

Imóveis rurais – Área de reserva florestal – Prova de inscrição no CAR-SICAR

Sergio Busso, registrador de imóveis em Bragança Paulista

Com a edição da MP nº 724, em vigor desde o último dia 5 de maio, que inseriu, na redação da Lei nº 12.651/2012, mais um artigo, que recebeu o número 82-A, mostrou-nos tratamento diferenciado quanto ao prazo que imóveis rurais com área de até 4 módulos têm para inscrição da área de reserva florestal, indicando-o como 5 de maio de 2017, levando-nos ao entendimento de que os imóveis de tamanho maior que sobreditos 4 módulos, a partir do último dia 6 de maio de 2016, já se apresentavam como obrigados a tal inscrição, ficando, com isso, o registrador de imóveis, a partir da mencionada data, impedido da prática de qualquer ato que viesse a se reportar a imóveis rurícolas com área superior aos mencionados 4 módulos, se não apresentada prova de inscrição da aludida área de reserva junto ao CAR-SICAR.

Com o até aqui exposto, parece-nos que o legislador, ao inserir o referido art. 82-A na aludida Lei nº 12.651, quis proteger o proprietário de imóvel de tamanho igual ou inferior aos 4 módulos acima referidos, adiando, de forma específica, para imóveis que assim venham a se apresentar, a obrigatoriedade da inscrição da mencionada área de reserva para aludido 5 de maio de 2017, sem mais proveito para tais imóveis do que estava, naquela oportunidade, a dispor o § 3º., do referido art. 29, da mesma Lei nº 12.651/2012, por ver que referida Medida Provisória cuidou desses imóveis em separado, e de forma diferenciada.

Entendemos que a justificativa para tal tratamento assenta-se ao que rezam os artigos 18, § 1º., e 45, § 1º., inc. V, da Lei 12.651/2012, que reclamam pelo menos um ponto de amarração quanto às coordenadas geográficas que tal base exige para a descrição da área de reserva, a ser apresentada ao CAR-SICAR, a qual, quando levada para o sistema registral, vai reclamar que também a totalidade da gleba onde citada área de reserva se localiza, venha igualmente exigir em seu perímetro a utilização das mesmas coordenadas geográficas, cujos trabalhos, à vista do disposto no art. 8º., e respectivos parágrafos, do Decreto nº 4.449/2002, devem ser executados sem qualquer custo para o proprietário de imóveis com área de até 4 módulos, ficando a responsabilidade com o INCRA para que essa isenção ocorra, o que poderá acontecer através de convênios a serem firmados com os Estados e o Distrito Federal, como textualmente se vê da redação do § 2º., do referido art. 8º. Com o aqui exposto, parece-nos que a prorrogação do prazo para que imóveis com área de até 4 módulos venham a se inscrever no CAR-SICAR, está se fazendo necessária devido a gratuidade que a Lei entregou aos proprietários de terras com tal limite de área, para que tenham suas glebas devidamente especializadas, e da necessidade de providências por parte do referido INCRA para que os serviços de medição tanto da área de reserva, como da totalidade do bem, sejam

feitos de forma gratuita, o que acreditamos ainda não estar ocorrendo em proporção a ser dar por atendida a demanda que o caso reclama.

O constante do parágrafo anterior é de importância pelo que mais se segue, quando, ao cuidarmos agora das glebas com áreas acima de 4 módulos, já com proveito da Lei 13.295/2016, com entrada em vigor no último dia 15 de junho, que deu nova redação ao mencionado § 3º., vamos ver aqui também a dilação da obrigatoriedade da inscrição da área de reserva florestal junto ao CAR-SICAR, que passa para 31 de dezembro de 2017, o que nos leva ao entendimento de que, a partir da data da entrada em vigor da citada Lei, até citado 31 de dezembro, voltaremos à prática do que, para o caso, vinha sendo feito até 5 de maio próximo passado, continuando, assim, a exigir prova de tal inscrição para os casos de (i) retificações de registro, (ii) desmembramentos, (iii) unificações, (iv) de outros atos que venham a modificar a figura geodésica dos imóveis, e (v) em caso de registro de servidões de passagem, por ser este o entendimento da egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, indicado no Provimento de número 37/2013, datado de 26 de novembro de 2013, com entrada em vigor no dia 27 de janeiro de 2014, mais precisamente no subitem 125.2, c.c. o item 125, alíneas “b” e “c”, do Cap. XX, que se reporta às Normas de Serviço aplicadas aos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo, o qual, a nosso ver, deve prevalecer da forma como se encontra, vendo nele a necessidade de apenas uma modificação, ou seja, a de que não mais deve ter sua aplicação para imóveis com áreas até 4 módulos fiscais, à vista do que textualmente está a nos mostrar o art. 82-A, da Lei nº 12.651/2012, que foi acrescido a tal norma pela Medida Provisória 724/2016, da Lei nº 12.651/2012.

Avançando ainda na defesa do até aqui em trato, notamos que referido subitem 125.2, ao determinar tal exigência, indicou que a averbação dessa inscrição deveria acontecer mesmo antes de tornada obrigatória, o que, na época da edição do mencionado Provimento (26 de novembro de 2013, com entrada em vigor no dia 27 de janeiro de 2014), aguardava definição do momento dessa obrigatoriedade, a qual, à vista do disposto no § 3º., do art. 29, da Lei 12.651/2012, deveria ocorrer um ano depois da implantação do Cadastro Ambiental Rural – CAR, e do Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR, por parte do Ministério do Meio Ambiente, o que aconteceu em 6 de maio de 2014, através da Instrução Normativa de número 2, datada de 5 do referido mês de maio, e publicada no Diário Oficial da União do dia seguinte, passando, com isso, o prazo para a inscrição dessas áreas de reserva junto ao CAR-SICAR, a ser de 5 de maio de 2015, que, por sua vez, ainda dentro do previsto no aludido art. 29, § 3º., foi prorrogado para 5 de maio de 2016, através da Portaria de número 100, do mesmo Ministério do Meio Ambiente, c.c. o em trato pelo art. 29, § 3º., da Lei nº 12.651/2012, o qual, com a nova redação dada ao sobredito § 3º., pela sobredita Lei nº 13.295/2016, passou para 31 de dezembro de 2017, que ainda pode ser prorrogado por mais um ano, por ato do Chefe do Poder Executivo.

De importância também para o aqui exposto notar que a direção do entendimento que estamos a demonstrar assenta-se de forma especial ao que estão as Normas de Serviço do Estado de São Paulo a ditar para o caso, devendo o leitor avaliá-lo ao que doutrinas,

jurisprudências e atos normativos de outros Estados determinam para a situação, com aplicação do que for visto como mais conveniente, principalmente quanto ao que pode ter origem se ter em termos de Corregedorias Permanente e Geral.