

REUNIÃO TÉCNICA REFERENTE AOS  
**PROCEDIMENTOS REGISTRAIS  
PARA PROCESSOS AMBIENTAIS**

**José de Arimatéia Barbosa – Oficial Registrador**



Cuiabá-MT, 20 de março de 2017.



## OBJETIVOS :

- ▶ Fomentar debates sobre os procedimentos adotados no SRI, referentes a processos ambientais.
- ▶ Procurar estabelecer a função sócio-econômica-ambiental do SRI, no caso da propriedade rural, fundamentada nos princípios da precaução, beneficência e não maleficência.

# **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 de 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. Teorias dominantes - doutrina de juristas de renome, especialmente Mangabeira Unger, Edésio Fernandes e colegas registradores.

# AGENDA

**MOTIVAÇÃO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS**

**PROCESSOS AMBIENTAIS NO RI E RTD**

**PROPOSTAS E CONCLUSÕES**

**DEBATES**

MOTIVAÇÃO:

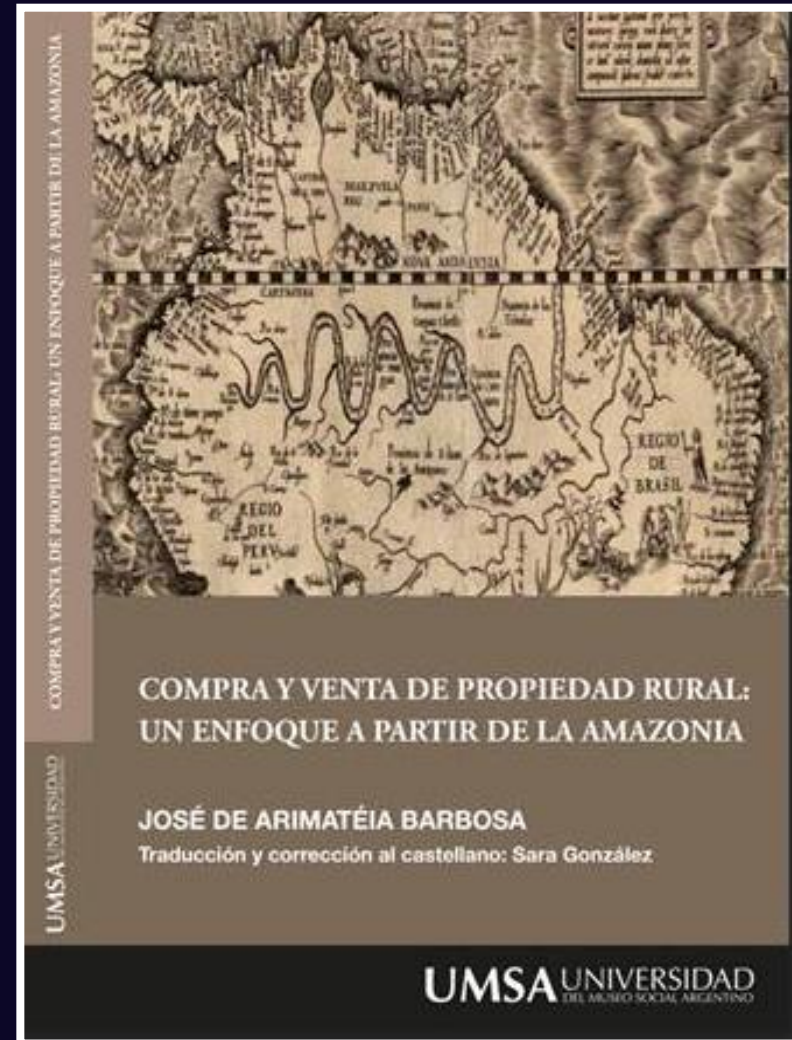
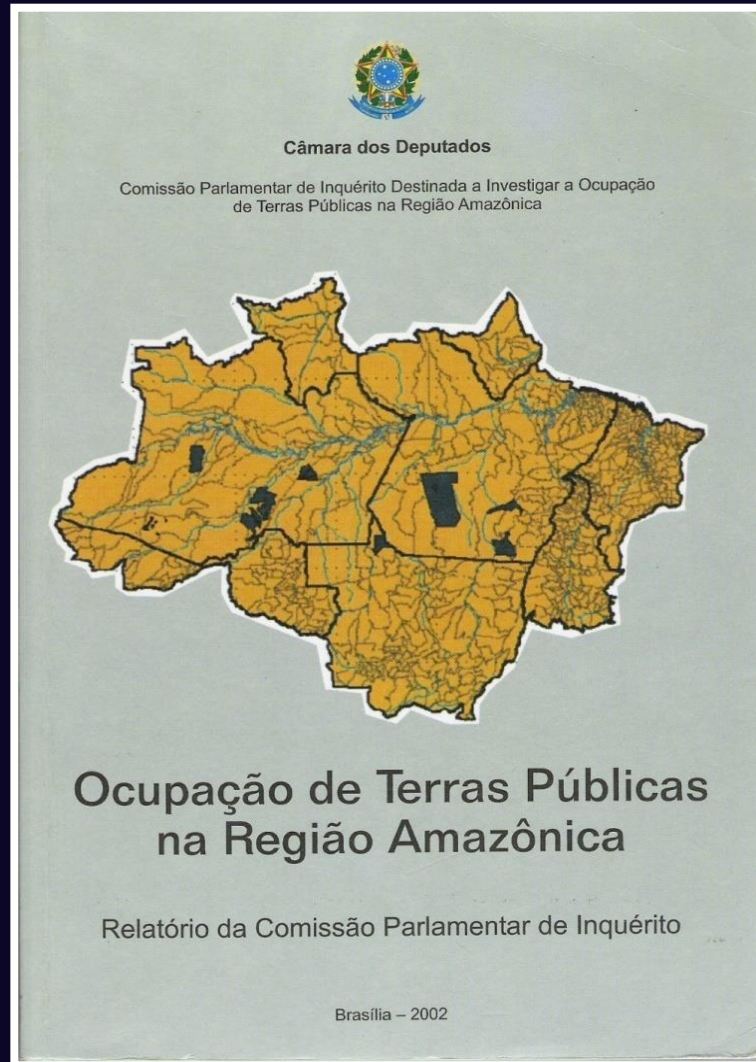




# CÂMARA TÉCNICA FLORESTAL

- ▶ Reunião do Grupo de Trabalho da CTF em agosto de 2016;
- ▶ Discussão sobre procedimentos e contribuições para minuta de Resoluções de averbação, retificação e desaverbação de Plano de Manejo Florestal Sustentável – PMFS;
- ▶ Integrantes: **SEDEC, SEMA, ANOREG, IBAMA, CIPEM, OAB/MT;**
- ▶ Resultando minuta de Resolução que dispõe sobre procedimentos de emissão de Termo de Responsabilidade, de Retificação e Cancelamento de Manutenção de Floresta Planejada;
- ▶ Resultado prático : ? Qual atual estágio: ?

