partir daqui: Registros e averbações (a vida do imóvel)

VÉRDEB	REGISTRO ANTERIOR
1.000,00	1.000,00
2.000,00	2.000,00
3.000,00	3.000,00
4.000,00	4.000,00
5.000,00	5.000,00
6.000,00	6.000,00
7.000,00	7.000,00
8.000,00	8.000,00
9.000,00	9.000,00
10.000,00	10.000,00
11.000,00	11.000,00
12.000,00	12.000,00
13.000,00	13.000,00
14.000,00	14.000,00
15.000,00	15.000,00
16.000,00	16.000,00
17.000,00	17.000,00
18.000,00	18.000,00
19.000,00	19.000,00
20.000,00	20.000,00
21.000,00	21.000,00
22.000,00	22.000,00
23.000,00	23.000,00
24.000,00	24.000,00
25.000,00	25.000,00
26.000,00	26.000,00
27.000,00	27.000,00
28.000,00	28.000,00
29.000,00	29.000,00
30.000,00	30.000,00
31.000,00	31.000,00
32.000,00	32.000,00
33.000,00	33.000,00
34.000,00	34.000,00
35.000,00	35.000,00
36.000,00	36.000,00
37.000,00	37.000,00
38.000,00	38.000,00
39.000,00	39.000,00
40.000,00	40.000,00
41.000,00	41.000,00
42.000,00	42.000,00
43.000,00	43.000,00
44.000,00	44.000,00
45.000,00	45.000,00
46.000,00	46.000,00
47.000,00	47.000,00
48.000,00	48.000,00
49.000,00	49.000,00
50.000,00	50.000,00

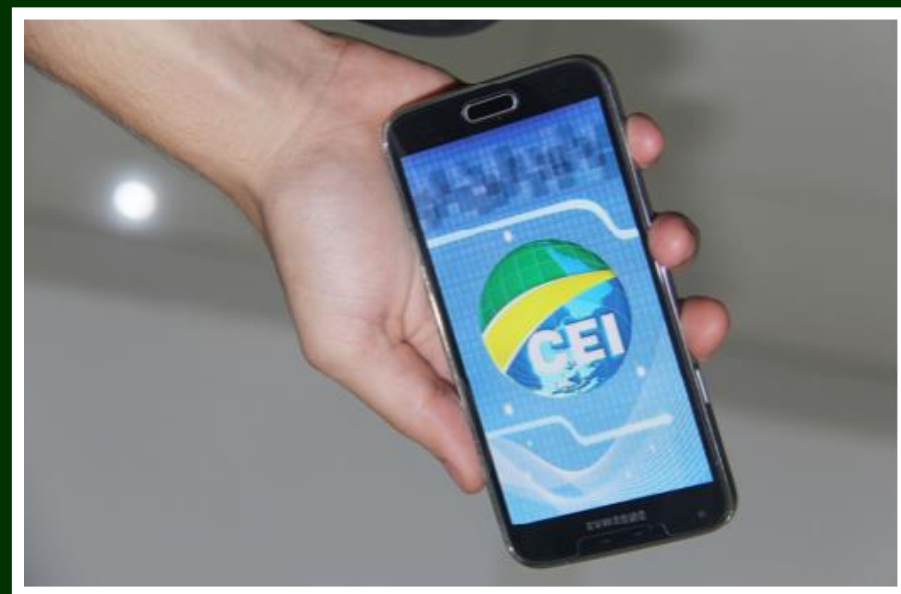
Com a conclusão da certificação da poligonal do imóvel rural, o proprietário estará apto a levar esta descrição georreferenciada e certificada pelo INCRA a registro no cartório de registro de imóveis.

CENTRAL ELETRÔNICA TRAZ CELERIDADE A ÓRGÃOS PÚBLICOS.



TRT e Ministério Público são alguns dos órgãos públicos que tem acesso gratuito a CEI.

A Central Eletrônica de Integração e informações (CEI) da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg/MT) tem se tornado um importante aliado no combate às fraudes e na celeridade dos órgãos públicos. A associação, em parceria com a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, tem fechado termos de cooperação técnica para que as entidades possam consultar e visualizar as informações, bem como solicitar certidões e documentos eletrônicos por meio da CEI, gratuitamente.



FONTE – Ícone Press. Assessoria de Imprensa e
Conteúdo – Assessoria de Imprensa Anoreg – MT.
18/04/2017 às 17:50.

