

NOSSA PROPOSTA

Somos um escritório particular e autônomo, constituído para fins de solucionar PASSIVOS e problemas AMBIENTAIS existentes nas propriedades, com os seguintes serviços:

- A)** Oferta de ÁREAS de MATA NATIVA para serem dadas e usadas como COMPENSAÇÃO de RESERVA LEGAL de propriedades rurais localizadas em qualquer região do Estados do Paraná e São Paulo; de maneira INDIVIDUAL ou em formação de CONDOMÍNIO.
- B)** Promoção do CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL tanto da área que vai ser oferecida, como da área que está recebendo a RESERVA; deixando a propriedade provisoriamente regularizada; e posteriormente, quando implantado o PRA – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL, prestando a assistência necessária para finalização do trabalho.
- C)** Para realização do trabalho, o proprietário deverá fornecer o MAPA de sua propriedade, com medidas por coordenadas geográficas, com demonstrativo das áreas de APP e RESERVA existentes; a fim de ser feito o cálculo da quantidade necessária para sanar o passivo. Caso não tenha tal mapa, podemos providenciar o levantamento por nosso engenheiro, com custos pagos pelo proprietário.
- D)** Rescisões de TERMOS assinados com órgãos Ambientais anteriores, com anulação de AVERBAÇÕES junto ao Registro de Imóveis, que não tenham sido efetivamente realizados.

Maiores informações pelos telefones e e-mail abaixo:

(43) 3024-4898

(43) 3024-1490

(43) 9934-4471 

(43) 8859-9259 

(43) 9146-7169 

JOSÉ A. PEREIRA

japereira2@yahoo.com.br

COMPENSAÇÃO DE *Reserva Legal*

SITUAÇÃO
Definida,
A CORRIDA
COMEÇOU...

Quem deixar para depois corre o risco de ter que reflorestar área produtiva e de alto valor

Decida-se enquanto existe área de mata à venda!

Questões relativas à:

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP
e RESERVA LEGAL - RL diante

CÓDIGO FLORESTAL BRASILEIRO

**Lei nº. 12.651, de 25.05.2012, complementada
pela Lei nº. 12.727, de 17.10.2012**

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR

Decreto nº. 7.830, de 17.10.2012

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL - PRA
em fase de regulamentação e implantação

O **CÓDIGO FLORESTAL** encontra-se aprovado, em pleno vigor, em fase de aplicação através do **CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL**, também já regulamentado e que começou a funcionar a partir do mês de **Maio.2014**; que é uma espécie de radiografia do imóvel (imagem por satélite) para fins de monitoramento da propriedade pelos órgãos ambientais, em especial nas questões relativas à **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP** e **RESERVA LEGAL – RL**.

De acordo com o **CÓDIGO FLORESTAL**, propriedade com até 04 módulos fiscais – cada Município tem uma determinada medida – não está obrigado a ter **RESERVA LEGAL**, sendo ela constituída pela área de mata nativa que existia em 22.07.2008; devendo apenas respeitar as **APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** (margens de rios, de lagos, de banhados, topos de morros com inclinação maior que 45°, etc.), nas medidas estabelecidas, até o limite de 10% à 20% do imóvel. Mas se o desmatamento ocorreu após, é necessário a recomposição ou recuperação até o limite de 20% da propriedade.

A classificação de **PEQUENA PROPRIEDADE** será feita em razão da condição atual do imóvel e de seu proprietário; assim, pessoas com diversas pequenas propriedades terão as áreas **SOMADAS** para aquilatar ser ou não pequeno proprietário (01, 02 ou 04 módulos); o mesmo se dando no caso de propriedades maiores que estão sendo divididas para partilha entre herdeiros ou condôminos.

Propriedades maiores de 04 módulos fiscais, ou proprietários possuidores de diversos pequenos imóveis cuja quantidade de área ultrapasse os 04 módulos; estão obrigados a respeitar e manter o mínimo de 20% do imóvel coberto por **VEGETAÇÃO NATIVA** a título de **RESERVA LEGAL**, podendo descontar no cômputo do cálculo as **APP – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**.