# CPI DA OCUPAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS NA AMAZÔNIA



# “GRUPO GOVERNANÇA DE TERRAS”

## UNICAMP - PAINEL- JULHO/2016



- Participantes do Painel: **José de Arimatéia Barbosa (IRIB)**, Helena dos Reis M. e Silva (**ICMbio**), Patrícia Cristina Franco (**INCRA**), Cláudia S. R. de Queiroz (**SPU/DF**), Thais Brito de Oliveira (**SPU/DF**), Úrsula A. M. Zacarias (**FAO/Brasil**), Iraneide F. Rocha (**SPU**), Luis Augusto Souza (**SRA**), Josias Vieira Alvarenga (**INCRA**), Eugênio Camargo (ITESP), José Aparecido Briner (**FUNAI**) Igor Xavier de A. Costa (DREF/SPU), Hayla de Oliveira Ximenes Mesquita (CGALEI/SPU), José Vasconcelos Figueredo (**INCRA/SRA**), José Dumont Teixeira (**Terra Legal**), Aline Rezende Peixoto (**IBAMA**), Manoel Alessandro Machado de Araújo (IBAMA/DF), José Leopoldo R. Viegas (INCRA), Luis Felipe S. Ferreira (INCRA), Juliana Lima Salvador (INCRA/MG), Sérgio F. do Vale (INCRA), Renato Caixeta (INCRA), Júnior Fidelis (PFE/INCRA), Nicole Botelho Puntel (DPIMA/Exército Brasileiro), Flora R. C. Pereira (**DPIMA/Exército Brasileiro**), Frank Alves Nunes (DPIMA/Exército Brasileiro), Bárbara Ivana Soares Santos (Receita Federal), Igor da Costa Arsky (DEDES/SPU), Juciara do N. Cesar (INCRA), Mauro Pires (Terra Legal/SERFAL), Rogério P. Arantes (INCRA), Manoel Augustinho do Nascimento (PFE/INCRA-RO), Robson Disarz (Terra Legal/SERFAL), Werito Fernandes de Melo (**Embrapa**), Carlos Shigeaki Weky (**INCRA**), Selma Helena Cirne Padinha (INCRA), Vitor Bukvar Fernandes (UNICAMP), Bastiaan Reydon (UNICAMP) Alberto Ilha Couto (INCRA), Israel Ely Oliveira (INCRA/BA), Antônio Menezes Júnior (**Ministério das Cidades**) e Glaciele Leardine Moreira (**UNICAMP**).





<https://governancadeterras.com.br/>

## **CONCLUSÃO DO GRUPO DE ESTUDOS UNICAMP – PAINEL 2016:**

- **Fragilidade Institucional;**
- **Sobreposições de  
Responsabilidades;**
- **Procedimentos Ineficazes;**
- **Falta de Interconexão.**



**III SEMINÁRIO INTERNACIONAL**  
**Governança de Terras e  
Desenvolvimento Econômico**

Local: Rua Pitágoras nº 353, Barão Geraldo - Campinas/SP  
Auditório Zeferino Vaz - Instituto de Economia (Unicamp)

**De 7 a 9 de Junho de 2017**



# PROJETO UNICAMP

PROJETO PILOTO "FIT FOR PURPOSE" NO ESTADO DO MATO GROSSO .



- ▶ Georreferenciar, certificar e incluir no sistema de registro todas as propriedades rurais com áreas inferiores a 4 Módulos.
- ▶ Aplicar o piloto em CNP, tendo como parceiros: Poderes: Judiciário, Legislativo e Executivo; Cartório de Registro de imóveis de Campo Novo de Parecis e de Tangará da Serra.

**Execução do projeto:** Prof. Bastiaan Reydon, coordenador da **UNICAMP** e equipe de pesquisadores.

**Apoio do projeto:** Mathiende Molenkijk, coordenadora do **KADASTER** (Holanda).



Grupo de Trabalho “RUMOS DA POLITICA NACIONAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA” - Ministério das Cidades - Portaria 326 – DOU 19/07/16.

MP 759/2016 dispõe sobre **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA** – simplificando e desburocratizando processos ineficientes (foco no meio ambiente).

Previsão de TAC para reparação ambiental. O INCRA não comete o dano, as terras sob sua governança pertencem a diversos parceiros/art. 15 da MP.

Preocupação com áreas de risco e preservação permanente realocando ocupantes de núcleo urbano - REURB - observando arts. 64 e 65 do Cód. Florestal.

Autorização de uso Sustentável fortalecendo a agricultura familiar em áreas de assentamentos e mais transparência e agilidade na titulação definitiva.

MP 759/2016 em vigência desde 23/12/16, prorrogada por mais 60 dias, em trâmite no Senado com **732** emendas parlamentares, o relatório será votado no próximo dia 26.

## REGISTRADOR DE CAMPO NOVO DO PARECIS, PARTICIPA COMO MEMBRO DA MESA, COM VISTA A INSTRUIR O PROJETO DE LEI DO SENADO 735 DE 2015

Registrador de Campo Novo do Parecis-MT, participa como membro da mesa, com vista a instruir o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 735 de 2015, de autoria do Senador Wellington Fagundes, que altera a Lei nº 8.629, de 25 de novembro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos a reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal, para tratar da medição e demarcação de lotes distribuídos para fins de reforma agrária e para ampliar a gratuidade da alienação desses imóveis cujas áreas não ultrapassem dois módulos fiscais.