REURB EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM NÚCLO INFORMAL



- Nas ocupações em áreas de preservação permanente, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.
- (PLV 12/2107- Art.11-VIII -§ 2º--PLV 12/2017, oriundo da MP 759/16)

REURB EM ÁREAS DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL

- Admitida nos termos da Lei nº 9.985/2000 com a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de REURB implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior. (PLV 12/2107- Art.11- VIII-§ 3º- –PLV 12/2017, oriundo da MP 759/16)



FAIXA DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

- Trata-se de REURB em área cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou abastecimento público
- A faixa de área de preservação permanente, refere-se a distância entre o nível máximo operativo normal e cota máxima maximorum.
- Inaplicável aos núcleos urbanos informais situados em área indispensável à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal
- .(PLV 12/2107- Art.11--VIII - §§ 4º e 5º --PLV 12/2017, oriundo da MP 759/16)

AUTORIZAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL



- A Autorização de Uso Sustentável, apesar de concedida por ato administrativo excepcional, transitório e precário, visa a possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, voltados à subsistência da população tradicional, iniciando o processo de regularização fundiária que poderá culminar a concessão de um título definitivo, quando cabível.

STJ permite averbação da existência de ação civil pública contra empreendimento Fonte: Site do STJ-A decisão é da Segunda Seção do STJ- Processo 14-0302011-.



- Ação Civil Pública que questiona construção de empreendimento imobiliário em área de preservação ambiental permanente sem licença ambiental pode ser averbada em registro imobiliário para proteger os possíveis compradores de imóveis.
- A tese foi aplicada no julgamento de um recurso especial de autoria da Habitasul Empreendimentos Imobiliários LTDA., que está construindo um complexo hoteleiro na praia de Jurerê Internacional, em Florianópolis (SC). Para os ministros, a notificação quanto à existência de uma ação civil pública contra o empreendimento é importante para proteger o meio ambiente e as relações de consumo.

O relator ressaltou que o direito à informação sobre produto comercializado está assegurado pelo Código de Defesa do Consumidor e a averbação encontra respaldo nos artigos 167 e 246 da Lei n. 6.015/1973 – Lei de Registros Públicos. Além disso, lembrou que o poder geral de cautela do julgador lhe permite adotar medidas para evitar danos de difícil reparação, como prevê o artigo 798 do Código de Processo Civil.

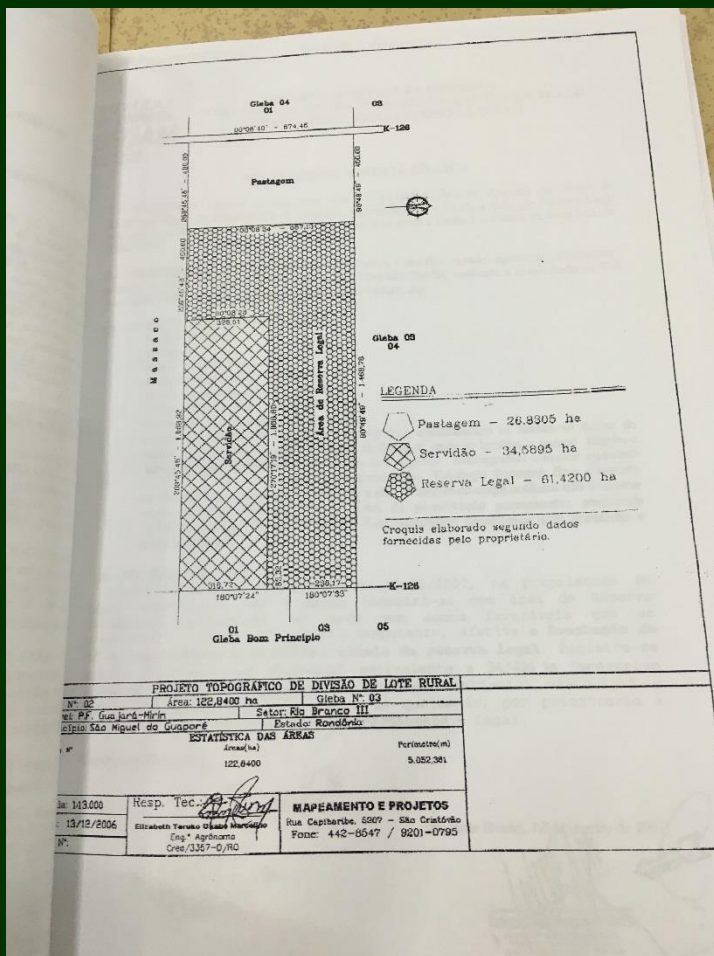
TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO COM SERVIDÃO FLORESTAL