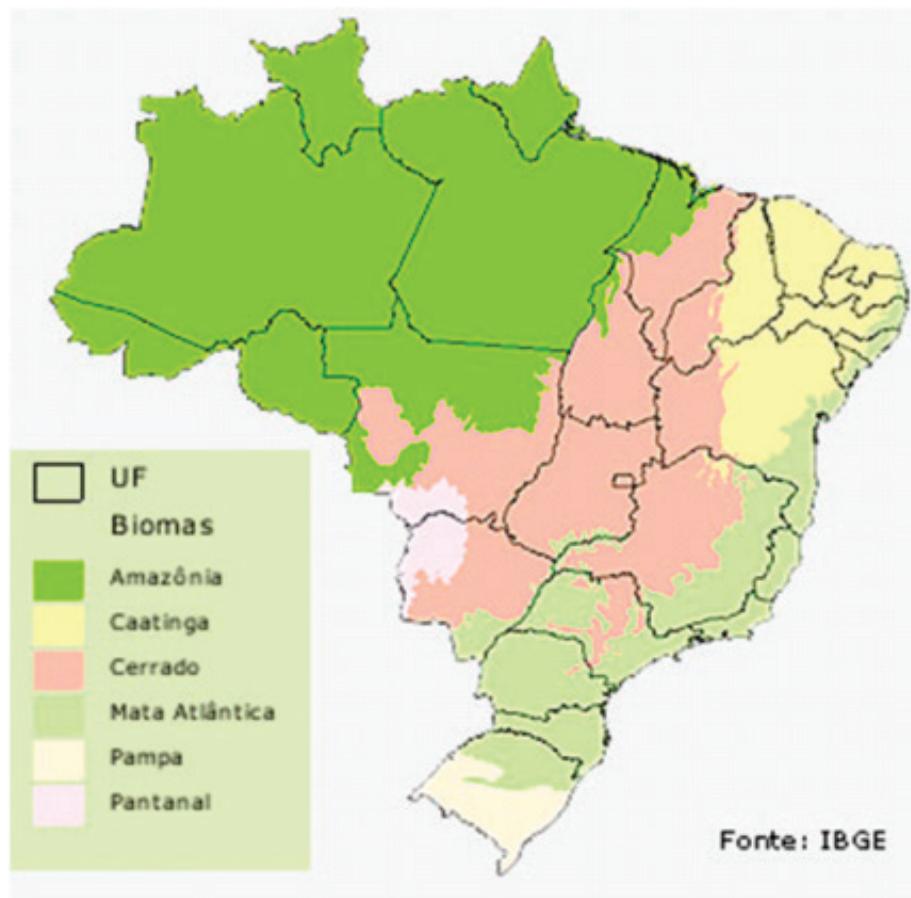
O desmatamento do imóvel sem ter deixado aquela **RESERVA**, é considerado **DESMATAMENTO ILEGAL**, sendo responsável pelo fato o **ATUAL PROPRIETÁRIO**, tanto civil como criminalmente, independente de questionar se foi ele quem desmatou ou se já adquiriu o imóvel desmatado.

Se o **DESMATAMENTO ILEGAL** ocorreu **ANTES** de 22.07.2008, as implicações, punições, multas, etc., ocorrem apenas na área **CIVIL**, e se foi **APÓS**, envolve também **CRIME AMBIENTAL**, com possibilidade de **CONDENAÇÃO**, além das sanções pecuniárias.