### Comissão de Agricultura e Reforma Agrária

3ª Reunião Extraordinária da 3ª Sessão Legislativa Ordinária da 55ª Legislatura



# CONSTITUIÇÃO JURÍDICA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

- ▶ O SRI - Órgão que exerce serviço público (art. 236 da CF), sob a direção de um oficial registral, aprovado em concurso de prova e de títulos (art. 3º da Lei 8.935/94), disciplinado pela Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos);
- ▶ O SRI integra constitucionalmente a estrutura do Poder Judiciário, com serviços auxiliares (CF 88 - art. 103-B-III);
- ▶ No Exercício de sua atividade o titular do SRI, auxiliado por prepostos, profissionais qualificados tecnicamente, por ele contratado pelo regime celetista, é um pacificador anônimo. Seu trabalho de caráter silencioso, atua como guardião dos Direitos reais, dentre eles o da propriedade;
- ▶ Possui relação com todos os demais órgãos da Administração e no exercício de sua função fiscalizadora de tributos (ITBI, ITCMD, ITR, IPTU, etc.) atua como instrumento de segurança jurídica para o tráfego imobiliário e na prevenção de litígios, como mediador e conciliador constituí um marco jurídico indispensável à Paz social.

# PRINCÍPIOS REGISTRAIS (BÁSICOS)

- ▶ **LEGALIDADE:** Art. 156. LRP O oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais, submetendo-se assim aos demais princípios da Administração Pública, na condição de agente público descentralizado;
- ▶ **PUBLICIDADE:** Diz respeito ao imóvel objeto da matrícula. Seu ponto em comum é o fato de ambas conferirem a qualquer cidadão o direito de obter certidões desses atos sem ter de declinar ao oficial o motivo do pedido, de acordo com o art. 5º, XXXIV da Constituição;
- ▶ **CONTINUIDADE:** Trata-se de princípio fundamental do RI, pelo qual se dá eficácia, autenticidade, publicidade e segurança aos atos registrais (art. 1º da LRP). O Registro deve ser obrigatoriamente sequencial, condição essa descrita nos artigos 195, 197, 222, 223, 225 § 2º, 236 e 237; todos da Lei 6.025/73;
- ▶ **PRIORIDADE:** Art. 182 LRP - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.

# FUNÇÃO SÓCIO 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 social, 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.

# PRINCÍPIOS AMBIENTAIS RELACIONADOS AO REGISTRO DE IMÓVEIS

Princípio da Informação: fundamental á proteção ambiental, inclusive também é base do sistema registral;

Princípio do Poluidor Pagador: A responsabilidade pelos danos ambientais é daquele que teve possível benefício com a exploração do aludido bem. Qualquer obrigação decorrente de dano ambiental é uma obrigação de natureza pessoal. Assim, eventual transferência do bem determina que o novo proprietário seja responsável pelo cumprimento da obrigação.



# PRINCÍPIOS DA BENEFICÊNCIA E DA NÃO MALEFICÊNCIA

“A função social e ambiental da propriedade tem como consequência básica fazer com que ela seja efetivamente exercida para beneficiar a coletividade e o meio ambiente (aspecto positivo), não bastando apenas que não seja exercida em prejuízo ou da terceiros qualidade ambiental (aspecto negativo)

”

.

Ex-Ministro do STF: Eros Graus

# REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

- ▶ O Cartório de Registro de Títulos e Documentos tem como atribuição legal: arquivar, dar publicidade, dar validade inclusive contra terceiros e perpetuar os negócios realizados entre pessoas físicas e/ou jurídicas;
- ▶ O Registro em Títulos e Documentos é um verdadeiro seguro para tudo o que você considerar importante, com cobertura total, pois a certidão de um documento registrado tem o mesmo valor do original, e o registro tem validade eterna, pelo qual você paga uma única vez.
- ▶ Na Antiguidade, as comunidades tomavam conhecimento de uma negociação através de uma festa na qual era celebrado o "contrato". A festa funcionava como registro do que havia sido combinado, e era testemunhada pelas pessoas que dela participavam.

# TERMO EXPEDIDO PELA SEMA-MT E RECEPCIONADO NO RI PARA REGISTRO NO RTD E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA.



## GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE – SEMA/MT

Rua C, Esquina com a Rua F – Centro Político Administrativo. CEP: 78055-970 – Cuiabá - MT  
Fones: (65) 3613-7200 / 3613-7290 Fax: 3613-7287

### RETIFICAÇÃO.

### TERMO DE VINCULAÇÃO DE REPOSIÇÃO FLORESTAL e RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DA FLORESTA PLANTADA

Modelo

01  
PPF+DPF

**N.º DO TERMO**

**TVRF – 003/2017**

Protocolo N.º ..... 582143/2014

Data do

Protocolo:.....17/10/2014

Pelo presente *Termo de Vinculação de Reposição Florestal e Responsabilidade de Manutenção de Floresta Plantada*, que fazem perante a Secretaria de Estado do Meio Ambiente de Mato Grosso – SEMA/MT os abaixo qualificados:

#### DECLARAM:

Perante a Autoridade Ambiental competente, tendo em vista o que dispõe a Legislação Florestal e Ambiental em vigor, que fica o Plantio Florestal supracitado vinculado a *Reposição Florestal e*;

#### COMPROMETEM-SE:

Ao registrarem o presente Termo em Cartório de Títulos e Documentos, bem como, a efetuarem todos os tratos silviculturais necessários à manutenção da floresta plantada até o corte final.

Por si e seus herdeiros e sucessores, a fazerem o presente gravame, sempre bom, firme e valioso. Em caso de transferência do Imóvel, a qualquer título, compromete-se o adquirente a respeitar o presente Termo.

\* Documento protocolado no Cartório de 1º Ofício de Campo Novo do Parecis

# MATRÍCULA - LEI 6015/73

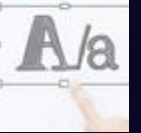
- ▶ A matrícula imobiliária é o ato de individualização do imóvel sendo a identificação jurídica da sua existência, obrigatoriamente aberta;
- ▶ Por ocasião do primeiro registro relativo ao imóvel;
- ▶ Fusão de imóvel;
- ▶ Por requerimento do proprietário ou de ofício para cada lote ou unidade autônoma, após o registro do loteamento, desmembramento ou condomínio – e ainda no interesse do serviço.

# AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA - LEI 6015/73

- ▶ São os atos efetuados na matrícula do imóvel de forma enumerada e cronológica, relatando a sua história;
- ▶ São as ocorrências que por qualquer modo, alterem o registro. (Serpa Lopes, em Tratado dos Registro Públicos. Vol. 4, pág. 471. Ed. Brasília Juridica,1997;
- ▶ Exemplos: construção/demolição/habite-se/conclusão de obra/compra e venda/reserva legal.

# REGISTRO E CADASTRO NO BRASIL

	<b>Registro</b>	<b>Cadastro</b>
<b>Definição</b>	Cuida do direito constitucional da propriedade privada e os demais direitos ligados ao bem imóvel;	Tem interesse específico de inventariar dados para diferentes fins;
<b>Objetivo</b>	Sua finalidade é constituir um direito legal ao indivíduo;	Sua finalidade é política-administrativa para atingir objetivos que melhorem a forma de gerência estatal;
<b>Metodologia</b>	Registra os imóveis qualificados pela existência de um proprietário;	Cadastra os imóveis e outras informações associadas a ele havendo ou não direitos incidentes sobre ele;
<b>Tipo de direito</b>	Constitui direito real ao proprietário;	Não reconhece direito de propriedade;
<b>Execução</b>	Atribuição do poder judiciário, através dos cartórios de registro de imóveis;	É atribuição do poder executivo através dos órgãos da administração fundiária
<b>Legalidade</b>	Fornece publicidade e legalidade a aquisição do imóvel.	Fornece informações consolidadas do imóvel cadastrado.



- ▶ Das apresentações que fizemos, disponíveis em <http://www.ceddet.org/>, após intensivos debates, surgiram vários questionamentos, dentre os quais se destaca a evolução da interconexão cadastro/registo;
- ▶ No Brasil, como a matrícula surgiu primeiro, ela é que deverá estar pronta a complementar a elaboração do futuro cadastro.;
- ▶ Na Austrália, Alemanha e/ou em outros países europeus, formados por pequenas áreas geográficas, 1º surgiu o cadastro.

# PROCEDIMENTOS REGISTRAIS PARA PROCESSOS AMBIENTAIS:

Reserva Legal – CAR - Licenciamento Ambiental - Georreferenciamento





# EFEITOS JURÍDICOS DE AVERBAÇÃO DO CAR EM MATRÍCULA

“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”. **Lei 12.651/12**

“ As informações do CAR averbadas, restará demonstrada a regularidade ambiental da propriedade, permitindo, inclusive, seja uma Ação Civil Pública julgada extinta por perda superveniente do objeto”.

“Ocorre, contudo, que nem a Lei de Registros Públicos, nem o Novo Código Florestal, obriga o proprietário a averbar a localização da reserva legal na matrícula. Tal determinação violaria o princípio da legalidade”.

É o que pensa o advogado e consultor ambiental **Rafael Matthes**, no artigo de sua autoria, abaixo indicado.

# AVERBAR OU NÃO AVERBAR A RESERVA LEGAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS??

- ▶ Nos Estados de MG, SP, RS e outras unidades do sudeste e sul do País, onde primeiro chegou a colonização, muito se desmatou; por isso normas das CGJs de lá sempre determinaram que “as áreas definidas como RL deveriam ser inscritas no SRI das respectivas comarcas” (**Princípio da precaução**);
- ▶ Resp. STJ - nº 843.829-MG, disponibilizado no BE-IRIB-4519-2015, site: [www.irib.org.br](http://www.irib.org.br), preceitua ser obrigatória a prévia Av. de reserva florestal legal na matrícula imobiliária como condição para a retificação de área de imóvel rural e que permanece no vigente Cód. Florestal ao entendimento de que ela é inerente ao direito de propriedade e posse (princípio da FSA - art. 186-II- CF/88).



# PRINCÍPIOS DE AÇÕES

## CÓDIGO FLORESTAL

Proteção > Preservação > Recuperação

*“ ....Parece que o verdadeiro intuito da alteração que desobriga a Averbação da Reserva Legal no Registro de Imóveis é eximir o proprietário de imóvel rural das sanções impostas pela infração administrativa contra o meio ambiente tipificada no Decreto Federal nº 6.514/2008.”*

**Maria Aparecida Bianchin- Registradora de Imóveis de Poxoréu-MT.**

# AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL

AV.2-5.124 - 23/ abril /2009: INTEIRO TEOR - “AV. 2-671 - 02/agosto/2004. (**RESERVA LEGAL**) INTEIRO TEOR - **comarca de origem**: “AV-02/20.318 - 08 de outubro de 2003. Averbação feita sobre o AV-16 da matrícula sob nº 8.972, do livro 02, deste RGI. IBAMA. No Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, datado de 19/12/1999, fica averbado que a floresta ou forma de vegetação existente na área, portanto 1,5567 hectares relativos a 20% do total da área de 7,7835 has, da presente matrícula. Fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante a autorização do IBAMA. O Adquirente supra, declara na escritura ter ciência do Termo de Responsabilidade acima citado”. Dou fé. O oficial.

\* Transcrição de averbação de matrícula no Cartório de 1º Ofício de Campo Novo do Parecis.

