(496/2023-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:

Como já se dissera no parecer n. 237/2023-E, de 26 de julho p. p. (fls. 09/19), este expediente instaurou-se a partir de representação oriunda da Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento de São Paulo (doravante "SAA"), a qual havia dado parte, a esta Corregedoria Geral da Justiça, da dificuldade que se vem encontrando nos ofícios de registro de imóveis deste Estado para a aplicação dos artigos 67 e 68 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, quando da análise e da validação do cadastro ambiental rural (CAR): é que, em síntese, não se estariam fazendo as inscrições atinentes a imóveis rurais sem a especialização da reserva legal, ainda nos casos nos quais a própria Secretaria da Agricultura e Abastecimento tenha certificado dispensa, situação que tem obrigado

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

os interessados a retificar o CAR e a lançar uma área mínima de reserva legal, à revelia do disposto na legislação. Portanto – conclui a representação –, seria o caso, talvez, de revisitar e adequar as Normas de Serviço desta Corregedoria Geral da Justiça, para que fossem previstas as condições de exceção definidas em lei, que garantem a dispensa da reserva legal e para as quais os oficiais de registro de imóveis não têm de exigir a relativa especialização.

Aprovado aquele parecer por Vossa Excelência, em 31 de julho p. p. (fls. 20), manifestaram conjuntamente a Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo ("Arisp") e o Ministério Público do Estado de São Paulo ("MPSP").

Em sua manifestação (fls. 44/54), depois de discorrer sobre o grupo de trabalho que constituíram; sobre a visão que têm acerca do dever constitucional de proteção ao meio ambiente e do princípio da função socioambiental da propriedade (do princípio da informação ambiental inclusive), apresentam o papel que nesse contexto devem desempenhar o *custos legis,* o Poder Judiciário e os ofícios de registro de imóveis, explicam a Arisp e o MPSP que antes do vigente Código Florestal (Lei n. 12.651/2012) a reserva legal e a área de proteção permanente tinham de ser objeto de averbação no registro de imóveis; a lei em vigor, porém, suprimindo esse dever (Lei n. 12.651/2012, art. 18, § 4º), criou o cadastro ambiental rural (Lei n. 12.651/2012, art. 29) e confiou à averiguação do cumprimento das normas ambientais ao órgão administrativo que o mantém. Todavia, o manejo do cadastro ambiental rural e a sistemática adotada pela plataforma federal dificultam o acesso dos interessados aos dados ambientais dos imóveis, visto que só se permite, ali, a consulta por meio do número

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

de inscrição no cadastro ambiental rural ou a localização manual do prédio rústico, em qualquer caso sem indicação da exata localização da reserva legal ou da área de proteção permanente. Por isso – dizem a Arisp e o MPSP (fls. 52 e segs.) –, seria conveniente que: *(a)* à matrícula também fossem levadas, pelo mesmo averbamento da inscrição no cadastro ambiental rural, informações sobre a área total das áreas de preservação permanente e de reserva legal, constantes no próprio cadastro ambiental rural trazido ao ofício de registro de imóveis, e isso de forma obrigatória, como condição para prática de qualquer outra inscrição imobiliária; e *(b)* fosse determinada a obrigatoriedade do averbamento da localização das áreas de preservação permanente junto da averbação no número de inscrição no cadastro ambiental rural. Por conseguinte, sugerem os postulantes (fls. 53/54) alterações nos itens 10.4, 10.4.1, 10.4.2 (a inserir), 123 *b,* 123.1.1, 123.2 e 123.2.1. do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ, bem como a supressão do subitem 123.1.2.

Depois disso, manifestou-se ainda a Secretaria da Agricultura e Abastecimento (fls. 60), trazendo as sugestões que entendia pertinentes para melhor disciplina do tema nas NSCGJ (fls. 62/67).

É o relatório.

Opina-se.

Como fez notar a bem fundamentada representação da SAA, as regras de serviço editadas por esta Corregedoria Geral da Justiça precisam ser melhoradas no que dizem respeito ao cadastro ambiental rural.

É certo que, diante das recentes novidades

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

legislativas (mencione-se, *e. g.,* a Lei n. 14.711, de 30 de outubro de 2023) e regulamentares (por exemplo, o Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, da Corregedoria Nacional de Justiça), é necessário prosseguir na revisão do Capítulo XX das NSCGJ, como já se começara a fazer com os Provimentos n. 5 e 7, de 1º de março de 2023.

Entretanto, não convém que a matéria posta em discussão nestes autos aguarde as alterações, talvez demoradas, de todo o corpo do código paulista de normas extrajudiciais, uma vez que se trata de assunto que afeta o dia a dia da Administração Pública, dos Ofícios de Registro de Imóveis e, sobretudo, dos produtores rurais de São Paulo.