Av.04/M-4.074. Em 12/Janeiro/2.007. Protoc. 8.125 - Liv. 1-A - fls. 89v: A requerimento dos proprietários já qualificados, procede-se a averbação do TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA COM SERVIDÃO FLORESTAL, datado de 12/Janeiro/2007, firmado entre os requerentes e a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental - SEDAM, fazendo-se constar que no imóvel objeto da presente matrícula, as formas de vegetação existente, com área de 61,4200 há (sessenta e um hectares e quarenta e dois ares), compreendida nos seguintes limites e confrontações: NORTE: Com o lote 04, gleba 03; SUL: Com parte do lote em Servidão e com a Gleba Massaco; ESTE: Lote 02 e 10, Gleba Bom Princípio e com parte do lote em Servidão e OESTE: Com parte do lote em pastagem, e a servidão florestal, com área de 34,5895 há (trinta e quatro hectares, cinquenta e oito ares e noventa e cinco centiares), de acordo com a lei vigente não inferior a 50% (cinquenta por cento) do total da propriedade, compreendida nos limites já identificados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental - SEDAM. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, (firme e valioso).

CONDIÇÕES: As constantes do referido termo. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Requerimento; II) Relatório de Vistoria Técnica, assinado em 12.01.2007; III) CCIR 2003/2004/2005, 0012280064244; denominação do Imóvel: Fazenda Maringá; Área Total (ha) 122,8000; Classificação do Imóvel Rural: Pequena Propriedade; Última Atualização: 08.11.2002; módulo rural (ha) 56,5898; n. de módulos rurais 2,17; módulo fiscal (ha) 60,0; n. de módulos fiscais 2,0400; fração mínima de parcelamento (ha) 4,0000; Área Registrada (ha): 0,0000; Posse a Justo Título (ha): 0,0; Posse por simples ocupação: 122,8000; Área Medida 0,0; Nome: Heiji Kussano; % de Detenção: 0; Total de Condôminos: 0; Emitido em 07.11.2006, conforme consta CCIR n. 06350720052, acompanhado da CNDIR - NIRF n. 3.980.379-1. Emolumentos R\$ 47,64, Custas R\$ 4,76 e selo R\$ 0,55, Total R\$ 52,95 (cinquenta e dois reais e noventa e cinco centavos) A oficial,

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO COM SERVIDÃO FLORESTAL



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL
UNIDADE OPERACIONAL DE PIMENTA BUENO

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA

I - OBJETIVO: Vistoria Técnica com fins de AVERBAÇÃO do Registro de Responsabilidade de Manutenção de Florestas, correspondente a 50 %, a título de Reserva Legal nos termos da Clausula 2ª, VI do Acordo de Cooperação entre a União e o Estado de Rondônia em 02/06/2004.

II - INTERESSADO: INÁCIO HIRASHI KUSANO, brasileiro, casado, agricultor, comerciante, portador do RG nº 599.799 SSP/RO, e do CPF nº236.202.269-20, residente e domiciliado na Rua Rio Verde, 4893, centro, no município de Rolim de Moura, RO.

III - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

- Imóvel Rural: 02
- Gleba: 03
- Sector: Rio Branco III
- Área total do imóvel: 122,8400 ha
- Área a ser Averbada: 61,4200 ha
- Área de Servidão Florestal: 34,5895 ha
- Município: São Miguel do Guaporé - RO.
- Acesso à propriedade: Segue-se pela RD 010, ultrapassando os limites de Rolim de Moura, até o município de São Miguel do Guaporé, onde se localiza o imóvel. Relevo e solo: topografia medianamente ondulada, solo argiloso. Hidrografia: o imóvel apresenta manancial hídrico com matas ciliares preservadas. Tipologia florestal: flora composta basicamente por espécies de porte médio a alto. A análise do corpo botânico está a mostrar vegetação típica *ombúfila aberta*. Área de preservação permanente: preservada conforme o código florestal brasileiro; Área antrópica: apresenta-se com gramíneas, e área remanescente.