# RETIFICAÇÃO DE RESERVA LEGAL

AV.9-9.511 - 16/ setembro /2014: **RETIFICAÇÃO**. A requerimento da proprietária - (art. 1º, art. 167 - II "item 22" - Lei 6.015/73 e legislação ambiental vigente), AVERBA-SE a **retificação da reserva legal** do imóvel objeto desta matrícula, afim de alterar para **535,1653 ha** (quinhentos e trinta e cinco hectares, dezesseis ares e cinquenta centiares), correspondente a 35,61% da reserva legal, descrita na Av.8 da referente matrícula, cuja vegetação encontra-se nas seguintes coordenadas geográficas: 57°40'48,428"W 14°1'28,442"S; 57°39'33,783"W 14°1'51,017"S; 57°39'49,703"W 14°2'15,802"S; 57°39'51,686"W 14°2'40,417"S; 57°40'01,860"W 14°3'00,614"S; 57°41'03,907"W 14°2'06,033"S; 57°41'20,468"W 14°2'44,888"S. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Requerimento; II) Termo de Retificação da Reserva Legal nº 4514/2014, expedido pela SEMA-MT em 04/fevereiro/2014; III) Memorial Descritivo e mapa, assinado pelo Eng. Florestal Lázaro Ferreira Rodrigues, CREA 120433557-5; IV) ART nº 1266527; V) CCIR 2006/ 2007/ 2008/ 2009, nº 06046741096 emitido em 02/09/2011; e VI) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural referente ao ITR, emitida em 24/07/2014, válida até 20/01/2015, código de controle da certidão: 1FB4.1A8C.E329.7999. PROTOCOLO: 25.052 - Liv. 1-N, de 16/setembro/2014. (Emol.: R\$ 86,50 - Selo: AKA 2629). Dou fé. O Oficial.

# CANCELAMENTO DA RESERVA LEGAL

AV.3-8.787 - 20/dezembro/2013: **CANCELAMENTO DA RESERVA LEGAL**. A requerimento da proprietária, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da reserva legal**, inserida na presente matrícula, sob o n°. **Av-02**, tendo em vista alteração de uso do imóvel para fins urbanos. Concomitantemente foi procedido ao registro do respectivo parcelamento do solo. DOCUMENTOS APRESENTADOS: **I)** Requerimento fundamentado no art. 19 da Lei 12.651/12; **II)** Ofício n°. 57/SGF/2013, datado de 05/agosto/2013, subscrito por Raul de Oliveira Pinto - Superintendente de Gestão Florestal - SGF/SEMA-MT; **II)** Parecer Administrativo n°. 36/SPA/SEMA/2013, emitido por Selma de Souza Silva - Analista de Meio Ambiente - SPA/SEMA/MT. **PROTOCOLO**: 23.176 - Liv. 1-M, de 20/dezembro/2013. (Emol./Selo: R\$ 10,10 - AGN 17628). Dou fé. O oficial.

\* Transcrição de averbação de matrícula no Cartório de 1º Ofício de Campo Novo do Parecis.

# AVERBAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA

Av.\_\_\_\_ em [data]

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.

# AVERBAÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL

Av \_\_\_\_\_ Em ( data )

De acordo com os documentos e planta apresentados, especialmente o Termo de Compromisso; ou informação constante do Cadastro Ambiental Rural Eletrônico nº [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] *[observar se a compensação foi total]* da área total: *[DESCRIÇÃO\_DA\_ÁREA]*. A reserva florestal objeto da presente é decorrente de compensação da reserva devida pelo imóvel da matrícula nº. [NÚMERO] do Registro de Imóveis da comarca de Lins, Estado de São Paulo, (Prenotação nº, de). AVERBADO POR: \_\_\_\_\_ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.



# AVERBAÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL

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 nº. [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 nº, de). AVERBADO POR: \_\_\_\_\_ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

# AVERBAÇÃO DE 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 [DESCRIBÇÃO 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 nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_). AVERBADO POR: \_\_\_\_\_  
Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

# AVERBAÇÃO DE 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 *[se temporário constar o período]*, nos termos do art. 9-A da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, sobre parte(s) do imóvel matriculado, assim descrita(s): *[DESCRIÇÃO\_DA\_ÁREA]*. (Prenotação nº, de).  
AVERBADO POR: \_\_\_\_\_ Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

# AVERBAÇÃO DE COTA DE RESERVA AMBIENTAL – EMISSÃO

Av-00 em 00/00/0000 Foi emitida a Cota de Reserva Ambiental – CRA para a servidão florestal averbada sob nº. [MATRÍCULA] da presente matrícula *[também pode ser para reserva legal excedente ao legal e voluntária ou Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN]*, 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.

