(263/2025-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – QUALIFICAÇÃO REGISTRAL – AVERBAÇÃO – CADASTRO AMBIENTAL RURAL – PARECER PELA EDIÇÃO DE PROVIMENTO, COM NOVA REDAÇÃO AO ITEM 123 DAS NORMAS DE SERVIÇO, NO QUE DIZ RESPEITO AO CADASTRO AMBIENTAL RURAL.

Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça:

Este expediente instaurou-se a partir de proposta da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo (SAA) de revisão do subitem 123.6 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ, nos termos do Provimento CG nº 25/2023, que trata da exigência de **especialização** da reserva legal **aprovada** em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas do Cadastro Ambiental Rural (CAR), para a prática de atos registrais relativos a imóveis rurais, notadamente os previstos nos incisos I e II do subitem 123.3, considerando o impacto dessa exigência no contexto da atuação registral.

Em síntese, alega-se que a exigência em apreço tem gerado entraves significativos porque a validação das áreas de reserva legal é processo demorado e complexo, resultando em alta taxa de cadastros pendentes, e porque a necessidade de **aprovação** da reserva legal antes da conclusão do ato registral cria um ambiente de insegurança jurídica, afetando os proprietários rurais, assim

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

como os investidores e financiadores do setor agrícola, que não conseguem levar a cabo as operações imobiliárias.

Em outras palavras, suscita-se que a exigência contida na normatização mencionada tem levado à paralisação e negativação de processos nos cartórios de registro de imóveis, impactando negativamente o fluxo de financiamento agrícola e a segurança jurídica dos proprietários rurais.

Ademais, afirma a representação, considera-se que a Reserva Legal devidamente inscrita (ativa) no Cadastro Ambientar Rural (CAR) já permite que o imóvel seja considerado regular perante a legislação ambiental em seus aspectos mais fundamentais. Entende-se, pois, que a inscrição no referido cadastro é suficiente para cumprir com as exigências legais básicas e possibilita ao proprietário seguir com atividades que dependem de regularização ambiental, como financiamentos agrícolas e a adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA).

Portanto, propõe-se a alteração da atual redação do subitem 123.6 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ/TJSP, substituindo-se a necessidade de o Oficial de Registro de Imóveis, à vista do número de inscrição no cadastro ambiental rural, verificar se foi feita a especialização da reserva legal florestal **aprovada**, para simplesmente verificar se o cadastro foi realizado e registrado no Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR) e se está **ativo**, tudo em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, qualificando negativamente o título em caso contrário.

Aos autos foram anexados os seguintes documentos: (i) a Portaria nº 121, de 12 de maio de 2021, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA) (fls. 14/18); (ii) os pareceres desta CGJ nº 237/2023 e 496/2023 e as respectivas decisões de aprovação pelo então Corregedor Geral da Justiça contidos nos autos do Processo CG nº 2023/77569 (fls. 19/50), e (iii) a

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

manifestação conjunta da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp) e do Ministério Público Paulista (fls. 60/70) e a manifestação da Secretaria de Agricultura e Abastecimento (SAA) (fls. 71/79), todas exaradas no processo referido no item precedente.

Intimados a ARISP e o Ministério Público - na pessoa da DD. Promotora de Justiça, Exma. Sra. Tatiana Serra - para manifestação sobre a proposta de alteração do item 123.6 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ/TJSP, sobreveio manifestação conjunta (fls. 101/110), em que, após discorrerem sobre o dever constitucional de proteção ao meio ambiente e do princípio da função socioambiental da propriedade (do princípio da informação ambiental inclusive) e apresentarem o papel que nesse contexto devem desempenhar o *custos legis*, o Poder Judiciário e os ofícios de registro de imóveis, fizeram considerações sobre o cadastro ambiental rural (CAR), o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), a reserva legal e a área de proteção permanente, culminando com proposta para alterações nos itens e subitens 10.4, 10.4.1, 123, 123.1, 123.3, 123.5 e 123.8 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ, bem como para a supressão dos subitens 123.6 e 123.7 do mesmo capítulo e tomo das referidas normas de serviço. Também subscreve a manifestação conjunta da ARISP e do MP o Secretário de Agricultura e Abastecimento, de modo que nos autos há duas propostas, uma subscrita apenas pela Secretária de Agricultura e Abastecimento, e outra subscrita pela ARISP, pelo MP e pela SAA.

Aos autos também veio a Indicação nº 6447/2024, da Deputada Estadual Delegada Graciela, fls. 118/121, solicitando a revisão do Provimento CG nº 25/2023, *"de modo a se retirar exigência de aprovação e a consequente inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR, bastando o protocolo, para a realização dos procedimentos de registro e/ou averbação de imóveis rurais, pelos Oficiais de Registro de Imóveis"*.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

Por fim, aos autos veio o Plano de Metas para atendimento da demanda relacionada ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), fls. 186/189, acompanhado do Relatório CAR/PRA, fls. 190/200, e da Resolução SAA nº 50/2024, estabelecendo os procedimentos a serem observados nas diferentes etapas do processo de Regularização Ambiental das propriedades e posses rurais do Estado de São Paulo, fls. 201/222.

É o relatório. Opina-se.

Revelam os autos a atuação conjunta da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, da Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo e do Ministério Público do Estado de São Paulo, em prol do cumprimento da função socioambiental da propriedade privada neste Estado, com proposta de alteração das normas de serviço desta Corregedoria Geral da Justiça no tocante ao imóvel rural, mais especificamente sobre o Cadastro Ambiental Rural (CAR).

A iniciativa foi corroborada pela Deputada Estadual Delegada Graciela, nos termos da Indicação nº 6447/2024, como referido no relatório.

Dito isso, segue quadro contendo a atual redação da normatização em pauta e as sugestões da SAA e da ARISP/MP de alteração das normas:

1. Redação vigente nas NSCGJ	**2. Sugestões de Arisp/MPSP/SAA**	**3. Sugestões da SAA (primeiro ofício)**
10.4. **Suprimido pelo Provimento CG 25/2023**	**10.4**. A averbação do número de inscrição do imóvel	**nihil**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

	rural no CAR, nos termos do §3º, do artigo 29, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, é indispensável para a prática de qualquer ato de registro ou averbação, ainda que já exista reserva legal averbada na matrícula.	
10.4.1. **Suprimido pelo Provimento CG 25/2023**	**10.4.1.** Quando da qualificação registral, deverá o Oficial verificar se no demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR consta nos dados do imóvel a situação “ativo”, qualificando negativamente nas hipóteses de status “suspenso” ou “cancelado”.	**Nihil**
123. Poderão ser averbados: I – os termos de responsabilidade de	**123.** Poderão ser averbados: I – os termos de responsabilidade de	**nihil**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambienal competente: II – o número de inscrição no cadastro ambiental rural, enquanto não decorrido o prazo estabelecido no §3º do art. 29 da Lei n. 12651, de 25 de maio de 2012, a partir do qual a averbação passará a ser obrigatória; III – a informação de adesão do interessado ao programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais.	preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambiental competente; II – a informação de adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais.	
123.1. A averbação do número de inscrição no cadastro	**123.1.** A averbação do número de inscrição no cadastro	**nihil**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

ambiental rural (inciso I do item 123) será realizada: I – mediante provocação de qualquer pessoa; ou II – de ofício pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, quando do primeiro registro, assim que estiverem implantados os mecanismos de fluxo de informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).	ambiental rural será realizada mediante provocação do interessado munido da respectiva documentação comprobatória.	
123.3. Salvo se realizado o averbamento de que trata o inciso I do item 123, e ainda antes do decurso do prazo do §3º do art. 29 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, a averbação do cadastro ambiental rural condiciona: I – as	**123.3.** Nos termos do §2º do art. 7º do Decreto 7.830/2012, enquanto não houver manifestação do órgão competente acerca de pendências ou inconsistências declaradas e nos documentos apresentados para a	**nihil**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