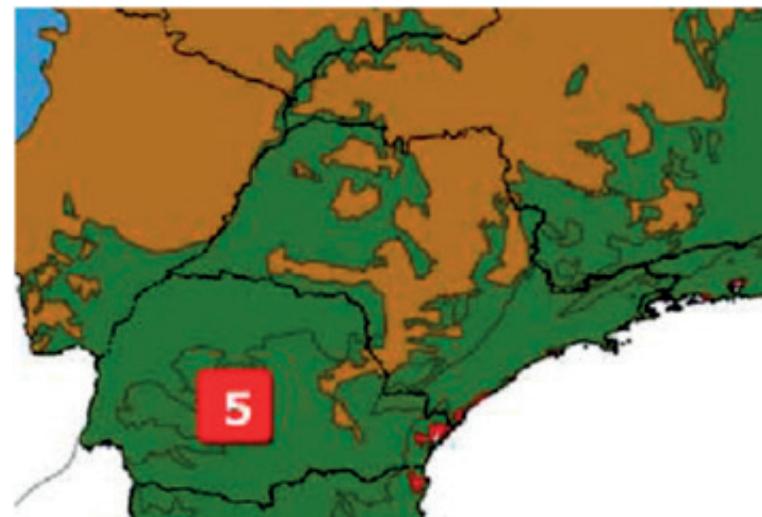
Mas se o **DESMATAMENTO ILEGAL** ocorreu **APÓS** 22.07.2008, é obrigatória a **REGENERAÇÃO** (deixar renascer livremente – desmatamento recente) ou **RECOMPOSIÇÃO** (plantar árvores – desmatamento antigo) da **MATA** na própria propriedade; e se foi **ANTES**, o proprietário poderá se utilizar da faculdade de oferecer **ÁREA** de **MATA NATIVA** em outra propriedade, como **COMPENSAÇÃO** da porção indevidamente desmatada.

A área a ser oferecida como **COMPENSATÓRIA** da **RESERVA LEGAL** deverá estar situada no **MESMO BIOMA** (e não mais na mesma **BACIA** ou **AGRUPAMENTO DE MUNICÍPIOS**) da área a ser **COMPENSADA**, e de preferência no **MESMO ESTADO**, e poderá ser **POR COMPRA** ou **SERVIDÃO**, na modalidade de **ARRENDAMENTO**; devendo este ser **VITALÍCIO** ou pelo prazo mínimo de **15 ANOS**.

O BRASIL tem **06 BIOMAS** principais:- FLORESTA AMAZÔNICA, CERRADO CENTRAL, CAATINGA, MATA ATLÂNTICA, PAMPA e PANTANAL, conforme MAPA abaixo:-



O ESTADO DO PARANÁ pertence quase que totalmente ao BIOMA MATA ATLÂNTICA, com exceção dos CAMPOS GERAIS (Região de Castro, Piraí do Sul, Jaguariaíva, Sengés, e arredores); e o ESTADO DE SÃO PAULO pertence no Litoral e Noroeste ao BIOMA MATA ATLÂNTICA e no Centro, de Norte a Sul, ao BIOMA CERRADO CENTRAL, conforme MAPA abaixo:-



Assim, praticamente toda e qualquer terra coberta por VEGETAÇÃO NATIVA do Estado do PARANÁ serve como COMPENSAÇÃO de RESERVA de outra propriedade dentro do ESTADO, exceto a pequena região que se localiza no CERRADO.

Quanto ao ESTADO DE SÃO PAULO, as terras de VEGETAÇÃO NATIVA da Região Leste, próxima do LITORAL, servem como COMPENSAÇÃO da Região Oeste ou Noroeste, mas não servem para a região central; por pertencerem a BIOMAS diferentes.

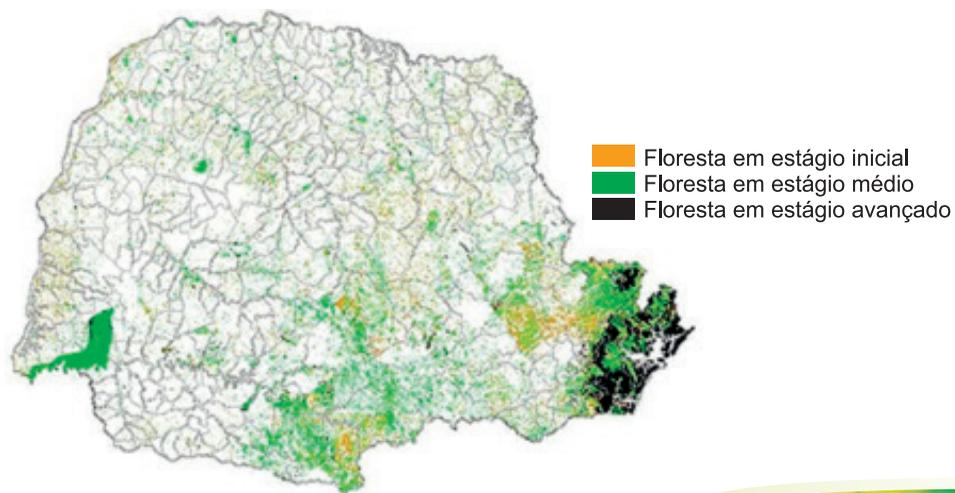
Lembrando que tanto no Estado do Paraná como São Paulo, somente existem áreas com VEGETAÇÃO NATIVA próximo ao LITORAL, na SERRA DO MAR, impróprias para exploração agrícola ou pastoril, mas próprias, indicadas e autorizadas para uso