Na análise do tema, foram consideradas as razões da Secretaria da Agricultura e Abastecimento, e ponderaram-se os argumentos trazidos pela Arisp e pelo MPSP, que, em resumo, sugeriram o seguinte:

1. **Redação vigente nas NSCGJ**	**2.** **Sugestões da SAA**	**3.** **Sugestões de Arisp/MPSP**	**4.** **Redação final ora proposta**
9. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: *b)* a averbação de: 38. número de inscrição do imóvel rural no Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural –	*Pela manutenção do texto vigente cf. fls. 62.*	*nihil*	*Mantém-se o texto vigente*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

SICAR-SP ou Cadastro Ambiental Rural - CAR.			
10.4. A obrigatoriedade da averbação do número de inscrição do imóvel rural no CAR/SICAR, a ser realizada mediante provocação de qualquer pessoa, fica condicionada ao decurso do prazo estabelecido no § 3.º do art. 29 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.	*Pela manutenção do texto vigente cf. fls. 62.*	**10.4.** A averbação do número de inscrição do imóvel rural no CAR, a ser realizada mediante a provocação de qualquer pessoa, é obrigatória desde a alteração do § 3º do art. 29 da Lei n. 12.651/2012.	*Suprime-se, pois está abrangido pela nova redação do item 123 e do subitem 123.1.*
10.4.1. A averbação será feita de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, quando do primeiro registro e por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), assim que implantados os mecanismos de fluxo de informações entre a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA), a Companhia	**10.4.1.** A averbação será feita de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, quando do primeiro registro e por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), assim que implantados os mecanismos de fluxo de informações entre o órgão ambiental competente e os ofícios de registro de imóveis.	**10.4.1.** A referida averbação conterá o número de inscrição do imóvel, e as informações referentes à área de reserva legal e área de preservação permanente constantes do respectivo documento de inscrição perante o CAR.	*Suprime-se, pois fica substituído pelo novo subitem 123.1.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb) e a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), definidos no Acordo de Cooperação Técnica que entre si celebraram.			
Nihil	*Vide o que a SAA propõe como subitem 123.1.2.1*	**10.4.2.** Caso haja declaração do órgão ambiental competente pela dispensa da reserva legal, em virtude dos artigos 67 e 68 da Lei n. 12.651/2012, tal informação constará também na averbação referida no item 10.4.1.	*A exigência de averbamento da dispensa da reserva legal constará do novo subitem 123.7.*
123. Poderão ser averbados: *a)* 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; *b)* o número de inscrição no CAR/SICAR-SP,	*Pela manutenção do texto vigente (cf. fls. 63).*	**123.** Poderão ser averbados: b) o número de inscrição no CAR/SICAR, nos termos do subitem 10.4 deste Capítulo;	**123.** Poderão ser averbados: I – 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; II – o número de inscrição no cadastro ambiental

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

enquanto não decorrido o prazo estabelecido no § 3.º do art. 29 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, a partir do qual a averbação passará a ser obrigatória nos termos do subitem 10.5 deste Capítulo; *c)* suprimido; *d)* a informação de adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais.			rural, enquanto não decorrido o prazo estabelecido no § 3.º do art. 29 da Lei n. 12.651, 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.
123.1. As averbações referidas na alínea *b* do item 123 serão realizadas mediante provocação de qualquer pessoa.	*pela manutenção do texto vigente*	*nihil*	**123.1.** A averbação do número de inscrição no cadastro 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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

			informações com o órgão ambiental competente, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).
123.1.1. As averbações serão feitas de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, quando do primeiro registro e por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), assim que implantados os mecanismos de fluxo de informações entre a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA), a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb) e a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), definidos no Acordo de Cooperação Técnica que entre si celebraram.	*pela manutenção do texto vigente*	**123.1.1.** A averbação da reserva legal florestal será feita de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), assim que o perímetro da reserva for validado pela autoridade ambiental e implantados os mecanismos de fluxo de informações entre o órgão ambiental competente e os ofícios de registro de imóveis.	*Suprime-se, pois estará substituído pela nova redação do subitem 123.1.*
123.1.2. A averbação da reserva legal florestal será feita	*pela manutenção do texto vigente*	*pela supressão do texto vigente*	**123.4.** A averbação da reserva legal florestal será feita de ofício pelo

