

O CAR, o PRA e a COMPENSAÇÃO de RESERVA LEGAL

Consta do novo **CÓDIGO FLORESTAL**, em vigor desde Maio.2012, que sua aplicação será feita através do **CAR** e do **PRA**.

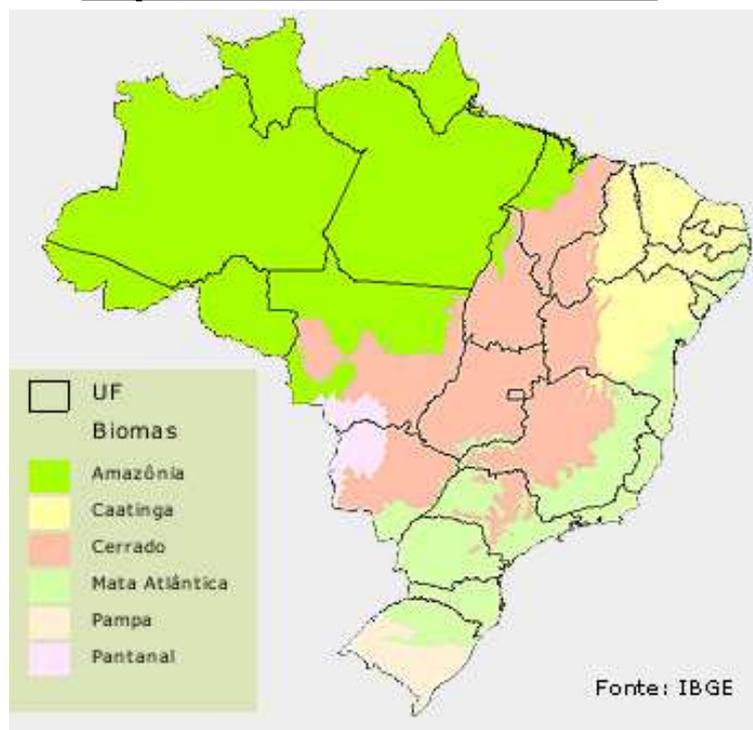
O **CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL**, é o **primeiro passo**, ao qual todos os proprietários estarão obrigados; sendo ele de livre iniciativa e **comando do proprietário**.

O **PRA – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL**, é o **segundo passo**, ao qual estarão obrigados apenas os proprietários que, ao fazer o CAR, não tenham retratado, de maneira clara e completa a situação ambiental de sua propriedade, relacionado com APP, RESERVA LEGAL, USO RESTRITO, etc., demonstrando ter PASSIVO AMBIENTAL a regularizar, **passando o comando a pertencer ao órgão ambiental**.

Assim, o proprietário com passivo ambiental com relação à **RESERVA LEGAL** tem direito de promover a **regularização direto no CAR**, sem necessidade de se **submeter ao PRA**. No **CAR** ele promove por conta própria a regularização e no **PRA** tem que se submeter às exigências de agentes de órgãos ambientais.

Se não regularizou a situação no **CAR**, será chamado para o **PRA**, e **se não tiver a área de mata para oferecer como compensação no ato de elaborar e assinar os termos de compromisso**, deverá se comprometer pela implantação da reserva na própria propriedade, **não podendo alterar posteriormente**.

Mapa dos BIOMAS BRASILEIROS



Se já fez o CAR, mas de maneira incompleta, pode **RETIFICAR dentro no prazo normal**; incluindo a área de COMPENSAÇÃO, **sem esperar a futura adesão ao PRA**, que será mais complicado, correndo o risco de não encontrar área disponível à venda. No momento tem, mas a quantidade existente é menor que as necessidades. Não vai sobrar para quem protelar. O **preparo de uma área para oferta como COMPENSAÇÃO de RESERVA**

demora em torno de 60/90 dias (medição, GEO, CAR, CCIR, ITR, NIRF, escritura, registro, etc.).