como COMPENSAÇÃO de RESERVA, por ser de interesse da União e dos Estados a preservação daquilo que restou da MATA ATLÂNTICA. No entanto, a quantidade disponíveis à venda é mínima, por estar quase totalmente transformado em PARQUES ESTADUAIS, de propriedade dos respectivos Estados, sem emissão de títulos de propriedade a particulares.

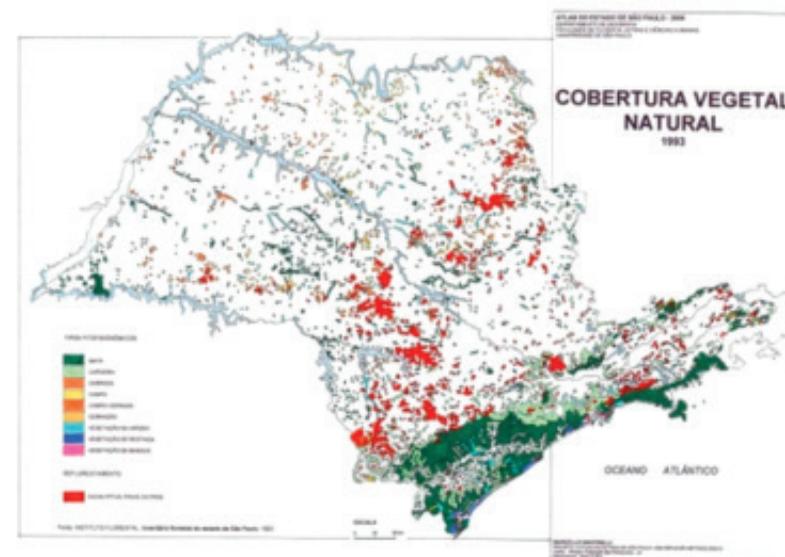
Nos MAPAS abaixo são retratados o que restam de MATAS nos Estado do Paraná e São Paulo, podendo ser verificado que o pouco que ainda existe se localiza na região do litoral; lembrando que no quadro apresentado grande quantidade de ÁREA VERDE se relaciona a FLORESTAS CULTIVADAS (pinus e eucaliptos), que não se prestam como compensatórias de RESERVA LEGAL; ou constituídas regularmente em PARQUES ESTADUAIS.

Estando os ESTADOS praticamente todo desmatado, conseqüente não haverá ÁREAS de MATA NATIVA suficiente para atender todas as necessidades de COMPENSAÇÃO, resultando que somente os primeiros, que se apressarem, irão conseguir se utilizar do sistema; os demais, que deixar para depois para ver o que vai acontecer, ficar em dúvida, não acreditarem na seriedade do trabalho, etc.; irão perder a oportunidade e terão que REGENERAR ou RECOMPOR a RESERVA na própria propriedade, com perda de 20% da produtividade de seu imóvel e altos custos com formação de mata.

MAPA DAS MATAS DO ESTADO DO PARANÁ:



MAPA DAS MATAS DO ESTADO DE SÃO PAULO:



MAPA DA REGIÃO DO CERRADO DO ESTADO DE SÃO PAULO



Os Estados do **PARANÁ e SÃO PAULO** fizeram suas adesões às disposições do **NOVO CÓDIGO FLORESTAL** e implantação do **CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL**, e posterior integração com o **PRA – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL**, ambos **SUSPENDENDO** as práticas que realizavam, como por exemplo o SISLEG no Paraná.

Segundo o **CÓDIGO**, estão **SUSPENSAS** todas as iniciativas, fiscalizações, autuações, punições, processos civis e criminais, multas aplicadas, sanções, etc., com base nas **LEIS ANTERIORES**, relacionado a todo e qualquer fato ou acontecimento envolvendo descumprimento de obrigação ambiental; durante o prazo de inscrição no **CAR – CADASTRO RURAL AMBIENTAL**, possibilitando aos proprietários se adequarem à nova Lei e ao novo sistema de cumprimento das obrigações, buscando sanar as irregularidades.