retificações do registro, os desmembramentos, as unificações, e outros atos de registro ou averbamento que modifiquem a figura geodésica dos imóveis; e II – o registro de servidões de passagem.	inscrição no CAR, será considerada efetivada a inscrição do imóvel rural no CAR, para todos os fins previstos em lei.	
123.5 A notícia de compensação de reserva legal deverá ser averbada na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente.	**123.5.** A notícia de compensação de reserva legal poderá ser averbada na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente.	**Nihil**
123.6. Nos casos previstos nos incisos I e II do subitem 123.3, o Oficial de Registro de Imóveis, à vista do número de inscrição no cadastro ambiental rural, deverá verificar se foi feita a especialização da	**123.6. Suprimido.**	**123.6.** Nos casos previstos nos incisos I e II do subitem 123.3, o Oficial de Registro de Imóveis, à vista do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), deverá verificar se o cadastro foi realizado e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

reserva legal florestal aprovada em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, qualificando negativamente o título em caso contrário.		registrado no Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), estando este **ativo** em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, qualificando negativamente o título em caso contrário.
123.7. Caso o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas emiido pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, mediante o Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR/SP, ateste no iem “Dados do Imóvel” a condição “Analisado” e traga no item “Reserva Legal” a situação “Aprovada”, correspodendo a 0 hectare, indicando assim	**123.7. Suprimido.**	**nihil**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

a dispensa da reserva legal por enquadramento nos artigos 67 e 68 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, não será obritatória, para nenhum efeito, a averbação de que tratam os subitens 123.4 e 123.6 deste Capítulo, mas a notícia da dispensa constará do averbamento previsto no inciso II do item 123.		
123.8. A averbação referida no inciso III do item 123 será realizada: I – mediante provocação de qualquer pessoa; II – por iniciativa do órgão ambiental competente.	**123.8.** A averbação referida no inciso II do item 123 será realizada: I – mediante provocação do interessado; II – por iniciativa do órgão ambiental competente.	**Nihil**

A proposta de alteração das NSCGJ em apreço demanda análise, segundo a legislação de regência, da Reserva Legal e do Cadastro Ambiental Rural e de como ambos se relacionam, a fim de que se possa estabelecer o que será exigido do proprietário ou do possuidor rural que submeter um título à qualificação registrária.

Pois bem.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

O Código Florestal em vigor, Lei nº 12.651/2012, conceitua como **Reserva Legal** a *"área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa*" (art. 3º, III).

"A função legítima da Área de Reserva Legal é auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa; em síntese, é conservar e conter a devastação florestal"[1] (Novo Código Florestal: Desobrigação Quanto à Averbação da Reserva Legal na Matrícula do Imóvel, Fabrício Wantoil Lima, Rildo Mourão Ferreira).

Imprescindível, ainda, encarecer que a reserva legal florestal é condição para que a propriedade cumpra sua função socioambiental, em consonância com o que dispõe o artigo 186, I e II, da Constituição Federal, e que a defesa do meio ambiente é princípio da ordem econômica constitucional (art. 170, V, da CF), tal como já manifestado pelos proponentes da alteração das NSCGJ.

Sobre o assunto, mister recordar trecho do voto lapidar proferido pelo Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, quando Corregedor Geral da Justiça no biênio 2016/2017, nos autos da Apelação nº 1000891-63.2015.8.26.0362, datada de 02 de junho de 2016:

---

1 https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_informativo/bibli_inf_2006/Rev-Jur%C3%ADdica-UNICURITIBA_N.50.15.pdf.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

> *"A reserva legal florestal, nessa linha, revela-se, por força de lei, condição para a propriedade rural cumprir sua função social, sua função socioambiental. É pressuposto da legitimidade do direito de propriedade rural. Consoante o art. 186, I e II, da CF, o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente são requisitos indispensáveis, ao lado de outros, previstos no seus incs. III e IV, para o cumprimento da função social da propriedade rural.*
>
> *A defesa do meio ambiente, aliás, é princípio da ordem econômica constitucional. O §1º do art. 1.228 do CC, por sua vez, determina que 'o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas".*

A reserva legal necessita, portanto, ser especializada, ou seja, é imperioso, para que seja protegida e conservada, que o proprietário ou possuidor rural promova sua delimitação dentro do imóvel rural.

Como novamente bem sintetizado pelo julgado supra referido, no seguinte trecho transcrito:

> *"(...) a área de reserva legal deve ser medida, demarcada e delimitada (Luís Paulo Sirvinkas, Manual de Direito Ambiental. 10ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 533). Esses são deveres específicos, inerentes à obrigação propter rem relativa à reserva legal".*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

Abordada a Reserva Legal, passa-se à consideração do Cadastro Ambiental Rural.

O **Cadastro Ambiental Rural (CAR)**, criado no âmbito do Sistema Nacional de Informação Sobre o Meio Ambiente (SINIMA), por sua vez, é *"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"* (art. 29, "*caput*", da Lei nº 12.651/2012).

O Decreto nº 7.830/2012, que regulamentou o Código Florestal, assim dispõe sobre o CAR (art. 2º, II):

> *"Art. 2º Para os efeitos deste Decreto entende-se por:*
>
> *(...)*
>
> *II - Cadastro Ambiental Rural - CAR - registro eletrônico de abrangência nacional junto ao órgão ambiental competente, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA, 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".*

A finalidade do CAR é, então, a de regularização ambiental do imóvel rural, não se destinando à regularização fundiária, tanto que o §2º do artigo 29 do Código Florestal estabelece que *"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*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

10.267, de 28 de agosto de 2001”.

A Lei nº 10.267/2001 trata do Cadastro Nacional dos Imóveis Rurais (CNIR) que, o qual, diferentemente do CAR, é um cadastro fundiário, cujas finalidades principais são a regularização fundiária e a arrecadação tributária sobre os imóveis rurais.

A esse respeito, vale mencionar o artigo sobre os *Principais aspectos da nova regulamentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR)*, extraído do site do BNDES:

> *“O CAR não se confunde com a regularização fundiária, estando voltado, essencialmente, à regularização ambiental do imóvel rural. Nesse sentido, vale lembrar que o Código Florestal expressamente meciona que o CAR não constitui título de propriedade nem tampouco elimina a necessidade de cumprimento do artigo 2º da Lei 10.267/2001 – que trata do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) -, no sentido de os proprietários ou possuidores observarem certas obrigações, tais como a de manter as informações de tal cadastro atualizadas, bem como respeitar a área mínima definida para o módulo do imóvel em caso de eventual desmembramento. Diferentemente do CAR e apesar da possibilidade de ser vir a outros fins, o CNIR é um cadastro fundiário que tem como finalidades principais a regularização fundiária e a arrecadação tributária sobre os imóveis rurais no país (...)”*[2].

A conclusão a que se chega, portanto, é a de que o **CAR é um**

[2] RB 45_BD.pdf
Aline de Melo Brandão Daniela Baccas Gabriel Rebello Esteves Areal Marcelo Ribeiro de Sá Martins Mariana Guimarães Lima Rodrigo Souza Pinto de Brito Thássio Gonçalves Ferreira

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

cadastro destinado à regularização ambiental do imóvel rural.