Assim, fazendo um **CAR** bem feito e completo, o comando da situação pertence ao proprietário; e deixando lacunas, terá que se submeter ao **PRA**, passando o comando da situação a ser exercido pelo órgão ambiental. É o mesmo que ocorre na DECLARAÇÃO de RENDA anual. Se for **bem feita**, não terá que prestar qualquer esclarecimento ao fisco; e se for **mal feita**, cai na **MALHA FINA**, com obrigação de prestar contas ao fisco, na maioria das vezes com imposições de ônus.

Para que o CAR seja consideração BEM FEITO, deverá ele retratar e compreender a situação ambiental completa da propriedade, demonstrando estarem perfeitas e atendidas as questões relacionadas à APP, RESERVA LEGAL, USO RESTRITO, ÁREAS CONSOLIDADAS, etc..

As áreas de **APP** e **RESERVA LEGAL**, estas se forem destinadas na mesma propriedade, deverão estar delimitadas e informadas seu estágio de vegetação (natural, em regeneração, em recomposição, etc.); e se pretender **COMPENSAR** a **RESERVA LEGAL** por área em outra propriedade, deverá possuir e ser informado qual área está sendo utilizada, **com indicação do CAR da área cedente no CAR da área que vai receber**. Sendo atendido plenamente estes requisitos, o próprio sistema vai **HOMOLOGAR** o **CAR**, não havendo necessidade de participar do **PRA**.

Normalmente quando tentamos transmitir tais informações há resistência em aceita-las, em especial quando buscam junto ao IAP eventual confirmação, onde recebem instruções totalmente contrárias, as quais, aliadas aos termos inseridos em seu "site", levam os proprietários aos seguintes entendimentos:-

a- Que não precisa pressa, a legislação não está completa, faltando regulamentação por parte do Governo Federal.

- Se a legislação não está completa, faltando regulamentação, não poderia estar sendo exigido a inscrição do CAR, com determinação do prazo final.

b- O IAP não recomenda aos proprietários adquirirem áreas de mata para uso como COMPENSAÇÃO de RESERVA, e sim que participem do projeto de RECOMPOSIÇÃO ou RECUPERAÇÃO no próprio imóvel, e que eles mantêm e dispõe de diversos VIVEIROS que irão fornecer mudas gratuitas.

- Mas se for feito pedido de mudas, a resposta é que os VIVEIROS do IAP estão preparados para atender apenas os pequenos proprietários que precisam promover reflorestamento de pequenas áreas de APP.

- Os grandes proprietários precisam promover e executar PROJETOS a serem elaborados por agrimensores credenciados por eles, bastante complexos, em consórcio com VIVEIROS também credenciados; cujos custos médios irão se situar acima de R\$.40.000,00 por alqueire.

c- Mas deixando claro que aceitam como válido o uso do sistema de COMPENSAÇÃO da RESERVA por área em outro local, mas quem quiser se utilizar do sistema deverá informar o número do CAR da área cedente, no CAR da área que vai receber.

- E como o interessado que pretende se utilizar do sistema de COMPENSAÇÃO vai conseguir informar a número do CAR da área cedente, no CAR da área que vai receber, se antes não realizar ou providenciar a compra da área cedente?

Os agentes lotados nos órgãos ambientais regionais e locais estão sendo orientados no sentido de dirigirem e promoverem a **RECOMPOSIÇÃO das RESERVAS nos próprios imóveis**, evitando ao máximo incentivarem ou oportunizarem o uso do sistema de **COMPENSAÇÃO**; e neste sentido, as informações prestadas àqueles que os procuram, visam desviar e protelar a tomada de iniciativa por parte dos proprietários rurais de se encaminharem pela COMPENSAÇÃO, até que ocorra o vencimento do prazo que teriam para a prática e conclusão do ato; sendo obrigados, após, pela RECOMPOSIÇÃO no próprio imóvel

Vencido o prazo para a inscrição do **CAR, 05.maio.2016**, cuja etapa estaria sob o **comando do declarante**; serão iniciadas as verificações por parte dos órgãos ambientais dos Cadastros feitos, ficando de fora do procedimento os **CARs HOMOLOGADOS pelo SISTEMA**; e iniciando as fiscalizações daqueles **CARs** que estejam **incompletos**; dos quais o **comando passará a ser exercido pelo órgão ambiental**.