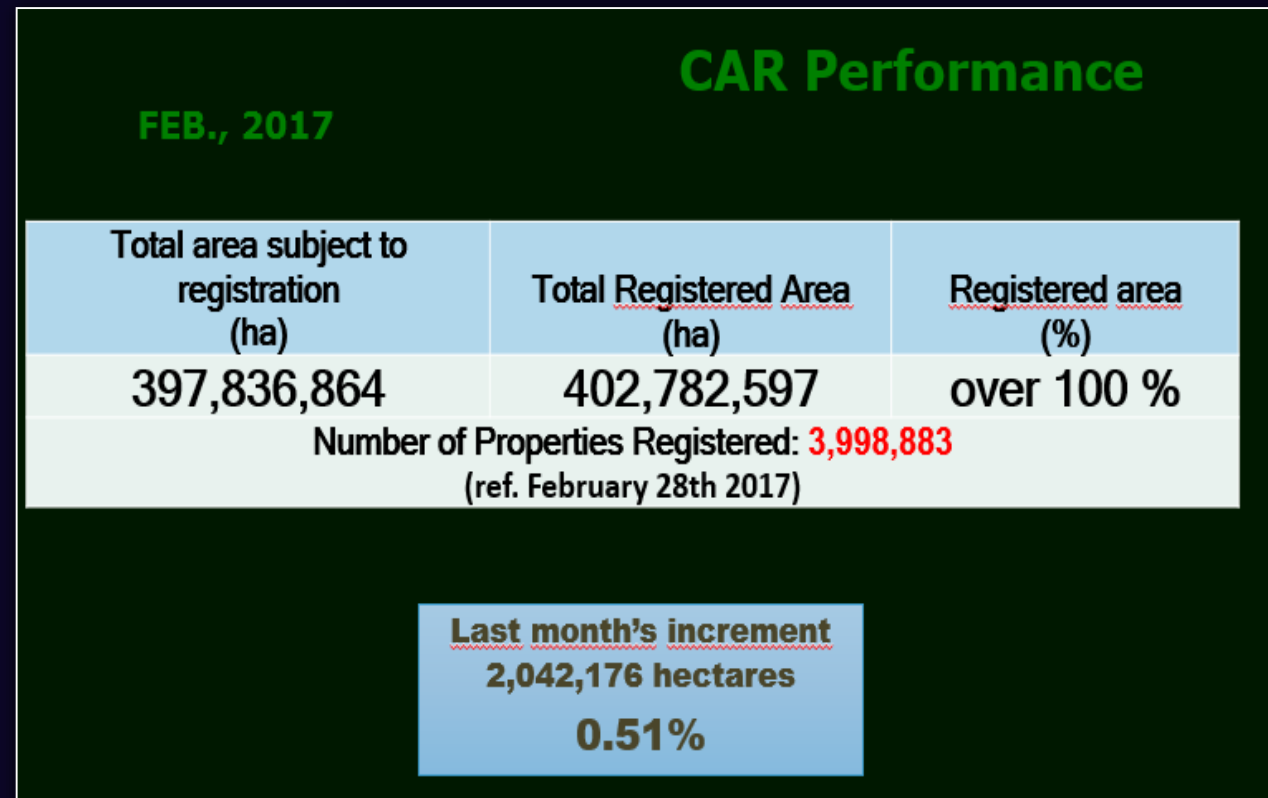


# Responsible Land Governance: Towards an Evidence Based Approach

ANNUAL WORLD BANK CONFERENCE ON LAND AND POVERTY  
WASHINGTON DC, MARCH 20-24, 2017



## Painel do INCRA na conferência do Banco Mundial em Washington-DC - 2017



## EXEMPLO DE SP - NORMA TÉCNICA CONJUNTA ARISP/SMA/CETESB

- ▶ O item 125.2.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço dispõe que: ***“Nas retificações de registro, bem como nas demais hipóteses previstas no item 125.2, 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.*”**
- ▶ Termo de Cooperação Técnica assinado em 07 de novembro de 2013, com a anuência da CGJSP- Provimento CGJSP nº 09/2016, em 09 de março de 2016.

## EM MG - CGJMG ENTENDEU SER FACULTATIVA A AVERBAÇÃO DE RESVERVA LEGAL

- ▶ INEXISTE “amparo legal para qualquer exigência de prévia averbação da reserva legal como condição para todo e qualquer registro” (Decisão proferida nos autos nº 59.512/2012, em 12 de novembro de 2012, pelo Corregedor-Geral da Justiça Des. Luiz Audebert Delage Filho).

## **PROVIMENTO Nº. 40/2016 – CGJ**

*Dispõe sobre a 2ª edição da CNGCE -  
Consolidação da Normas Gerais da Corregedoria  
Geral da Justiça do Foro Extrajudicial.*

Os Artigos 1.550 á 1.590 do provimento 040/2016 da CGJMT tratam de averbações de obrigações, direitos, cessões, concessões, títulos e outras ocorrências ambientais.

### **APRESENTAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA EMPREENDIMENTOS URBANOS**

O Registrador deve solicitar a apresentação das Licenças tipo LP e LI emitidas por órgão ambiental responsável para:

- **Parcelamento do solo urbano;**
- **Instituição de condomínio;**
- **Incorporação imobiliária.**

# DIVERGÊNCIAS E FALTA DE SINTONIA APONTADOS PELA PRÁTICA REGISTRAL

- ▶ No caso de Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária, a CGJMT em seu provimento 040/2016, faculta a substituição da Licença Ambiental pela DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA a ser emitida pela SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES, porém ela não tem protocolo para este procedimento;
- ▶ Poucos municípios do Estado (MT) disponibilizam o licenciamento ambiental municipal para o cidadão.



# GEORREFERENCIAMENTO

Decreto nº. 4.449/02, modificado por outros de nºs: 5.570/05 e 7260/11, estabelecem prazos de carência para o INCRA exigir a certificação do georreferenciamento, quanto aos imóveis rurais.



ÁREA DO IMÓVEL	VENCIMENTO DO PRAZO DE CARÊNCIA
100 a menos de 250 hectares	20/11/16 (expirado)
25 a menos de 100 hectares	20/11/19
0 a menos de 25 hectares	20/11/23

Casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e qualquer situação de transferência de imóvel rural.



Dificuldades encontradas - qualificação  
Cadeia dominial e registros duvidosos.  
Matrículas voadoras.

Excessivo números de Normas Jurídicas:  
Leis – Decretos – Portarias - Instruções Normativas - Provimentos, etc.

**AVERBAÇÕES DE CERTIFICAÇÃO NA PRÁTICA**



INCRA certifica imóveis com áreas inferiores à FMP – Títulos deslocados e ou sobrepostos, inclusive dentro de áreas indígenas.

# PRIMEIRA AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO NO BRASIL

**A FOLHA**  
de FERNANDES

Sexta-feira, 04 de Junho de 2004

PÁGINA 06

## CARTÓRIO DE CAMPO NOVO REALIZA O PRIMEIRO GEORREFERENCIAMENTO DO BRASIL

Aconteceu no último dia 19 de maio, no Cartório de Registro de Imóveis e Registros de Documentos de Campo Novo, localizado na Rua Natal, o primeiro registro de Georeferenciamento feito no Brasil.

O fato foi registrado pelo Oficial Registrador, Sr. José de Arimatéia Barbosa, proprietário do Cartório Rui Barbosa e contou com a presença do Prefeito Cassol e a Primeira Dama, Sra. Silvia Giacomet Cassol.

O contemplado do novo sistema de identificação e registro de imóveis, foi o Sr. Renato Medeiros Freitas, que registrou as propriedades, Fazenda Shambala e Fazenda Açoita Caval, localizadas em Brasnorte.

O Georeferenciamento serve para localizar o imóvel com mais precisão. Além do registro no Cartório de Imóveis, os imóveis rurais têm um cadastro próprio, que atualmente é mantido pelo INCRA.

A Lei nº 10.267/2001, modificadora da lei 5.868/72, prevê a implantação gradativa de um novo cadastro para todos os imóveis rurais existentes no Brasil.