O sistema do **CAR** já foi implantado, estando à disposição dos proprietários rurais a partir do mês de **MAIO.2014**, que poderão fazer suas inscrições ou cadastro até **MAIO.2015**; lembrando que os **PRIMEIROS**, e que se dispuserem, terão oportunidade e facilidade de encontrarem áreas de **MATA** para **COMPENSAR** seus passivos ambientais, e os **DEMAIS** perderão tal oportunidade. Não tem área suficiente para todos.

O **CAR** é **OBRIGATÓRIO** à todos os proprietários rurais, independente do tamanho da propriedade; sendo necessário para se ter acesso a financiamento bancário, para transferência da propriedade no caso de venda ou sucessão, inclusive para **VENDA** da produção do imóvel (gado, leite, grãos, etc), quer a exploração seja feita direta pelo proprietário ou por terceiro, por arrendamento.

Ao fazer o **CAR** o proprietário rural com **PASSIVO AMBIENTAL** deverá indicar como pretende **REGULARIZAR** sua **RESERVA**, se vai ser por **REGENERAÇÃO**, **RECOMPOSIÇÃO** ou **COMPENSAÇÃO**. Se a opção for por **REGENERAÇÃO** ou **RECOMPOSIÇÃO**, deverá indicar a porção de sua propriedade que se destinará à **RESERVA**; e se for por **COMPENSAÇÃO**, deverá indicar o número do **CAR** da **ÁREA** que vai ser utilizada.

Se já houver assinado algum **TERMO** com o órgão ambiental, se

comprometendo pela destinação de parte de sua propriedade para constituição da **RESERVA LEGAL**, com **AVERBAÇÃO** no Registro de Imóveis, e ainda não ter cumprido as condições (estar apenas no papel), e pretender se utilizar da faculdade da **COMPENSAÇÃO** por área em outra propriedade, poderá pedir a anulação ou rescisão do termo assinado, declarando que está fazendo opção pelo sistema assegurado pelo Novo Código Florestal. No entanto, se já houver promovido efetivamente a formação da **RESERVA**, mesmo em estágio inicial, o Termo permanece válido.

Não mais existe a **AVERBAÇÃO** da **RESERVA** no **CARTÓRIO** de **REGISTRO DE IMÓVEIS**. Apenas o **CAR**, perante o órgão Ambiental. E se anular ou rescindir o termo ou **PAC** anteriormente assinado, será igualmente anulada a averbação feita.

O **CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL** será feito por **INTERNET**, necessitando do **MAPA** da propriedade com **COORDENADAS GEOGRÁFICAS**, com demonstrativo das áreas de **APP** e **RESERVA LEGAL** existentes; não havendo necessidade de ter **GEO CERTIFICADO** da propriedade para se fazer o **CAR**.

A única obrigação dos proprietários rurais no momento é fazer o **CAR**, retratando a situação de suas propriedades, que não precisam estar em ordem ou ambiental mente corretas; tendo o prazo de **UM ANO**, até **MAIO.2015**, para fazer a declaração do **CAR**. Durante este prazo estão **SUSPENSAS** a tomada de quaisquer medidas por parte dos Agentes Ambientais, no sentido de suscitar ou impor sanções pela existência de **PASSIVO AMBIENTAL** nas propriedades, exigir assinatura de termos e compromissos, etc., bem como as **EXECUÇÕES** já impostas em datas anteriores, seja **CIVIL** ou **CRIMINAL**.

Feito o **CAR**, o proprietário será considerado **PROVISORIAMENTE REGULAR**, continuando **SUSPENSAS** quaisquer medidas novas ou **EXECUÇÕES** anteriores; e ficará no aguardo de ser chamado pelo **PRA – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL**, que se encontra em fase de regulamentação para implantação, para análise da situação ambiental de sua propriedade; e, no caso de haver **PASSIVO AMBIENTAL**, deverá assinar um **TERMO** de **COMPROMISSO** para **REGULARIZAÇÃO**; o qual, cumprido, resultará na extinção das punições aplicadas anteriormente, tanto **CÍVEL** como **CRIMINAL**.