Conhecidos os conceitos e as finalidades da Reserva Legal e do Cadastro Ambiental Rural, é preciso saber como ambos se relacionam, a fim de que se possa estabelecer o que será exigido do proprietário ou do possuidor rural que submeter um título à qualificação registrária.

Ao tempo do Código Florestal revogado, **a reserva legal deveria ser averbada na matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente**, tal como estabelecia o §8º do artigo 16:

> *"A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código".*

O Código Florestal em vigor estabelece que o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis. Confira-se:

> *"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.*
>
> *(...)*
>
> ***§4º o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis**, sendo que, no*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

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) (grifei).

Como se vê, a nova lei dispensou o proprietário ou o possuidor rural de averbar a Reserva Legal na matrícula predial no Registro Imobiliário, desde que tenha providenciado seu "registro" no CAR.

Por ocasião da inscrição do imóvel rural no CAR, o proprietário ou o possuidor rural deverá, entre outras exigências, **identificar o 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**, i**nformando 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** (art. 29, §1º, Lei nº 12.651/2012).

Transcreve-se o dispositivo para melhor compreensão:

"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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

***proprietário ou possuidor rural**:*

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"** (grifei).*

Nos termos do artigo 5º do Decreto nº 7.830/2012, que regulamentou o Código Florestal, o Cadastro Ambiental Rural – CAR deverá contemplar os dados do proprietário, possuidor rural ou responsável direto pelo imóvel rural, a respectiva planta georreferenciada do perímetro do imóvel, das áreas de interesse social e das áreas de utilidade pública, com a informação da localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e da localização das Reservas Legais.

Confira-se:

*"Art. 5º. **O Cadastro Ambiental Rural – CAR deverá contemplar** os dados do proprietário, possuidor rural ou responsável direto pelo imóvel rural, **a respectiva planta georreferenciada do perímetro do imóvel**, das áreas de interesse social e das áreas de utilidade pública, **com a informaçao** dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

áreas consolidadas e ***da localização das Reservas Legais"*** (grifei).

Contudo, na hipótese de imóveis rurais referidos no inciso V do "*caput*" do art. 3º, da Lei nº 12.651/2012 (pequena propriedade e posse rural), será observado o procedimento simplificado, nos termos de ato do Ministro de Estado do Meio Ambiente, no qual será obrigatória apenas a identificação do proprietário ou possuidor rural, a comprovação da propriedade ou posse e a apresentação de **croqui que indique o perímetro do imóvel, as áreas de Preservação Permanente e os remanescentes que formam a Reserva Legal.** Isso decorre do disposto no artigo 8º, "*caput*", do Decreto nº 7.830/2012, que regulamentou o Código Florestal:

> *"Art. 8º Para o registro no CAR dos imóveis rurais referidos no inciso V do caput do art. 3º, da Lei nº 12.651, de 2012, será observado procedimento simplificado, nos termos de ato do Ministro de Estado do Meio Ambiente, no qual será obrigatória apenas a identificação do proprietário ou possuidor rural, a comprovação da propriedade ou posse e a apresentação de croqui que indique o perímetro do imóvel, as Áreas de Preservação Permanente e os remanescentes que formam a Reserva Legal.*
>
> *§ 1º Caberá ao proprietário ou possuidor apresentar os dados com a identificação da área proposta de Reserva Legal.*
>
> *§ 2º Caberá aos órgãos competentes integrantes do SISNAMA, ou instituição por ele habilitada, realizar a captação das respectivas coordenadas geográficas, devendo o poder público prestar apoio técnico e jurídico, assegurada a gratuidade de que trata o parágrafo único do art. 53 da Lei nº 12.651, de 2012,*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

sendo facultado ao proprietário ou possuidor fazê-lo por seus próprios meios.

§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo ao proprietário ou posseiro rural com até quatro módulos fiscais que desenvolvam atividades agrossilvipastoris, e aos povos e comunidades indígenas e tradicionais que façam uso coletivo do seu território".

Vê-se, portanto, que, **no ato de inscrição do imóvel rural no CAR**, **o proprietário ou possuidor rural deve identificar o imóvel** e **informar a localização** dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, **caso existente,** também a localização **da Reserva Legal** (assunto que ora interessa).

E caso o proprietário ou o possuidor rural promova o "registro" da Reserva Legal no CAR, estará desobrigado de averbar dita Reserva na matrícula do imóvel, por força do que dispõe o artigo 18, §4º, do Código Florestal em vigência.

Contudo, é preciso compatibilizar essa regra com a prevista no artigo 167, II, 22, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), que estabelece:

*"**Art. 167. No Registro de Imóveis**, além da matrícula, **serão feitos**:*

(...)

II – a averbação:

22. da reserva legal;"

Como a Lei dos Registros Públicos obriga a averbação da Reserva Legal no fólio real, mas o Código Florestal em vigor desobriga tal

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

averbação se a Reserva Legal estiver “registrada” no Cadastro Ambiental Rural, deve-se buscar uma interpretação que esclareça qual é, efetivamente, a obrigação do proprietário ou possuidor rural.

O C. Superior Tribunal de Justiça, em mais de uma oportunidade, tem afirmado que, a partir do novo Código Florestal, a averbação da Reserva Legal poderá ser realizada, alternativamente e à escolha do proprietário, no Cartório de Registro de Imóveis (=averbação) ou no Cadastro Ambiental Rural - CAR (=registro administrativo).

Confiram-se as ementas dos julgados selecionados:

“RECURSO ESPECIAL Nº 1.742.149 – MG

JULGADO PELA 2ª TURMA DO STJ

RELATOR: MINISTRO HERMAN BENJAMIN

DATA DO JULGAMENTO: 23 DE ABRIL DE 2019

AMBIENTAL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CUMPRIMENTO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. ART. 5º, § 6º, DA LEI 7.347/1985. MORA DO DEVEDOR. ART. 394 DO CÓDIGO CIVIL. SUPERVENIÊNCIA DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL. OBRIGATORIEDADE DE DEMARCAÇÃO, AVERBAÇÃO (NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS), CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA RESERVA LEGAL. ART. 18, § 4º, DO CÓDIGO FLORESTAL (LEI 12.651/2012). ART. 167, II, 22, DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS (LEI 6.015/1973). POSSIBILIDADE DE REGISTRO ADMINISTRATIVO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

1. Cuida-se de inconformismo do Parquet mineiro com acórdão do Tribunal de Justiça que, após protocolo de requerimento do proprietário no Cadastro Ambiental Rural - CAR, considerou extinta a Execução de Obrigação de Fazer baseada em Termo de Ajustamento de Conduta - TAC cujo objeto é a averbação e a recuperação da Reserva Legal.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL RURAL EM QUESTÃO 2. É incontroverso que a propriedade não possui Reserva Legal demarcada e averbada no Cartório de Registro de Imóveis. O documento mencionado no acórdão recorrido ("recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR") consigna área de Reserva Legal de 0,0000 hectare, o que demonstra sua inexistência.

3. A simples apresentação de projeto e a formulação de requerimento administrativo perante o CAR não implicam desoneração de obrigações múltiplas avençadas e consolidadas em TAC. É impróprio ao Poder Judiciário, sobretudo para desconstituir título executivo escorreito, antecipar-se à análise administrativa ainda não finalizada pela autoridade técnica competente. 4. O recorrido mesmo reconhece que não instituiu a Reserva Legal, afirmando ter apenas apresentado projeto ao Instituto Estadual de Florestas (IEF) e requerimento ao Instituto Mineiro de Gestão das Águas - IGAM, sem solução definitiva (e-STJ, 214). Com base somente nessas alegações, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em Embargos de Declaração com efeitos infringentes, reformou seu próprio acórdão da Apelação.