IV - PARECER TÉCNICO

Vistoria técnica realizada em 05/01/2007, na propriedade em tela; constatamos que a mesma encontra-se com área de Reserva Permanente preservada, de modo que somos favoráveis que ao proprietário, junto ao cartório competente, efetive a Averbação de 50 %, equivalente a 61,4200 ha a título de reserva legal. Registre-se ainda, área Servidão Florestal equivalente a 34,5895 ha. Imperativo assestuar que este Órgão de Fiscalização Ambiental vistoriará o imóvel semestralmente após focos de queimadas, por prioritário a integridade das áreas de Reserva Permanente e Legal.

É nosso parecer, s.m.j.

[Assinatura]
Pimenta Bueno, 12 de janeiro de 2007.

[Assinatura]
Pimenta Bueno - RO

[Assinatura]
Pimenta Bueno - RO



Jurisprudência

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP

•Retificação de registro civil – Inclusão do patronímico da família materna – Possibilidade de alteração do nome civil, desde que exista justo motivo e não haja prejuízos – Autor que deseja possuir o sobrenome pelo qual a família é conhecida na região onde mora – Ausência de prejuízo ou insegurança pública – Inexistência de óbice legal – Precedentes desta Corte – Sentença reformada – Recurso provido. (Nota da Redação INR: ementa oficial) [Leia mais.](#)

•Ação civil pública ambiental – Ajuizamento sob alegação de dano ambiental em área de preservação permanente de imóvel rural pertencente à Municipalidade – Danos ambientais comprovados – Dever de recomposição – Instituição de reserva legal – Regras autoaplicáveis – Possibilidade de cômputo da área de preservação permanente na reserva legal (art. 15 do Código Florestal vigente) – Instituição e regulamentação do Cadastro Ambiental Rural previsto no Novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), por meio do Decreto nº 8.235, de 5.05.2014, e da Instrução Normativa nº 2/MMA, de 6.05.2014 – Averbação da área – Desnecessidade – Inscrição da propriedade junto ao CAR – Comprovação – Recurso da ré parcialmente provido – I. Deve ser reconhecida a impertinência da alegação quanto à inconstitucionalidade de dispositivos do novo Código Florestal vigente (Lei nº 12.651/2012, com redação dada pela Lei nº 12.272/2012), tornando-se descabido, assim, o controle difuso pretendido – II. Tendo sido comprovados danos em área de preservação permanente inserida em imóvel rural de propriedade da Municipalidade ré por meio de intervenções antrópicas criação bovina e manejo de pastagens, além de edificações, bem como de incumprimento de TCRA firmado com o fim de reparar tais danos, de rigor a manutenção da condenação contida na r. sentença, consubstanciada na obrigação de não fazer consistente na abstenção de utilizar, praticar ou permitir que se pratique ou ocupe tais áreas de preservação permanente, bem como na obrigação de fazer consubstanciada na reparação integral das aludidas áreas, com remoção de todas as construções e intervenções, promovendo o plantio racional e tecnicamente orientado de espécies nativas e exóticas, desde que autorizados pelo órgão ambiental competente por meio da apresentação de projeto técnico para tal fim, sob pena de multa diária – III. A instituição de 20% de área de reserva legal, exigência da então Lei nº 4.771/65, também é feita pela Lei nº 12.651/2012 que a revogou, mas agora com a instituição de novas regras, sendo, portanto, plenamente autorizado o cômputo da área de APP na reserva legal, desde que preenchidos os requisitos do art. 15 da aludida lei. Ademais, a área de reserva legal pode ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, conforme preceitua o art. 20 da atual lei, sendo que sua localização deve ser aprovada pelo órgão ambiental competente e, quanto à regularização, esta poderá se dar na forma de recomposição, permissão de regeneração natural ou compensação (art. 66), atentando-se para os novos prazos concedidos para a recuperação e realização da reserva legal (arts. 29 e seguintes do Novo Código Florestal) – IV. Dispõe expressamente o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012, com redação dada pela Lei nº 12.727/2012) que a reserva legal deve ser registrada tão-somente no CAR (Cadastro Ambiental Rural) e que tal registro desobriga a averbação no cartório de registro de imóveis. Assim, quanto à obrigação voltada ao registro da área de reserva legal no cadastro imobiliário por meio da averbação, procedimento que se reputava como necessário com o fim de permitir a fiscalização da manutenção e preservação de tal área contida nos imóveis rurais, vê-se que não mais é exigida em função das recentes publicações do Decreto nº 8.235, de 5 de maio de 2014, e da Instrução Normativa nº 2/MMA, de 6 de maio de 2014, que estabelecem 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, registro público eletrônico de âmbito nacional, de forma a instrumentalizar as normas contidas na Lei nº 12.651/12 – V. “In casu”, cumprindo a ré tão-somente a obrigação voltada à instituição do imóvel junto ao CAR, não demonstrou, de outro lado, o cumprimento das demais obrigações, razão pela qual de rigor a determinação para que cumpra obrigação de não fazer consistente em se abster de explorar, promover ou permitir que se promovam atividades danosas à área de reserva legal, além de recompor, permitir a regeneração natural ou a compensação da cobertura da vegetação nativa destinada à reserva legal, sendo que para o cumprimento desta obrigação, a ré deverá entregar ao órgão ambiental competente projeto de reflorestamento completo, incluindo cronograma de obras e serviços, subscrito por profissional credenciado, sob pena de multa diária para cada obrigação em caso de descumprimento. (Nota da Redação INR: ementa oficial) [Leia mais.](#)