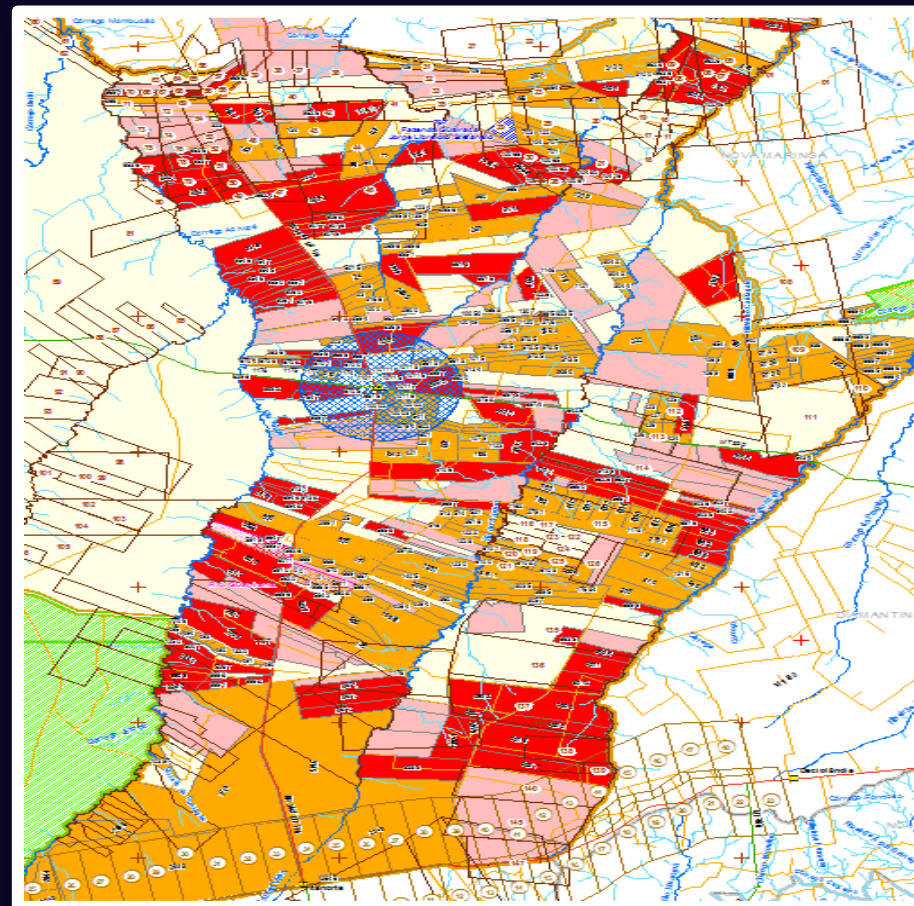
Esse novo cadastro é feito através de levantamento técnico, elaborado por profissionais



Renato M. Freitas, Prefeito Cassol e José de Arimatéia

# CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT

Para a maior segurança no trabalho de averbações de georreferenciamento, além de um avançado *software* para análise de memorial descritivo e mapas em processos de retificação de matrículas de imóveis rurais, mantém um banco próprio de mapeamento usando a plataforma *ArcGIZ* em permanente atualização cruzando informações do SIGEF, CAR, INTERMAT, *Google Earth*, imagens de satélite, descrições e coordenadas geográficas fornecidas por proprietários de imóveis, empresas de consultoria agrícola, profissionais de topografia, engenharia e outras quaisquer fontes possíveis do município, objetivando mapear todos os imóveis rurais de sua comarca incluindo os que ainda não tem certificação do INCRA, assim possibilitando também identificação de áreas de posse, áreas devolutas, etc.



## CONCLUSÕES E PROPOSTAS:



# DESCENTRALIZAÇÃO PARA OS 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);
- ▶ Eis a realidade da governança da terra no Brasil, segundo o nobre Deputado, demonstrada pelo CAR;
- ▶ Descentralização do Poder - Fortalecimento dos Municípios - Doutrinas: Edésio Fernandes e Mangabeira Unger.

# LICENCIAMENTO AMBIENTAL URBANO EM NOVA UBIRATÃ/MT

DECRETO MUNICIPAL N. 081/2016

- ▶ Em geral os municípios através de convênios com o Estado preocupam-se em emitir licenciamento ambiental municipal com finalidade de regularizar as atividades econômicas empresariais do comércio e indústrias de pequeno e médio impacto ambiental portanto chama atenção este caso de licenciamento ambiental para regularização fundiária urbana de distritos para na sequência seu registro em cartório de imóveis;
- ▶ Conforme Decreto Municipal Nº. 081/2016 de 30/11/2016 o município de Nova Ubiratã/MT disciplinou procedimentos técnicos e administrativos com finalidade de executar a regularização ambiental/fundiária de distritos urbanos junto ao registro geral de imóveis e através da portaria 085/2016 institui comissão provisória para emissão do licenciamento ambiental de regularização fundiária e o seu roteiro e a metodologia específica para este procedimento.

- ▶ Fonte: <http://www.novaubirata.mt.gov.br/downloads/publicacoes/decretos/4361/> - acesso em 04/12/16 às 18:40hs.

# GESTÃO FUNDIÁRIA RURAL NO ACRE: Experiência de Ação Integrada de Políticas Públicas

1º Mutirão de Regularização Fundiária e Ambiental – Tarauacá – Mai/Jun 2015

**REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA**

**REGULARIZAÇÃO  
AMBIENTAL**

## **OUTRAS POLÍTICAS**

- ✓ Declaração de Aptidão ao Pronaf-DAP;
- ✓ Programa Nacional de Documentação da Trabalhadora Rural;
- ✓ Ações de assistência técnica extensão rural; e
- ✓ Fomento à produção sustentável.

## **POR QUE INTEGRAR?**

- ✓ Garantir o direito à propriedade com regularização ambiental, promovendo a segurança da terra contra grilagem e outros usos informais;
- ✓ Visualização de inconsistência de dados de perímetro de imóveis rurais cadastrados e declaração de CAR;
- ✓ Facilita o monitoramento da vegetação nativa e auxilia no combate do desmatamento; e
- ✓ Porta de entrada para polícias públicas de desenvolvimento rural.

“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 urbanísticas, sendo que pela flagrante diferença entre cadastro e registro, não deve controlar aspectos inerente ao cadastro, mas somente reforçar sua publicidade”.