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL 5. Ao contrário do que defende o recorrido, não se está diante de obrigações incertas e inexpressivas estabelecidas em "suposto

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

título executivo extrajudicial", pois elas decorrem de Termo de Ajustamento de Conduta legitimamente constituído e com força executiva plena.

Trata-se de título que - como ocorre com qualquer negócio jurídico, em especial com os de salvaguarda do interesse da sociedade - deve ser leal, cabal e pontualmente cumprido. Mais do que mero contrato entre particulares, representativo de obrigações de natureza disponível, o Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Parquet encarna documento público de gênese legal que, nessa qualidade, goza de robusta presunção de legitimidade, veracidade e validade, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/1985 ("Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial").

6. O TAC é um só, o que significa dizer que, exceto previsão clausular expressa e inequívoca em sentido contrário, a satisfação parcial ou inadequada de qualquer de suas obrigações caracteriza inadimplência do todo, incorrendo em mora o devedor, consoante dispõe o art. 394 do Código Civil. É incompatível com o sistema processual civil vigente que o Poder Judiciário recuse ou dificulte execução de obrigações estabelecidas em TAC. Uma vez celebrado, e respeitadas as formalidades de rigor, o TAC estampa ato jurídico perfeito de piso, por isso blindado em si mesmo, inclusive relativamente a alterações legislativas posteriores que reduzam ou enfraqueçam o patamar mínimo de proteção do interesse público nele preceituado, à luz do princípio da irretroatividade da lei.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

RESERVA LEGAL E CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) 7. A instituição do Cadastro Ambiental Rural - CAR - pelo Código Florestal (Lei 12.651/2012) não retira, no que tange à Reserva Legal, a obrigação do proprietário de delimitá-la, averbá-la no Cartório de Registro de Imóveis, conservá-la e recuperá-la. O legislador apenas possibilitou que, alternativamente, a averbação seja, a critério e conveniência do proprietário, substituída por registro administrativo no Cadastro Ambiental Rural - CAR. Nesse sentido, a jurisprudência do STJ: AgInt no REsp 1.732.928/MG, Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 21/8/2018; AgInt no REsp 1.731.932/MG, Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 12/2/2019; REsp 843.829/MG, Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 27/11/2015; REsp 1.750.039/MG, Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 23/11/2018; AgInt no AgInt no AREsp 1.241.128/SP, Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 2/4/2019; REsp 1.426.830/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 29/11/2016; REsp 1.722.410, Rel. Ministro Francisco Falcão, DJe de 24/5/2018; AgRg nos EREsp 1.376.203/GO, Rel. Ministro Og Fernandes, Primeira Seção, DJe 5/11/2014; REsp 1.679.986, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, DJe de 7/5/2018; REsp 1.679.978/MG, Rel. Ministro Benedito Gonçaves, DJe de 9/3/2018; REsp 1.700.817/MG, Rel. Ministro Benedito Gonçaves, DJe de 7/3/2018; REsp 1.630.243/MG, Rel. Ministro Og Fernandes, DJe de 6/12/2017; REsp 1.722.268, Rel. Ministra Assusete Magalhães, DJe de 2/4/2018, e REsp 1.698.501, Rel. Ministra Assusete Magalhães, DJe de 19/3/2018.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

8. Sensível à necessidade, no plano burocrático, de se facilitar a regularização de milhares de propriedades pelo País afora e, ao mesmo tempo, reconhecendo as dificuldades práticas e custos de averbação isolada da Reserva Legal no Cartório de Registro de Imóveis, dispõe o art. 18, § 4º, do novo Código Florestal: "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" (grifo acrescentado). "Desobriga" enquanto não houver necessidade de alteração, por outra razão (transmissão, desmembramento ou retificação), dos assentos no Registro de Imóveis.

E assim é porque o novo Código não revogou o art. 167, II, 22, da Lei 6.015/1973, que expressamente prescreve, como mecanismo de garantia reforçada de terceiros e da sociedade (grau máximo de publicidade, segurança e fé pública das informações), a averbação da Reserva Legal no Registro de Imóveis.

9. Em síntese, quanto à Reserva Legal, convivem em perfeita harmonia o regime jurídico do Código Florestal e o da Lei de Registros Públicos: poderá a instituição ser realizada, alternativamente e à escolha do proprietário, no Cartório de Registro Imobiliário (= averbação) ou no Cadastro Ambiental Rural - CAR (= registro administrativo). Ocorrendo, contudo, negócio jurídico - compra e venda, usucapião, hipoteca, loteamento, incorporação, parcelamento do solo, servidão, usufruto, convenção

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

antenupcial etc. - que, por constituição, transferência ou modificação, judicial ou extrajudicial, de direitos reais atrelados ao imóvel, exija atualização nos assentos do Registro Imobiliário, para este devem ser transplantados, no mesmo momento, os dados da Reserva Legal anteriormente inseridos no cadastro administrativo.

10. Recurso Especial parcialmente provido".

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.241.128

JULGADO PELA 2ª TURMA DO STJ

MINISTRO RELATOR: FRANCISCO FALCÃO

DATA DO JULGAMENTO 28/03/2019

ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. CÓDIGO FLORESTAL. APLICABILIDADE. A LEI N. 12.651/2012 (NOVO CÓDIGO FLORESTAL), QUE REVOGOU A LEI N. 4.771/1965, NÃO SUPRIMIU A OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS, MAS APENAS POSSIBILITOU QUE O REGISTRO SEJA REALIZADO, ALTERNATIVAMENTE, NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR, OBRIGAÇÃO ESSA NÃO CUMPRIDA PELOS ORA RECORRENTES.

I - O Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou a presente ação civil pública sustentando, em resumo, que o réu é proprietário de imóvel rural descrito na inicial e não destinou 20%

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

da área total do imóvel à reserva florestal legal, conforme determina a legislação ambiental. Assim, o autor requer a condenação do réu à obrigação de fazer consistente em demarcar a reserva legal na propriedade rural, averbando-a junto ao serviço imobiliário local e recompondo-a, além das obrigações de não fazer consistente em não explorar a área de reserva legal. O autor ainda requereu a condenação dos réus ao pagamento de multa diária em caso de descumprimento da obrigação determinada na sentença. Na sentença se julgou parcialmente procedente o pedido. No Tribunal a quo, a sentença foi mantida.

Nesta Corte se deu provimento ao recurso especial para afastar o cômputo da área de preservação permanente no cálculo do percentual de reserva legal.

II - A Corte Especial deste Tribunal já se manifestou no sentido de que o juízo de admissibilidade do especial pode ser realizado de forma implícita, sem necessidade de exposição de motivos. Assim, o exame de mérito recursal já traduz o entendimento de que foram atendidos os requisitos extrínsecos e intrínsecos de sua admissibilidade, inexistindo necessidade de pronunciamento explícito pelo julgador a esse respeito. (EREsp n. 1.119.820/PI, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Corte Especial, DJe 19/12/2014). No mesmo sentido: AgRg no REsp n. 1.429.300/SC, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 25/6/2015; AgRg no Ag n. 1.421.517/AL, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 3/4/2014.)

III - Segundo entendimento desta Corte "O novo Código Florestal

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

não pode retroagir para atingir o ato jurídico perfeito, os direitos ambientais adquiridos e a coisa julgada, tampouco para reduzir de tal modo e sem as necessárias compensações ambientais o patamar de proteção de ecossistemas frágeis ou espécies ameaçadas de extinção, a ponto de transgredir o limite constitucional intocável e intransponível da 'incumbência' do Estado de garantir a preservação e a restauração dos processos ecológicos essenciais (art. 225, § 1º, I)". (AgRg no REsp n. 1.434.797/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 7/6/2016; AgInt no AREsp n. 1.319.376/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 4/12/2018, DJe 11/12/2018.)