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, por meio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), assim que o perímetro da reserva for validado pela autoridade ambiental e implantados os mecanismos de fluxo de informações entre a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA), a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb) e a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), definidos no Acordo de Cooperação Técnica que entre si celebraram.			Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, assim que o perímetro da reserva 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).
123.1.3. Na hipótese de compensação de Reserva Legal, a notícia deverá ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos após a homologação ou aprovação do órgão	*pela manutenção do texto vigente*	*nihil*	**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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

ambiental através do Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural - SICAR-SP.			competente.
123.1.4. O conceito de imóvel, para fins de Cadastro Ambiental Rural (CAR/SICAR-SP), obedece ao disposto na Instrução Normativa 2, de 5 de maio de 2014, do Ministério de Meio Ambiente; e Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, inciso I, art. 4º, não sendo obrigatória a coincidência e total identidade entre a matrícula imobiliária e o Cadastro Ambiental Rural (SICAR-SP).	*pela manutenção do texto vigente*	*nihil*	**123.2.** Não é necessária a coincidência e total identidade entre a matrícula e o cadastro ambiental rural.
123.2. As averbações referidas na alínea b do item 123 condicionam as retificações de registro, os desmembramentos, unificações, outros atos registrais modificativos da figura geodésica dos imóveis e o	*Pela manutenção do texto vigente cf. fls. 66*	**123.2.** A averbação do CAR referida na alínea *b,* 38, do item 9, condiciona a prática de qualquer ato registral em sentido amplo.	**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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

registro de servidões de passagem, mesmo antes de tornada obrigatória a averbação do número de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR, salvo se realizada a averbação tratada na alínea *a* do item 123.			condiciona: I – as 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.
123.2.1. Nas retificações de registro, bem como nas demais hipóteses previstas no item 123.2, o Oficial deverá, à vista do número de Inscrição no CAR/SICAR, verificar se foi feita a especialização da reserva legal florestal, qualificando negativamente o título em caso contrário. A reserva legal florestal será averbada, gratuitamente, na respectiva matrícula do bem imóvel, em momento posterior, quando homologada pela autoridade ambiental através	**123.2.1.** Nas retificações de registro, bem como nas demais hipóteses previstas no item 123.2, o Oficial deverá, à vista do número de Inscrição no CAR/SICAR, verificar se foi feita a especialização da reserva legal florestal aprovada em conformidade com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, qualificando negativamente o título em caso contrário. A reserva legal florestal será averbada, gratuitamente, na	**123.2.1.** Para averbação do CAR, o Oficial deverá, à vista do recibo de inscrição no CAR, constar o número de inscrição, data de cadastro, dados quantitativos da reserva legal e área de preservação permanente indicados.	**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.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

do Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural - SICAR-SP.	respectiva matrícula do bem imóvel, em momento posterior, quando homologada pela autoridade ambiental através do Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural - SICAR-SP, observando o item 123.1.2.1.		
nihil	**123.1.2.1.** Caso o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, emitido pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, via Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR/SP, ateste no item *Dados do Imóvel* a condição Analisado e no item *Reserva Legal* a situação Aprovada, correspondendo a 0 ha, indicando a dispensa da reserva legal por enquadramento nos artigos 67 e 68 da Lei 12.651/12, não será obrigatória, para nenhum efeito, a averbação	*Vide o que propuseram como subitem 10.4.2*	**123.7.** Caso o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, emitido pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, mediante o Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR/SP, ateste no item "Dados do Imóvel" a condição "Analisado" e traga no item "Reserva Legal" a situação "Aprovada", correspondendo a 0 hectare, indicando assim 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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

	de que tratam os itens 123.1.2 e 123.2.1 deste Capítulo.		obrigatória, 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.
300. Uma vez registrada a CRF que tenha por objeto gleba cadastrada como rural, o Oficial de Registro de Imóveis, após o registro da CRF, notificará o INCRA, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.	*pela manutenção do texto vigente*	*nihil*	*Mantém-se a redação vigente*
422. O registro do reconhecimento extrajudicial da usucapião de	*pela manutenção do texto vigente*	*nihil*	*Mantém-se a redação vigente*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

imóvel rural somente será realizado após a apresentação: I – do recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR, de que trata o art. 29 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, emitido por órgão ambiental competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na matrícula, ao número de registro e à data de cadastro constantes daquele documento;			
			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. (Nova redação do atual subitem 123.3)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

Meditadas essas sugestões todas, propõe-se a Vossa Excelência (que certamente saberá prover o que for melhor) que desde logo se expeça Provimento, dando ao tema o tratamento seguinte:

(a) manutenção do disposto no item 9, alínea *b,* n. 38, pois se trata de mera orientação de que entre os atos de averbamento (Lei n. 6.015/1973, arts. 167, II, e 246) também se arrola o número de inscrição do imóvel rural no cadastro ambiental rural;

(b) a par disso, concentração de todo o tema num único ponto das NSCGJ, a saber no item 123 do Capítulo XX, facilitando a compreensão do assunto; ademais, a atual inserção do tema no subitem 10.4 (que conviria suprimir) está algo deslocada, visto que o item 10 trata da atribuição territorial dos Ofícios de Registro de Imóveis, e não de averbamentos em geral;