# DESJUDICIALIZAÇÃO PARA OS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS

- ▶ A partir da vigência da Lei 11.441/07 e de outras que lhe sucederam, de forma transparente, o SRI passou a atuar, em procedimentos, antes privativo do Poder Judiciário, na prática, dentre outros dos seguintes atos: Inventário, divórcio, partilhas, usucapião, quando maiores e capazes os interessados;
- ▶ Acredita-se que a indústria da judicialização tem seus dias contados, pois segundo pesquisas a partir da conciliação a tendência mundial é evitar-se o litígio;
- ▶ Prática do Usucapião extra judicial.

# AÇÕES – IRIB/RFB/ANOREG-MT

- ▶ Resultado: Uma oficina de trabalho ocorrida em Cuiabá no mês de junho do ano de 2013 pelos seguintes órgãos: MDA, IRIB, ANOREG, INCRA, e INTERMAT resultou na produção de uma carta de intenções visando uniformizar o entendimento sobre o registro e a averbação de terras públicas Federais na Amazônia, acolhidas pelo CNJ que por ato contínuo editou o Provimento n°. 33;
- ▶ Comissão de regularização fundiária e de Registros Públicos, criada pela CGJ há 5 anos no Brasil e há 2 anos nas Comarcas de Mato Grosso;
- ▶ Parceria para viabilizar o CAFM através da internet com os municípios, regularização de loteamento urbano e a participação do Ministério Público.

# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ▶ ABE, Nilma de Castro. Gestão do Patrimônio Público Imobiliário. Leme. Mizuno. 2006;
- ▶ ASENJO, Oscar. Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad – Editora Tirant lo Blanch – Valencia – 2013;
- ▶ BARBOSA, José de Arimatéia. Usucapilidade de terras devolutas-Um estudo a partir da Propriedade nos Sistemas do Mercosul e da União Européia. SP. Lexia. 2014;
- ▶ BARBOSA, José de Arimatéia Barbosa. Compra y venta de propiedad de inmueble rural - Um enfoque a partir de la Amazonia. Buenos Aires: Editorial UMSA, 2014;
- ▶ BORGES, Antonino Moura. Estatuto da Terras, comentado e Legislação adesiva, Edijur-SP-2007;
- ▶ CALEGARI DE GROSSO, Lydia Esther. **Usucapión** – 2ª ed. 1ª reimp. – Santa Fe : Rubinzal-Culzoni, 2010;
- ▶ Constituições da República Federativa do Brasil; legislações específicas, com destaque para a Lei 6.015/73;
- ▶ DE, Reina Tardiére ( Coordenador) .Domínio Público : Naturaleza y Régimen de los bienes Públicos. 1ª. Ed. Buenos Aires. Heliasta. 2009;
- ▶ Decreto nº 8.764/16- Instituinto o Sinter- Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, regulamentando o registro eletrônico, criado pela Lei 11.977/09.
- ▶ MELO, MARCELO. Registro de Imóveis e Meio Ambiente. 1. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2010
- ▶ SABENE, Sebastián E. Registro Cadastral - 1ª Ed. – Buenos Aires: Zavalía, 2013;
- ▶ SILVA, José Antônio Muraro. Legislações Agrárias do Estado de Mato Grosso. Ed. Jurídica Mato-grossense. 1ª. Ed. 2001;

# HIPERLINKS VISITADOS

- ▶ [www.irib.org.br](http://www.irib.org.br);
- ▶ <http://www.cl.df.gov.br/caf>;
- ▶ <http://www.tjmt.jus.br/noticias/40214#>;
- ▶ <http://www.mt.gov.br/-/5871037-projeto-do-gdr-para-regularizacao-fundiaria-em-mato-grosso-e-inovador-no-pais>;
- ▶ [www.anoreg.org.br](http://www.anoreg.org.br) - Projeto do GDR para regularização fundiária em Mato Grosso é inovador no País;
- ▶ <http://irib.org.br/plug-ins/filemanager/files/doutrinas/ri/> artigo Maria Aparecida Bianchi Pacheco;
- ▶ [https:// www.cartorioruibarbosa.com.br](https://www.cartorioruibarbosa.com.br);
- ▶ <https://governancadeterras.com.br/2016/>;
- ▶ <https://sema.ac.gov.br>;
- ▶ <http://www.sema.mt.gov.br/>
- ▶ <https://www.conftool.com/landandpoverty2017>
- ▶ <http://www.ceddet.org/>



# JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA

CV: [HTTP://LATTES.CNPQ.BR/8904984415239183](http://lattes.cnpq.br/8904984415239183)

- ▶ Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis - MT. Ex-vice-Presidente do IRIB pelo Estado de Mato Grosso - Conselheiro da ANOREG/MT. Integrante da Comissão de Assuntos Fundiários e Registros Públicos, criada pela CGJ/MT. Membro do Observatório de Direitos Humanos, Bioética e Meio Ambiente Junto a Università Degli Studi di Salerno - Itália e Universidad del Museo Social Argentino - Buenos Aires-AR, da qual é membro de seu Comitê Acadêmico;
- ▶ Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais. Pós-Graduado em Direito Público, Civil, Processual Civil e Direito Notarial e Registral;
- ▶ Doutor em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino – Buenos Aires, com estágios pós doutorais em Direito de Propriedade Latinoamericana e Européia, pela Università Degli Studi di Messina – Itália e em Direito das Coisas; Direito Notarial e Registral Pela Universidade de Coimbra - Portugal.
- ▶ Anteriormente exerceu atividade de Tabelião de Notas, Protestos, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas nas Comarcas de Conselheiro Pena - MG, Alvorada e Colorado do Oeste - RO. Advogado e Procurador Geral Adjunto do município de Governador Valadares e presidente da Junta de Recursos Fiscais;
- ▶ Professor de Direito Constitucional na FADIVALE - Faculdade de Direito do Vale do Rio Doce - Governador Valadares - MG e de Direito Notarial e Registral na UNITAS - União das Faculdades de Tangará da Serra – MT.

**JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA**

**MUITO OBRIGADO!**

josearimateiabarbosa@gmail.com

<http://cartorioruibarbosa.com.br/>

*RB* Cartório Rui Barbosa  
CARTÓRIO 1º OFÍCIO

**DEBATES:**