IV - A jurisprudência do STJ entende que a Lei n. 12.651/2012 (Novo Código Florestal), que revogou a Lei n. 4.771/1965, não suprimiu a obrigação de averbação da área de reserva legal no registro de imóveis, mas apenas possibilitou que o registro seja realizado, alternativamente, no Cadastro Ambiental Rural - CAR, obrigação essa não cumprida pelos ora recorrentes. Nesse sentido:

REsp n. 1.750.039/MG, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 8/11/2018, DJe 23/11/2018; AgInt no AREsp n. 1.250.625/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 6/11/2018, DJe 13/11/2018.)

V - Correta, portanto, a decisão recorrida que deu provimento ao recurso especial.

VI - Agravo interno improvido".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

A conclusão a que se chega, portanto, é a de que o legislador do novo Código Florestal apenas **possibilitou que, alternativamente, a averbação da Reserva Legal no registro imobiliário seja, a critério e conveniência do proprietário, substituída pelo "registro" administrativo no Cadastro Ambiental Rural - CAR.**

Então, se o proprietário ou o possuidor rural providenciou a inscrição de sua propriedade ou posse rural no CAR, aí obtendo o *registro* da Reserva Legal, está desobrigado de averbar referida área no Registro Imobiliário.

Nesse ponto, é preciso esclarecer que, inicialmente, o proprietário ou possuidor rural **apenas propõe a Reserva Legal** ao órgão gestor do CAR, observando toda a normatização existente, e, caso se trate da hipótese descrita no artigo 8º do Decreto nº 7.830/2012 (pequena propriedade ou posse rural), seguirá um procedimento simplificado, como se viu.

A proposta da Reserva Legal será posteriormente analisada pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento, que faz as vezes do órgão gestor do CAR, no Estado de São Paulo.

Necessário abrir parênteses para abordar, de modo breve, o Sistema do Cadastro Ambiental Rural (Sicar).

O CAR foi instituído pelo novo Código Florestal como um instrumento de regularização ambiental do imóvel rural, e os dados por ele gerados são recebidos e gerenciados pelo Sistema de Cadastro Ambiental Rural (Sicar), que, nos termos do art. 2º, I, do Decreto nº 7.830/2012, é o sistema eletrônico de âmbito nacional de gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais, sob a responsabilidade do Ministério do Meio Ambiente.

Como bem esclarece o já mencionado artigo sobre os *Principais aspectos da nova regulamentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR)*, extraído do

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

site do BNDES:

> *"O Sistema de Cadastro Ambiental Rural (Sicar) é o sistema eletrônico de âmbito nacional de gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais, sob a responsabilidade do MMA. Em outras palavras, é o sistema responsável por receber, gerenciar e integrar os dados gerados pelo CAR de cada um dos imóveis cadastrados no país.*
>
> *Caso o ente federativo não disponha de sistema próprio para o cadastramento dos imóveis rurais, poderá utilizar o módulo de CAR, disponível no Sicar, por meio de cooperação com o MMA, podendo, ainda, desenvolver módulos complementares para atender a peculiaridades locais, desde que compatíveis com o Sicar e observados determinados parâmetros técnicos definidos pelo governo federal – artigo 3º, parágrafos 2º e 3º, do Decreto 7.830/2012 e artigo 5º da Instrução Normativa 2/2014".*

E segundo o art. 29, §1º, da Lei nº 12.651/2012 e o art. 6º, §2º, do Decreto nº 7.830/2012, a inscrição no CAR deve ser feita no órgão estadual ou municipal competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente.

No Estado de São Paulo, o Sistema de Cadastro Ambiental Rural foi instituído pelo Decreto Estadual n° 59.261, de 5 de junho de 2012, no âmbito da Secretaria do Meio Ambiente, mas, a partir do Decreto Estadual nº 64.131, de 11 de março de 2019, a gestão do SICAR foi transferida à Secretaria de Agricultura e Abastecimento (art. 4º).

Quer dizer, **no Estado de São Paulo, o cadastro ambiental rural é gerido pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento**.

Outro diploma digno de consideração é a Portaria do Ministério

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA) nº 121, de 12 de maio de 2021, **editada com a finalidade de estabelecer, no âmbito do referido órgão, procedimentos gerais complementares para a análise dos dados do Cadastro Ambiental Rural – CAR e para integração dos resultados da análise ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR,** o qual, nos termos da Instrução Normativa 2/2014 do Ministério do Meio Ambiente, disponibilizará instrumentos para o cadastramento dos imóveis rurais pelos proprietários ou possuidores rurais (art. 4º).

Retomando o raciocínio anterior, o proprietário ou possuidor rural, de início, apenas apresenta, vale dizer, propõe a Reserva Legal ao órgão gestor do CAR, que, no Estado de São Paulo, é a Secretaria de Agricultura e Abastecimento.

Observando todo o arcabouço normativo existente, **o proprietário ou possuidor rural solicita sua inscrição no CAR**, **fornecendo as informações sobre seu imóvel rural, que serão consolidadas num demonstrativo, disponibilizado pelo Serviço Florestal Brasileiro, por meio do SICAR**. Confiram-se, a respeito, os artigos 5º e 6º da Portaria MAPA nº 121/2021:

> "*Art. 5º O Serviço Florestal Brasileiro, por meio do SICAR, disponibilizará demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012".*
>
> *"Art. 6º O demonstrativo refletirá a situação das declarações e informações cadastradas, retificadas ou alteradas pelo proprietário ou possuidor de imóveis rurais e poderá ser consultado no sítio eletrônico https://www.car.gov.br."*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

Caso sejam detectadas pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados no CAR, o requerente deverá ser notificado pelo órgão responsável, de uma única vez, para que preste as informações complementares ou promova a correção e adequação das informações prestadas, no prazo estabelecido, sob pena de cancelamento de sua inscrição no CAR. De outra parte, enquanto não houver manifestação do órgão competente sobre as pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados para a inscrição no CAR, será considerada efetivada a mencionada inscrição, para todos os efeitos previstos em lei (art. 7º, §§1º e 2º, do Decreto nº 7.830/2012).

E a Portaria MAPA nº 121/2021 enumera as situações relativas ao cadastro do imóvel rural conforme o estágio da inscrição. Assim dispõe o artigo 7°:

> ***"Art. 7º O demonstrativo poderá apresentar as seguintes situações relativas ao cadastro do imóvel rural:***
>
> ***I – ativo;***
>
> *a) após concluída a inscrição no CAR; e*
>
> *b) enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações de atualização das informações, conforme §3º do art. 6º do Decreto nº7.830, de 2012, e de atendimento a notificações, decorrentes da análise.*
>
> ***II – pendente:***
>
> *a) após o não cumprimento dos prazos estabelecidos nas notificações;*
>
> *b) quando constatada sobreposição do imóvel rural com Terras*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

Indígenas, Unidades de Conservação, Terras da União e áreas consideradas impeditivas pelos órgãos competentes;

c) quando constatada sobreposição do imóvel rural com áreas embargadas pelos órgãos competentes.

III – suspenso:

a) por ordem judicial; ou

b) por decisão administrativa do órgão competente devidamente justificada.

IV – cancelado:

a) quando constatado que as informações declaradas são total ou parcialmente falsas, enganosas ou omissas, nos termos do §1º do art. 6º do Decreto nº 7.830, de 2012;

b) por ordem judicial;

c) por decisão administrativa do órgão competente em processo administrativo assegurado o devido processo legal e a ampla defesa; ou

d) por solicitação do proprietário/possuidor, com anuência do órgão competente" (grifei).