•Mandado de segurança – ITCMD – Doação de direitos hereditários sobre bens imóveis localizados em território urbano – Cálculo do imposto que emprega o valor de mercado dos imóveis utilizado para cômputo do ITBI – Decretos Estaduais 46.655/2002 e 55.002/2009 – Ilegalidade – Inovação da base de cálculo do imposto realizada por decreto – Impossibilidade – Poder regulamentar que excede os limites estabelecidos na Lei Estadual 10.705/2000 – Valor venal para fins de cálculo do IPTU estabelecido como parâmetro para obtenção do montante devido a título de ITCMD – Segurança concedida – Manutenção – Recurso e reexame necessário improvidos. (Nota da Redação INR: ementa oficial) [Leia mais.](#)

AÇÕES – ANOREG-MT

- Defende uma maior participação dos Registradores de imóveis da Amazônia Brasileira nas diversas comissões e expedições designadas pelo Poder Público - INCRA e em especial pelo CNJ.
- Resultado: Oficina de trabalho em Cuiabá – Junho/13- MDA/IRIB/ANOREG/INCRA/INTERMAT- produziram uma carta de intenções objetivando uniformizar a interpretação sobre o registro e a inscrição de terras públicas federais na Amazonia, acchidas pelo CNJ que ato continuo promulgou o Provimento nº 33.



AÇÕES – ANOREG-MT- PL- 692/11



- Criação do CONNOR- Conselho de Notários e Registradores - a depender do Ministério de Justiça, com as seguintes atribuições, entre outras :
- Elaborar provimentos e/ou normas técnicas aplicáveis para todo o País, respeitadas as peculiaridades de cada região;
- Incentivar a qualificação técnica dos titulares e escreventes das respectivas serventias, promovendo avaliações periódicas dos primeiros.
- Regulamentar o comportamento ético profissional dos notários e registradores;

CRÍTICAS e SUGESTÕES



- Melhorar a interconecção do SINTER com os futuros sistemas:
- SIGEG - GEO (acervo de terras)
- SIGEG DESTINO, em desenvolvimento pelo INCRA, à disposição da União, Estados e Municípios, valorizando assim estes últimos, até então marginados pelos demais entes federados..

CRÍTICAS y SUGERENCIAS



- Insertar en la base del SIGEF/CNJ un campo destinado al catastro y registro de inmuebles y de las cuotas pertenecientes a los Fondos de Inversiones Inmobiliarias -Ley nº 8.668/93- usando smj para ocultación de patrimonio (Dep. Presidente excluido de la CD)
- Obligar al sistema bancario a emitir DOI, referente a las adquisiciones y transferencias de cuotas de los aludidos fondos inmobiliarios

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS



- ASENJO, Oscar. Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad – Editora Tirant lo Blanch – Valencia – 2013;
- BARBOSA, José de Arimatéia. Compra y venta de propiedad inmueble rural- Un enfoque a partir de la Amazonia. Editorial UMSA. Buenos Aires, 2014
- BORGES, Antonino Moura. Estatuto de Terras, comentado e Legislação alusiva, Edijur-SP-2007
- Constituições da República Federativa do Brasil; legislações específicas, em particular, a Lei nº 6.015/73
- Decreto nº 8.764/16- que instituiu o Sinter - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais,
- Lei nº 11.977/09 criadora do registro eletrônico no País e PLV nº 12/2017, oriundo da MP 759/2016. convertida na Lei..... que implantou Operador Nacional do Sistema de Registro eletrônico- ORN.
- DINIZ, Maria Helena, Sistemas de Registros de Inmuebles, 10ª. Ed. São Paulo-Saraiva-2012