(c) adoção do alvitre da SAA, explicitando-se que, declarada a dispensa da reserva legal pela Administração, não há outras cautelas que tomar pelo Ofício de Registro de Imóveis na qualificação registral, o que certamente facilitará a regularização dos imóveis rurais no Estado;

(d) indeferir a proposta da Arisp/MPSP, que pretendiam que a falta de inscrição condicionasse e impedisse a prática de qualquer ato no registro de imóveis (e não apenas daqueles atos elencados no atual subitem 123.2), uma vez que, como consta da própria manifestação dessas entidades (fls. 44/54), não existe amparo legal para tanto;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

(e) evitar-se, aqui, a discussão sobre a extensão e o alcance do § 3º do art. 29 da Lei n. 12.651, uma vez que existe grave divergência na doutrina sobre a existência ou não de prazo determinado nessa regra (cf., *e. g.,* Narciso Orlandi Neto, *Registro de Imóveis,* Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 78/79), e a questão, enquanto não for resolvida na esfera jurisdicional, não pode ser definida na mera via administrativa; e

(f) não é conveniente determinar que no averbamento previsto nas NSCGJ, II, XX, 9, *b,* 38, sejam inseridas outras informações além do número de inscrição do imóvel no cadastro ambiental rural: em que pese à proposta da Arisp/MPSP, fato é que as dificuldades de acesso às informações disponíveis na Administração Pública devem ser solucionadas sem que se onere a escrituração do registro de imóveis com elementos que já constarão em outros bancos de dados.

Dessa maneira, se prouver a Vossa Excelência, a nova redação poderia fazer-se assim, como já indicada no quadro sinótico *supra:*

> **123.** Poderão ser averbados:
>
> I – 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;
>
> II – o número de inscrição no cadastro ambiental rural, enquanto não decorrido o prazo estabelecido no § 3.º do art. 29 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, a partir do qual a averbação passará a ser obrigatória;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

III – 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 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).

123.2. Não é necessária a coincidência e total identidade entre a matrícula e o cadastro ambiental rural.

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 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.

123.4. A averbação da reserva legal florestal será feita de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem cobrança de emolumentos, assim que o perímetro da reserva 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).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

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.

123.6. 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.

123.7. Caso o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, emitido pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, mediante o Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR/SP, ateste no item "Dados do Imóvel" a condição "Analisado" e traga no item "Reserva Legal" a situação "Aprovada", correspondendo a 0 hectare, indicando assim 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 obrigatória, 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.

Do exposto, o parecer que respeitosamente se submete a Vossa Excelência é no sentido de que seja editado Provimento (cuja minuta segue anexa), alterando-se as Normas de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

Serviço desta Corregedoria Geral da Justiça, nos pontos indicados, na forma proposta.

Sub censura.

São Paulo, 16 de novembro de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código ZL69FG75.

CONCLUSÃO

Em 27 de novembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 2023/77569

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria por seus fundamentos, ora adotados.

Edito, em consequência, o anexo Provimento nº 25/2023.

Publique-se o Provimento, com cópia desta decisão, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código 52RT3S5D.

PROVIMENTO CG Nº 25/2023

PROVIMENTO CG Nº 25/2023 – Dispõe sobre a averbação do cadastro ambiental rural pelos Oficiais de Registro de Imóveis, alterando, para esse fim, a redação do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos pontos que especifica.

O Desembargador **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a previsão de adjudicação compulsória na via extrajudicial, trazida pelo artigo 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

CONSIDERANDO a necessidade de atualização das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça;

CONSIDERANDO o deliberado no Proc. CG 2023/77569:

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 redação seguinte:

123. Poderão ser averbados:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código XJA2011E.

I – 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;

II – o número de inscrição no cadastro ambiental rural, enquanto não decorrido o prazo estabelecido no § 3.º do art. 29 da Lei n. 12.651, 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.

123.1. A averbação do número de inscrição no cadastro 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).

123.2. Não é necessária a coincidência e total identidade entre a matrícula e o cadastro ambiental rural.

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 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.

123.4. A averbação da reserva legal florestal será feita de ofício pelo Oficial do Registro de Imóveis, sem

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código XJA2011E.

cobrança de emolumentos, assim que o perímetro da reserva 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. 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.

123.6. 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.

123.7. Caso o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas, emitido pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, mediante o Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR/SP, ateste no item "Dados do Imóvel" a condição "Analisado" e traga no item "Reserva Legal" a situação "Aprovada", correspondendo a 0 hectare, indicando assim 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 obrigatória, 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.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código XJA2011E.

Art. 2º. Ficam suprimidos o item 10.4 e o subitem 10.4.1 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 3º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (27/11/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00077569 e o código XJA2011E.