O Cadastro Ambiental Rural – CAR portanto**, pode apresentar as seguintes situações: a) ativo; b) pendente: c) suspenso; e d) cancelado.**

Estando o cadastro ativo, o proprietário e o possuidor rural podem aderir aos Programas de Regularização Ambiental – PRAs, instituídos no âmbito dos entes da federação, e que compreendem o conjunto de ações ou

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

iniciativas a serem desenvolvidas por proprietários e posseiros rurais com o objetivo de adequar e promover a regularização ambiental com vistas ao cumprimento do disposto no Capítulo XIII da Lei nº 12.651/2012 (art. 9º, do Decreto nº 7.830/2012). Além disso, a situação de cadastro ativo também habilita os proprietários e possuidores rurais a obterem financiamentos agrícolas.

Em suma, **o *"status"* de ativo do CAR deflagra todos os efeitos previstos em lei.** E o *"status"* de ativo dá-se após concluída a inscrição no CAR e enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações de atualização das informações e de atendimento as notificações, decorrentes da análise (art. 7º, I, "a" e "b", da Portaria MAPA nº 121/2021).

Vê-se, portanto, que o proprietário ou o possuidor rural, ao postular a inscrição no CAR, além de informar sobre os remanescentes de vegetação nativa, Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Uso Restrito, **apenas propõe a localização da Reserva Legal.** E a partir dessa proposta, o CAR já ostentará o "*status*" de ativo, mas ainda não se terá o "registro" da Reserva Legal no CAR.

A proposta da Reserva Legal será analisada posteriormente pelo órgão ambiental competente que, no Estado de São Paulo, é a Secretaria de Agricultura e Abastecimento, conforme legislação mencionada.

Somente depois que o órgão em pauta analisar a proposta de Reserva Legal apresentada pelo interessado é que ela será efetivamente "registrada" no CAR.

O que dispensa a averbação da reserva legal na matrícula do imóvel é seu registro no CAR, mas isso depende da manifestação do Poder Público, após a análise da proposta formulada pelo proprietário ou possuidor rural.

E, como consta dos autos, essa análise não é singela nem

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

rápida, de modo que a exigência contida no subitem 123.6 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço Extrajudiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, no sentido de que **o Oficial de Registro de Imóveis exija a especialização da reserva legal aprovada**, para a prática de atos registrais relativos a imóveis, tem causado impacto negativo, gerando um ambiente de insegurança jurídica, afetando os proprietários rurais, assim como os investidores e financiadores do setor agrícola, dificultando que as operações imobiliárias sejam concluídas.

Em razão disso, é que a SAA formulou a proposta de alteração do subitem em pauta, e, posteriormente, houve nova proposta, desta feita em conjunto com a ARISP e o Ministério Público.

A proposta conjunta da SAA, ARISP e Ministério Público é no sentido de que o Oficial de Registro de Imóveis apenas exija a comprovação de inscrição do imóvel no cadastro rural, com o "*status*" de ativo, qualificando-se negativamente o título em caso de CAR suspenso ou cancelado.

Confira-se a redação atual do subitem 123.6 das Normas e as propostas de alteração da redação:

REDAÇÃO ATUAL

123.6.

"Nos casos previstos nos incisos I e II do subitem 123.3, o Oficial de Registro de Imóveis, à vista do número de inscrição no cadastro ambiental rural, deverá verificar se foi feita a especialização da reserva legal florestal aprovada em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, qualificando negativamente o título em caso contrário".

REDAÇÃO DA PRIMEIRA PROPOSTA DA SAA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

123.6

"Nos casos previstos nos incisos I e II do subitem 123.3, o Oficial de Registro de Imóveis, à vista do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), deverá verificar se o cadastro foi realizado e registrado no Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), estando este ***ativo*** *em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, qualificando negativamente o título em caso contrário".*

REDAÇÃO DA PROPOSTA CONJUNTA (SAA/ARISP/MP)

Supressão do subitem 123.6 e tratamento da questão no subitem 10.4.1

10.4.1.

"Quando da qualificação registral, deverá o Oficial verificar se no demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR consta nos dados do imóvel a situação "ativo", qualificando negativamente nas hipóteses de status "suspenso" ou "cancelado".

Constata-se, portanto, que todas as propostas se contentam com a demonstração de que o proprietário ou o possuidor rural tenha solicitado sua inscrição no CAR e que o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas apresente o "*status*" ativo no cadastro. Dispensa-se, então, a exigência de especialização da Reserva Legal aprovada.

Os proponentes satisfazem-se com a mera proposta da Reserva Legal apresentada pelo proprietário ou possuidor rural ao CAR, a ser ainda analisada pelo órgão competente. Somente após a análise é que será aprovada ou não a proposta da reserva legal do imóvel rural.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

Não obstante, a redação sugerida, nas duas manifestações, não atende à legislação e jurisprudência abordada, data vênia dos judiciosos argumentos levantados.

O CAR com "*status*" ativo não significa que o proprietário tenha, efetivamente, proposto a Reserva Legal. Pode ocorrer que ele tenha solicitado a inscrição sem ter se desincumbido do dever de propor ao CAR a Reserva Legal. E caso isso ocorra, o CAR estará ativo, mas sem o cumprimento do dever de apresentar a proposta da Reserva Legal ao cadastro.

Melhor se mostra que o Oficial de Registro de Imóveis verifique se o proprietário ou possuidor rural efetivamente propôs a Reserva Legal ao CAR, ao fazer sua inscrição, ante o contido no artigo 29, §3º, do Código Florestal.

Mas como o proprietário não tem ingerência na análise do que propôs ao CAR, já que isso depende de providências da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, mister alterar a redação do item 123.6 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ, a fim de que seja afastada a exigência de que o Oficial verifique se foi feita a especialização da reserva legal aprovada.

Não se pode exigir do proprietário que comprove a aprovação da Reserva Legal quando isso não depende apenas de providências de sua alçada, mas do órgão gestor do CAR.

Caberá, então, ao Oficial, à vista do número de inscrição no CAR, a ser fornecido pelo interessado, verificar, pela análise do Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, mediante consulta direta ao sistema do CAR, se o proprietário ou possuidor rural propôs a reserva legal, qualificando negativamente o título, em caso contrário.

Se não houver proposta de Reserva Legal, o Oficial, excepcionalmente, deverá exigir do proprietário que declare a motivação da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

ausência de Reserva Legal. E, desde logo, caso referida declaração seja motivada nas hipóteses de exceção definidas nos artigos 67 e 68 da Lei Federal nº 12.651/2012, o Oficial deverá qualificar positivamente o título.

Quer dizer, embora a regra seja a de que o proprietário ou possuidor rural proponha a Reserva Legal, pode ser que haja justificativa para que isso não ocorra. Na hipótese de utilização de Cota de Reserva Ambiental prevista no artigo 44 do Código Florestal e regulamentada pelo Decreto nº 9.640/2018, por exemplo, pode ocorrer que a proposta de Reserva Legal não indique área. A Reserva Legal indicará 0 hectare pela utilização de Cotas de Reserva Legal.

Quanto às hipóteses dos artigos 67 e 68 do Código Florestal, parecer anterior desta Corregedoria Geral da Justiça, nº 496/2023, já motivou a redação atual do subitem 123.7 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ, permitindo a averbação do número do CAR quando o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas traga no item Reserva Legal, a situação “Aprovada”, correspondendo a “0” hectare.