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS



- GONZÁLES, Fernando P. Méndez. De la propiedad contractual a la titulación registral. Editorial Aranzandi. Madrid- España. 2008
- RIBEIRO, Nelson de Figueiredo. Edições do Senado Federal. Vol. 64-Brasília – 2005
- SABENE, Sebastián E. Registro catastral - 1ª Ed. – Buenos Aires: Zavalia, 2013
- SILVA, José Antônio Muraro. Legislações Agrárias do Estado de Mato Grosso. Ed. Jurídica Mato-Grossense. 1ª. Ed. 2001;
- SILVA, Ligia Osorio. Terras devolutas y Latifundio. Editora de la Unicamp. Campinas-SP- 2006.
- Outras fontes consultadas:
- Boletins do IRIB en revista-site : www.irib.oprg.br
- Sites diversos, nacionais e estrangeiros, entre eles as seguintes:
<https://pt.scribd.com/doc/33421741/Relatorio-Final-CPI-Tierras-Amazonas-grilagem>
- <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001373/137363POR.pdf>

Webs Recomendados

- <http://www.cartorioruibarbosa.com.br/portal/>
- <http://www.anoregmt.org.br/portal/>
- <http://www.trib.org.br/>
- <http://www.tjmt.jus.br/corregedoria/>



SEMANA DO MEIO AMBIENTE

- Em comemoração ao dia Mundial do Meio Ambiente, celebrado em 5 de junho, na Câmara dos Deputados, ambientalistas realizaram ontem -6-6-2017- seminário “O Direito de Escolha do Consumidor do Futuro: Um Debate sobre Energias Renováveis, Água, Reciclagem e Portabilidade da Conta de Luz”.
- Presente as frentes parlamentares em Defesa das Energias Renováveis, Eficiência Energética e Portabilidade da Conta de Luz; em Defesa de Redução do Preço da Energia Elétrica no Brasil; em Defesa da Cadeia Produtiva da Reciclagem;

[TV Câmara e EcoCâmara lançam vídeo educativo](#)

Vídeo "Sustentabilidade e os 5 R" busca sensibilizar os servidores para atitudes mais sustentáveis no trabalho.



- Fonte: Notícias: Câmara dos Deputados-02-06-2017
<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15c6b62552b16e43>

PROPOSTA DE EMENDA À CONSTITUIÇÃO N ° 504-A, DE 2010 (DO SENADO FEDERAL)



- Discussão, em primeiro turno, da Proposta de Emenda à Constituição nº 504-A, de 2010, que altera o § 4º do art. 225 da Constituição Federal, para incluir o Cerrado e a Caatinga entre os biomas considerados patrimônio nacional; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela admissibilidade (Relator: Dep. Ricardo Tripoli); da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela admissibilidade das de nºs 115/95, 150/95, 60/99 e 131/99, com substitutivo (Relator: Dep. Antonio Carlos Biscaia); e da Comissão Especial, pela aprovação das de nºs 115/95, 150/95, 60/99, 131/99, 100/03, 131/03 e 188/03, com substitutivo (Relatora: Dep. Neyde Aparecida). (NT 62 e NT 64) Tendo apensadas (7) as PECs nºs 115/95, 131/99, 150/95, 100/03, 131/03, 188/03 e 60/99
- Justificativa: A Constituição de 1988 considera como patrimônios nacionais a Amazônia, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal e a Zona Costeira, deixando de fora o Cerrado e a Caatinga. Esses dois biomas juntos englobam 14 estados e 33% do território brasileiro. Mais da metade da mata nativa do Cerrado e 46% da Caatinga já foram desmatados.
- Fonte : CÂMARA DOS DEPUTADOS PAUTA PREVISTA PARA: 5 A 9 DE JUNHO DE 2017 (Sujeita a alterações)

OBRIGADO !

joearimateiabarbosa@gmail.com

CV: <http://lattes.cnpq.br/8904984415239183>