Constado o passivo ambiental com relação à **RESERVA LEGAL**, o proprietário será chamado para participar do **PRA** e assinar um **TAC**, no qual deverá se comprometer pela demarcação da área em sua propriedade que irá destinar à RESERVA, promovendo de imediato a elaboração e início de execução do **PROJETO** de **RECOMPOSIÇÃO** ou **REGENERAÇÃO no próprio imóvel**; com custos acima de **R\$.40.000,00 por alqueire**; mais o valor da área que será reflorestada, em torno **R\$.100.000,00** por alqueire.

Nesta etapa, como acima informado, o comando da situação pertence ao órgão ambiental, não cabendo ao proprietário a tomada de qualquer iniciativa e sim atender e cumprir com as imposições que forem feitas pelos agentes fiscalizadores, submetendo-se às suas orientações; sob pena de pesadas multas, que **varia de R\$.50,00 à R\$.500,00 POR DIA, por HECTARE**, e que pode alcançar o valor total da propriedade, dependendo do tempo que o proprietário levar para ter aprovado e executar o PROJETO de regularização do passivo ambiental de sua propriedade.

E com absoluta certeza, nas IMPOSIÇÕES e ORIENTAÇÕES dos agentes fiscalizadores, na etapa do **PRA**, não estão previstas conceder oportunidade aos proprietários de optarem pelo sistema de COMPENSAÇÃO por área em outro imóvel,

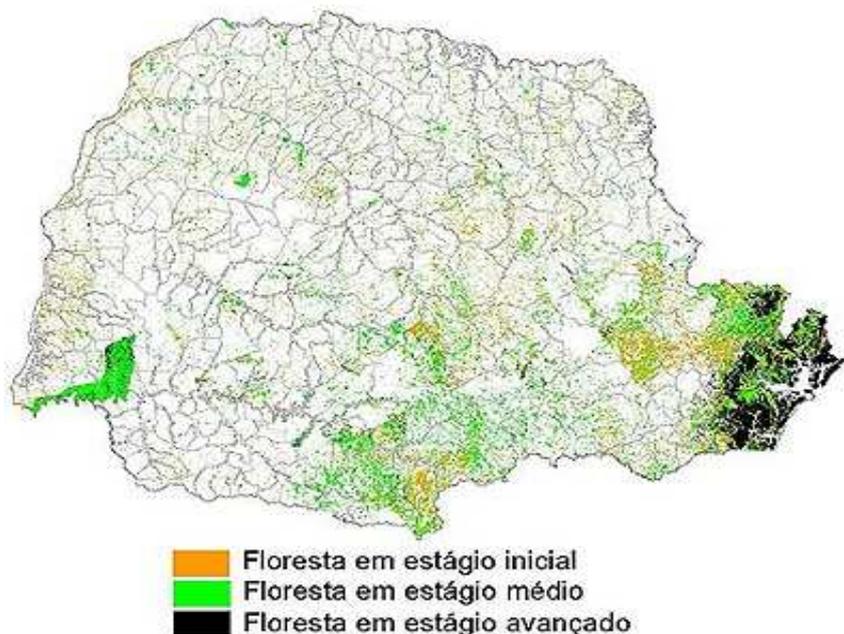
de eventual passivo relativo a RESERVA LEGAL da propriedade, mas sim, cumprirem as determinações que serão feitas de sua RECOMPOSIÇÃO no próprio imóvel.

Mapa dos Biomas do PARANÁ e SÃO PAULO



A área de **RESERVA LEGAL**, descontada as APPs, se situará em torno de 15% do imóvel, e na etapa atual, do **CAR**, pode ser **COMPENSADA** por área em outro imóvel, bastando pertencer ao **MESMO BIOMA** e não mais em agrupamento de municípios ou bacia, conforme autorizado e previstas nas legislações ambientais, tanto Federal como Estaduais.