Desnecessário, outrossim, fazer referência ao quanto lá está contido porque o parecer também instrui os presentes autos.

Em suma, o Oficial de Registro de Imóveis fará a qualificação do título como proposto, observando também as hipóteses de exceção.

De outra parte, com a dispensa da comprovação de aprovação da Reserva Legal no CAR, deverá ser demonstrado, a cada qualificação de título que importe em qualquer ato de averbação ou registro, se o CAR continua ostentando o “*status*” ativo. Só assim será possível saber se a proposta da reserva legal no referido cadastro, pelo proprietário ou possuidor rural, chegou a bom termo.

Antes, porém, de propor a redação para abordar o assunto contido no atual subitem 123.6 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ/TJSP, há

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

outras questões a serem abordadas.

Quanto à inscrição no CAR, a partir da alteração do §3º do art. 29 pela Lei nº 13.887/2019, ela se tornou obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais.

O dispositivo em referência passou por várias alterações legislativas, conferindo, inicialmente, um prazo para que todas as propriedades e posses rurais obtivessem sua inscrição no CAR. Contudo, sua atual redação estabelece que a inscrição no CAR é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades rurais:

> *"§ 3º A inscrição no CAR é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais".*

Como aborda Priscila Patah[3],

> ***"Com a vigência de referida Lei, pode haver o entendimento de que a inscrição no CAR tornou-se obrigatória para todos, desde a modificação trazida pela Lei nº 13.887/2019****. Outra interpretação plausível é que não há mais prazo para inscrição no CAR, não sendo, portanto, exigível****. A primeira opção é a que mais se coaduna com objetivo da Lei nº 12.651/2012 e, portanto, deve prevalecer, tornando a inscrição no CAR obrigatória a todos os imóveis rurais"****.*

Com razão, a interpretação que deve prevalecer por atender ao espírito do Código Florestal é a de que, a partir da alteração feita pela Lei nº 13.887/2019 ao §3º do artigo 29 do referido Código, a inscrição no CAR tornou-se obrigatória para todas as propriedades e posses rurais.

[3] Retificações no Registro de Imóveis, Editora Revista dos Tribunais, pág. 210

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

É preciso, pois, ajustar a redação das NSCGJ à atual redação do §3º do artigo 29 do Código Florestal, que não mais estabelece prazo para o proprietário ou possuidor rural obter a inscrição no CAR.

Ainda é preciso defender a **concentração de todo o tema num único ponto das NSCGJ, não obstante a proposta conjunta da ARISP, do Ministério Público e da SAA de inserção dos subitens 10.4 e 10.4.1 na Seção II do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ.**

Como abordado no precedente parecer CGJ nº 496/2023, que, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça à época, deu origem ao Provimento CGJ 25/2023, acarretou a supressão dos subitens 10.4 e 10.4.1, que tratavam da averbação do CAR no registro imobiliário, a *"concentração de todo o tema num único ponto das NSCGJ, a saber no item 123 do Capítulo XX"*, facilita a compreensão do assunto e, ademais, a inserção do tema no subitem 10.4 estava deslocada*, "visto que o item 10 trata da atribuição territorial dos Ofícios de Registro de Imóveis, e não de averbamentos em geral"* (fls. 31/59).

Nesse sentido, não há razão bastante para ressurgimento de regras sobre averbamentos em item que cuida de atribuição territorial dos Registros de Imóveis, sendo conveniente que a matéria continue a ser tratada no item 123 do Capítulo XX das NSCGJ.

Abordadas as questões mais polêmicas envolvendo as propostas, resta analisar o seguinte.

No tocante ao item 123.5, que impõe a averbação de compensação da reserva legal na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente, vê-se que a proposta é de facultar, e não de obrigar, dita averbação.

Confira-se o que se propõe:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

"123.5. A notícia de compensação de reserva legal poderá ser averbada na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente".

Sem razão, todavia.

A transferência de compensação de reserva ambiental (CRA) está prevista no artigo 48 do Código Florestal, sendo que o parágrafo 4º do mencionado artigo **impõe** a averbação da compensação de reserva legal na matrícula do imóvel em que se situa a área vinculada ao título e na do imóvel beneficiário da compensação, não se vislumbrando razão para a alteração proposta.

A imperatividade da norma é clara:

"Art. 48. A CRA pode ser transferida, onerosa ou gratuitamente, a pessoa física ou a pessoa jurídica de direito público ou privado, mediante termo assinado pelo titular da CRA e pelo adquirente.

(...)

§4º A utilização de CRA para compensação da Reserva Legal ***será averbada*** *na matrícula do imóvel no qual se situa a área vinculada ao título e na do imóvel beneficiário da compensação" (grifei).*

Portanto, não há como acolher a proposta. A regra permanecerá, mas no conjunto das alterações propostas, como se verá.

No que se refere ao item 123.7, que cuida das hipóteses previstas nos artigos 67 e 68 do Código Florestal, permanecerá o que dele ainda importa no contexto das modificações que serão feitas na normatização, como se verá ao final.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

No tocante àlteração da redação dos subitens 123.1 e 123.8, a fim de que a expressão "mediante provocação de qualquer pessoa" seja substituída por "mediante a provocação do interessado", propõe-se o deferimento do pleito, muito embora referidos itens serão renumerados diante da nova formatação ora proposta.

Sem dúvida que a expressão "qualquer pessoa" não prescinde da consideração de que deveria ser a pessoa interessada, mas, para melhor clareza, pertinente acolher a proposta.

Em razão das propostas formuladas, abriu-se ensejo à revisão da redação do item 123 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ, propondo-se, a Vossa Excelência, a seguinte alteração das normas:

> *"**123**. Serão averbados:*
>
> ***I** - o número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR);*
>
> ***II** - os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambiental competente;*
>
> ***III** – a informação de adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais;*
>
> ***IV** – a notícia de compensação de reserva legal, na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente.*
>
> ***123.1.** A averbação do número de inscrição no cadastro ambiental rural (inciso I do item 123) será realizada:*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

***I** – mediante provocação de qualquer interessado; ou*

***II** – de ofício pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, quando do primeiro registro, assim que estiverem implantados os mecanismos de fluxo de informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).*

***123.2.** Por ocasião da qualificação de título que importe em qualquer ato de averbação ou registro, o Oficial de Registro de Imóveis, deverá verificar, mediante consulta direta ao SICAR, se, em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, o CAR está ativo e há proposta para a reserva legal, qualificando negativamente o título em caso contrário.*

***123.2.1.** Caso constate a situação de "Analisado" e a indicação de reserva legal aprovada, deverá atualizar a averbação do CAR, incluindo os dados mencionados no item 123.3, II.*

***123.2.2.** Não existindo proposta de reserva legal, o Oficial exigirá que o proprietário apresente declaração contendo a motivação da ausência, sob pena de desqualificação do título.*

***123.2.2.1.** Caso a motivação esteja relacionada à hipótese legal que permita a inscrição sem reserva legal, como, por exemplo, nos casos definidos nos artigos 67 e 68 da Lei Federal nº 12.651/2012, o Oficial deverá qualificar o título positivamente.*

***123.3**. Por ocasião da averbação do número de inscrição no CAR, serão acrescidas as seguintes informações:*

***I** - para o CAR em análise: a área do imóvel rural; os módulos*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

fiscais; a área proposta para a reserva legal; e a data do cadastro;

***II** - para o CAR analisado: a área do imóvel rural; os módulos fiscais; os dados da regularidade ambiental: passivo/excedente de reserva legal, área de reserva legal a recompor, áreas de preservação permanente a recompor e áreas de uso restrito a recompor; e a data do cadastro.*

***123.4.** A averbação da reserva legal será feita de ofício pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, assim que seu perímetro for validado pela autoridade ambiental e quando estiverem implantados os mecanismos de fluxo de informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).*

***123.5.** Para a finalidade de averbação do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural, não é necessária a coincidência e total identidade da área entre a matrícula ou transcrição do imóvel e o cadastro ambiental rural.*

***123.6.** suprimido.*

***123.7.** suprimido.*

***123.8.** suprimido".*

Do exposto, o parecer que se submete à elevada apreciação de Vossa Excelência é pela edição de provimento, nos termos da anexa minuta apresentada, com nova redação ao item 123 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no que diz respeito ao Cadastro Ambiental Rural – CAR.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código CD3N57I4.