Regularizado o eventual passivo ambiental da propriedade, será fornecido ao proprietário o **CRAM** – CERTIFICADO DE REGULARIDADE AMBIENTAL, necessário para toda e qualquer atividade que venha a desenvolver, como :- venda de produtos (leite, gado, grão, etc.); financiamento para custeio de produção, de armazenamento, de melhorias, para aquisição de sementes, maquinários, adubos, etc.; venda e transferência do imóvel à terceiros; registros e averbações na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro; declarações do ITR, emissão de CCIR, etc., etc.. O CAR vai ser tão necessário para a propriedade, como atualmente é necessário o CPF para a pessoa física ou o CNPJ para a empresa. Sem eles nada se faz e nada se fará.

RELEMBRANDO e RESUMINDO:

- A- Os proprietários terão prazo até **MAIO.2015** para fazer a declaração do **CAR**; mas, aqueles que pretenderem usar do sistema da COMPENSAÇÃO por ÁREA de MATA em outro local para fins de regularizar sua RESERVA ou PASSIVO AMBIENTAL, não deixem para buscar a ÁREAS futuramente, ao final do prazo, porquanto as áreas de MATA existentes são poucas e insuficientes para suprir todas as necessidades. Somente os primeiros conseguirão tais ÁREAS. Os demais terão que RECOMPOR ou RECUPERAR a reserva na própria propriedade, com perda de produtividade e alto custos na formação de florestas (cercas, mudas, mão-de-obra, etc.) em área de alto valor comercial.
- B- Após a inscrição no CAR, e com base nele, o proprietário será chamado para participar do PRA – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL, e se em seu imóvel for constatado PASSIVO AMBIENTAL, com ou sem multa ou processo já aplicados ou em andamento; será convidado a assinar um TERMO de AJUSTE a fim de sanar a irregularidade; o qual, integralmente cumprido, extinguirá todas as multas, processos e imposições anteriores porventura existentes.
- C- Ao fazer o CAR o proprietário que tiver passivo ambiental, em especial com relação à RESERVA LEGAL, deverá indicar ou antecipar como pretende promover a regularização, se será por RECOMPOSIÇÃO (plantar – desmate antigo) ou REGENERAÇÃO (deixar renascer normalmente – desmate novo) na

própria propriedade, indicando a área que pretende destinar para a formação da RESERVA; bem como a APP existente e à formar.

- D- Se pretender se utilizar do sistema de **COMPENSAÇÃO** por área em outro local, a fim de preservar a produtividade de seu imóvel, deverá possuir e indicar a área que servirá como **RESERVA LEGAL COMPENSATÓRIA**, que deverá estar situada no mesmo BIOMA e de preferência dentro do mesmo Estado, já inscrita no CAR, indicando o respectivo número ao fazer o CAR do imóvel que receberá a compensação.
- E- O sistema de COMPENSAÇÃO já está definido e estabelecido pelo Novo Código Florestal, de autoria do Governo Federal, não havendo nenhuma informação ou boato que possa sofrer alteração por parte dos Estados ou Municípios. Quem se antecipar, tem a garantia de que está se adequando e cumprindo a legislação em vigor.
- F- O processo se resume em comprar a área, fazer o CAR das propriedades (que vai doar e receber a reserva) e ficar aguardando ser chamado pelo PRA. Para fazer o CAR, independente do tamanho da propriedade, basta ter um MAPA com UM PONTO de amarração por Coordenadas Geográficas, não precisando de GEO CERTIFICADO.
- G- Se estiver vendendo a propriedade, a área de RESERVA COMPENSATÓRIA vai crescer o tamanho da propriedade e valorizar o imóvel por preço maior daquele pago pela respectiva compra. E se estiver comprando, verifique se a RESERVA está regular, caso contrário estará se arriscando a perder 20% da produtividade e do valor do imóvel. Peça o desconto equivalente.
- H- **Sendo poucas as áreas de mata disponíveis à venda, não vai sobrar para quem protelar na decisão; e conforme for diminuindo a quantidade em oferta, o preço de venda irá aumentar.**