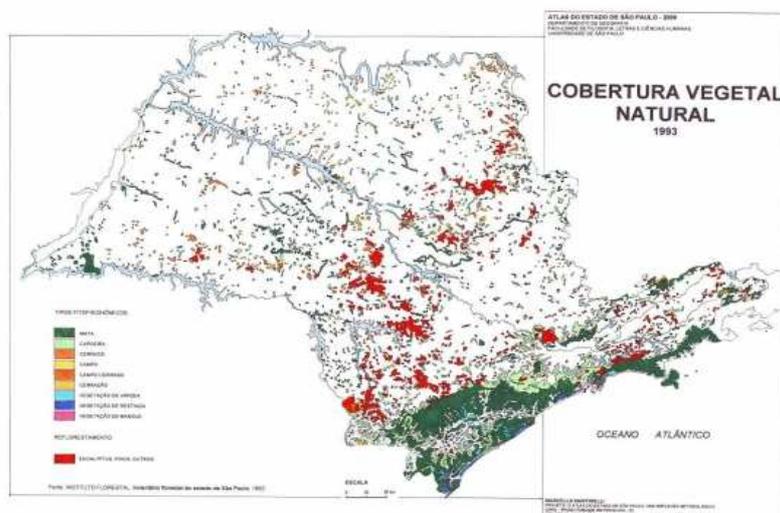
Mapa das áreas de Mata no PARANÁ



O Estado do **PARANÁ** pertence quase todo ao **BIOMA MATA ATLÂNTICA**, assim, área de qualquer região serve para **COMPENSAR RESERVA** de qualquer outra; sendo certo que a maioria das **ÁREAS de VEGETAÇÃO NATIVA** ainda existentes no Estado, se localizam na Região Sul, próxima ao litoral, nos Municípios de São José dos Pinhais, Guaraqueçaba,

Guaratuba, Antonina, Adrianópolis, Morretes e região (**marcadas em preto – em torno de 3% da área do Estado**), mas nem todas estando disponível à venda, muitas delas com títulos de domínio cancelados em ações discriminatórias, outras penhoradas em ações executivas, somente uma minoria estando em ordem para negociação e uso.

Mapa das áreas de matas de SÃO PAULO



Quanto ao Estado de **SÃO PAULO**, pertence a **dois BIOMAS**: - **MATA ATLÂNTICA**, no litoral e oeste e noroeste; e **CERRADO**, no centro, do norte ao sul. As únicas áreas de mata existentes se localizam no litoral, na região de Registro, Miracatu, Juquiá, Iguape, Eldorado, Cananéia, etc.; servindo para o oeste e

noroeste, mas não para a região central, que pertence ao **CERRADO**; **não existindo** áreas em vegetação nativa de **CERRADO**, exceto umas pequenas porções em zonas de transição.

Tais áreas são apropriadas para uso como **COMPENSAÇÃO** de **RESERVA**, algumas se situando-se em região de **APA** ou **PARQUES**, criados, mas **não indenizados**; possibilitando ao usuário a desoneração do encargo de ter que cuidar da área, que serão zeladas pelos próprios órgãos ambientais. O interessado compra a área, utiliza como **COMPENSAÇÃO** de **RESERVA** e sua propriedade e posteriormente **DOA** ao órgão do governo que instituiu a APA ou PARQUE.

Quanto as **APPs** (margens de rios, nascentes, banhados, elevações acima de 45°, etc.) se situam em torno de 5% do imóvel, não admitindo a **COMPENSAÇÃO**, sendo obrigatória a **RECOMPOSIÇÃO** no próprio imóvel, cujo trabalho resultará nos elevados encargos acima estimados.

As aplicações das imposições do **CÓDIGO FLORESTAL** e demais legislações ambientais **não tem volta**, independente de quem governe o país; não estando previsto qualquer possibilidade de nova prorrogação dos prazos fixados, que se encerra em **06.05.2016**. O comando da situação não está restrito à livre iniciativa do país. Existem acordos, tratados e compromissos internacionais que deverão ser cumpridos, sob pena de embargos das exportações de grãos, carnes, etc., e liberação de financiamentos. O proprietário deverá manter o seu **CAR na situação de ATIVO**; com regularidade da situação ambiental, sob pena de restrições e imposições.