MINUTA DE PROVIMENTO CGJ Nº ___/2025

Dispõe sobre a qualificação registral nos casos de dispensa da reserva legal, alterando para esse fim a redação do item 123 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, no que diz respeito ao Cadastro Ambiental Rural – CAR.

O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar-se a qualificação registral nos casos de dispensa da reserva legal;

CONSIDERANDO a necessidade de atualização das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, dando melhor redação às regras concernentes ao Cadastro Ambiental Rural;

CONSIDERANDO o resolvido nos autos do processo CG nº 2024/118607;

RESOLVE:

Art. 1º - O item 123 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça passa a ter a seguinte redação:

*"**123**. Serão averbados:*

***I** - o número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR);*

***II** - os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambiental competente;*

***III** – a informação de adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais;*

***IV** – a notícia de compensação de reserva legal, na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente.*

***123.1.** A averbação do número de inscrição no cadastro ambiental rural (inciso I do item 123) será realizada:*

***I** – mediante provocação de qualquer interessado; ou*

***II** – de ofício pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, quando do primeiro registro,*

assim que estiverem implantados os mecanismos de fluxo de informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).

***123.2.** Por ocasião da qualificação de título que importe em qualquer ato de averbação ou registro, o Oficial de Registro de Imóveis, deverá verificar, mediante consulta direta ao SICAR, se, em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, o CAR está ativo e há proposta para a reserva legal, qualificando negativamente o título em caso contrário.*

***123.2.1.** Caso constate a situação de "Analisado" e a indicação de reserva legal aprovada, deverá atualizar a averbação do CAR, incluindo os dados mencionados no item 123.3, II.*

***123.2.2.** Não existindo proposta de reserva legal, o Oficial exigirá que o proprietário apresente declaração contendo a motivação da ausência, sob pena de desqualificação do título.*

***123.2.2.1.** Caso a motivação esteja relacionada à hipótese legal que permita a inscrição sem reserva legal, como, por exemplo, nos casos definidos nos artigos 67 e 68 da Lei Federal nº 12.651/2012, o Oficial deverá qualificar o título positivamente.*

***123.3**. Por ocasião da averbação do número de inscrição*

no CAR, serão acrescidas as seguintes informações:

***I** - para o CAR em análise: a área do imóvel rural; os módulos fiscais; a área proposta para a reserva legal; e a data do cadastro;*

***II** - para o CAR analisado: a área do imóvel rural; os módulos fiscais; os dados da regularidade ambiental: passivo/excedente de reserva legal, área de reserva legal a recompor, áreas de preservação permanente a recompor e áreas de uso restrito a recompor; e a data do cadastro.*

***123.4.** A averbação da reserva legal será feita de ofício pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, assim que seu perímetro for validado pela autoridade ambiental e quando estiverem implantados os mecanismos de fluxo de informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).*

***123.5.** Para a finalidade de averbação do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural, não é necessária a coincidência e total identidade da área entre a matrícula ou transcrição do imóvel e o cadastro ambiental rural.*

***123.6.** suprimido.*

***123.7.** suprimido.*

***123.8.** suprimido".*

Art. 2.º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Paulo,

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

CONCLUSÃO

Em 05 de agosto de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2024/118607

Vistos,

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria por seus fundamentos, ora adotados.

Edito, em consequência, o anexo Provimento CGJ nº 33/2025, nos termos da minuta apresentada.

Publique-se o Provimento, com cópia desta decisão, por três vezes, em dias alternados, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo – DEJESP e no Portal do Extrajudicial.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código V0P5HC72.

PROVIMENTO CGJ Nº 33/2025

Dispõe sobre a qualificação registral nos casos de dispensa da reserva legal, alterando para esse fim a redação do item 123 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, no que diz respeito ao Cadastro Ambiental Rural – CAR.

O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar-se a qualificação registral nos casos de dispensa da reserva legal;

CONSIDERANDO a necessidade de atualização das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, dando melhor redação às regras concernentes ao Cadastro Ambiental Rural;

CONSIDERANDO o resolvido nos autos do processo CG nº 2024/118607;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00118607 e o código RS9663NN.

RESOLVE:

Art. 1º - O item 123 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça passa a ter a seguinte redação:

*"**123**. Serão averbados:*

***I** - o número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR);*

***II** - os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel, emitidos pelo órgão ambiental competente;*

***III** – a informação de adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais;*

***IV** – a notícia de compensação de reserva legal, na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente.*

***123.1.** A averbação do número de inscrição no cadastro ambiental rural (inciso I do item 123) será realizada:*

***I** – mediante provocação de qualquer interessado; ou*

***II** – de ofício pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, quando do primeiro registro,*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/001186607 e o código RS9663NN.

assim que estiverem implantados os mecanismos de fluxo de informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).

123.2. *Por ocasião da qualificação de título que importe em qualquer ato de averbação ou registro, o Oficial de Registro de Imóveis, deverá verificar, mediante consulta direta ao SICAR, se, em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, o CAR está ativo e há proposta para a reserva legal, qualificando negativamente o título em caso contrário.*

123.2.1. *Caso constate a situação de "Analisado" e a indicação de reserva legal aprovada, deverá atualizar a averbação do CAR, incluindo os dados mencionados no item 123.3, II.*

123.2.2. *Não existindo proposta de reserva legal, o Oficial exigirá que o proprietário apresente declaração contendo a motivação da ausência, sob pena de desqualificação do título.*

123.2.2.1. *Caso a motivação esteja relacionada à hipótese legal que permita a inscrição sem reserva legal, como, por exemplo, nos casos definidos nos artigos 67 e 68 da Lei Federal nº 12.651/2012, o Oficial deverá qualificar o título positivamente.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/001186607 e o código RS9663NN.

***123.3**. Por ocasião da averbação do número de inscrição no CAR, serão acrescidas as seguintes informações:*

***I** - para o CAR em análise: a área do imóvel rural; os módulos fiscais; a área proposta para a reserva legal; e a data do cadastro;*

***II** - para o CAR analisado: a área do imóvel rural; os módulos fiscais; os dados da regularidade ambiental: passivo/excedente de reserva legal, área de reserva legal a recompor, áreas de preservação permanente a recompor e áreas de uso restrito a recompor; e a data do cadastro.*

***123.4.** A averbação da reserva legal será feita de ofício pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, assim que seu perímetro for validado pela autoridade ambiental e quando estiverem implantados os mecanismos de fluxo de informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).*

***123.5.** Para a finalidade de averbação do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural, não é necessária a coincidência e total identidade da área entre a matrícula ou transcrição do imóvel e o cadastro ambiental rural.*

***123.6.** suprimido.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/001186607 e o código RS9663NN.

123.7. *suprimido.*

123.8. *suprimido".*

Art. 2.º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (05/08/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/001186607 e o código RS9663NN.