Está em franco andamento as possibilidades de utilização das áreas de matas em **PROJETOS de SEQUESTRO de CARBONO**, mas devido o custo do

projeto, somente sendo possível a elaboração para áreas acima de 1.000,00 hectares. O rendimento anual do projeto que venha a ser aprovado, é **SUPERIOR à RENDA das áreas utilizadas em agricultura**. Para viabilizar a elaboração do projeto, será necessário a formação de um condomínio entre os proprietários usuários. **Compram em conjunto uma porção de área, utilizam como RESERVA COMPENSATÓRIA e ao invés de DOAR ao Governo, promovem o PROJETO de SEQUESTRO de CARBONO, auferindo rendas.**

CONCLUINDO :-

O custo do sistema de **COMPENSAÇÃO** é **10 (dez) vezes MENOR** que a **RECOMPOSIÇÃO**; ou seja, o custo da **RECOMPOSIÇÃO** de **01 alqueire (plântio + terra)** é suficiente para adquirir área para **COMPENSAR 10 (dez) alqueires**.

Ao final apresentamos uma proposta para facilitar ainda mais a decisão pelo uso do sistema de **COMPENSAÇÃO**, desde que seja tomada em tempo hábil, ou seja, **durante o prazo normal do CAR**, evitando necessidade de adesão ao **PRA**, quando então o uso do sistema encontrará uma série de dificuldades.

A seguir, alguns trechos das legislações ambientais, Federal e Estaduais

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº. 02/2014 - FEDERAL

Art. 28. - O proprietário ... que deseje utilizar a **compensação de Reserva Legal em Unidade de Conservação**, ... **poderá indicar no ato da sua inscrição a pretensão de adoção dessa alternativa ...**

Art. 29. - Os proprietários ... que já compensaram a Reserva Legal em outro imóvel ... **deverão indicar no ato da inscrição o número de inscrição no CAR do imóvel de origem da Reserva Legal ...**

Art. 32. - Os proprietários ... que dispõem de mais de uma propriedade ou posse em área contínua, deverão efetuar uma única inscrição para esses imóveis.

Parágrafo único. - Para o cumprimento dos **percentuais da Reserva Legal**, bem como para a definição da faixa de recomposição de APP ... **o proprietário ou possuidor deverá inscrever a totalidade das áreas.**

Art. 43. O SICAR poderá dispor de mecanismo de análise automática das informações declaradas e dispositivo para recepção de documentos digitalizados, que contemplará, no mínimo, a verificação dos seguintes aspectos ... homologando as declarações.

CÓDIGO FLORESTAL – FEDERAL

Art. 66. O proprietário ... que detinha, em 22 de julho de 2008, área de **Reserva Legal** em extensão inferior ao estabelecido no art. 12, **poderá regularizar sua situação, independentemente da adesão ao PRA**, adotando as seguintes alternativas, isolada ou conjuntamente:

- I - recompor a Reserva Legal;
- II - permitir a regeneração natural da vegetação na área de Reserva Legal;
- III - **compensar a Reserva Legal**.

§ 5º. A compensação de que trata o inciso III do **caput** deverá ser precedida pela inscrição no CAR e poderá ser feita mediante:

- I - aquisição de **Cota de Reserva Ambiental – CRA** (não existe no mercado)
- II - **arrendamento** sob regime de **servidão ambiental** ou Reserva Legal;
- III - **doação ao poder público** de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público **pendente de regularização fundiária**;
- IV - **cadastramento de outra área ... de mesma titularidade ... desde que localizada no mesmo bioma**.

§ 6º. As áreas a serem utilizadas para compensação deverão:

- II - **estar localizada no mesmo bioma da RL a ser compensada**;
- III - se fora do Estado, estar localizadas em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados.

DECRETO Nº. 8.235/2014 – FEDERAL

Art. 12- Os **termos de compromissos ... firmados sob a vigência da legislação anterior, deverão ser revistos para se adequarem ao disposto na Lei nº. 12.651, de 2012**.

§ 1º.- O disposto no **caput** aplica-se exclusivamente aos casos em que o proprietário ou o possuidor do imóvel rural requerer a revisão.

LEI ESTADUAL DO PARANÁ Nº. 18.295 de 10.11.2014

Instituindo o PRA – Programa de Regularização Ambiental

Art. 33 – O proprietário ... de imóvel rural que detinha, em 22.07.2008, área de RESERVA LEGAL ... inferior a 20%, ... **poderá regularizar sua situação, independentemente de adesão ao PRA**, adotando as seguintes alternativas :-

- I – RECOMPOR - II – REGENERAR - III – **COMPENSAR a RESERVA LEGAL**

Art. 35 – A COMPENSAÇÃO poderá ser efetivada através de :-

I – ARRENDAMENTO (perpétuo ou temporário) ... de SERVIDÃO AMBIENTAL ...
III – Indicação de área ... do mesmo proprietário com excedente de Reserva Legal
VII – DOAÇÃO de área de Unidade de Conservação de proteção ambiental já criada e não totalmente regularizada ... em processo de criação.

Art. 37- A COMPENSAÇÃO da RESERVA LEGAL deverá ser precedida pela inscrição da propriedade no CAR.

§ 1º.- As áreas a serem utilizadas para compensação ... deverão:-

II- Estar localizadas no MESMO BIOMA da área de RL a ser COMPENSADA.

LEI ESTADUAL DE SÃO PAULO Nº. 15.684 de 14.01.2015 – dispondo sobre o PRA – Programa de Regularização Ambiental

Do Termo de Compromisso do PRA

Artigo 10 - O termo de compromisso firmado (no PRA) poderá ser alterado em comum acordo, em razão de evolução tecnológica, caso fortuito ...

Parágrafo único - Quando houver necessidade de alteração das obrigações pactuadas ... deverá ser encaminhada solicitação, com justificativa, ao órgão competente para análise e deliberação, **não se aplicando às hipóteses de regularização da Reserva Legal por meio da compensação.**

Artigo 12 - Os termos de compromissos ... firmados sob a vigência da legislação anterior, deverão ser revistos para se adequarem ao disposto na Lei Federal nº **12.651**, de 25 de maio de 2012.

§ 1º - O disposto no "caput" deste artigo **aplica-se exclusivamente aos casos em que o proprietário** ou o possuidor do imóvel rural **requerer a revisão.**

Comentário à legislação do Estado de São Paulo:-

O artigo 10 faz referência aos **TAC** que serão firmados no **PRA**, que ocorrerá após o **CAR**; ou seja, na **vigência da nova lei**. Mas se ao fazer o **CAR** não tiver sido indicada a área a ser usada para compensação de reserva; e ao ser chamado para o **PRA** ainda não possuir tal área, a opção que sobra é pelo compromisso de implantar a reserva no próprio imóvel.

Firmado o compromisso de recompor ou recuperar (**na nova lei**), o **TAC** não poderá ser alterado para aplicação da **hipótese de regularização da Reserva Legal por meio da compensação**. Assim, o momento de promover a **COMPENSAÇÃO é no CAR e não do PRA**.

E o **artigo 12** e seus parágrafos; estabelece que os **termos de compromissos firmados sob a vigência da legislação anterior, podem ser revistos para se adequarem ao disposto na nova Lei; mas aplicando-se exclusivamente aos casos em que o proprietário** ou o possuidor do imóvel rural **requerer a revisão.**

Mas tal **REQUERIMENTO de REVISÃO** deve ser feito **no prazo destinado ao CAR, ao fazer o cadastro, ou seja, antes de ser chamado para o PRA.** Se perder o prazo, o termo deverá ser cumprido tal qual elaborado, não podendo ser alterado.

Assim, quem fez **TAC** em data anterior e está averbado na matrícula, e estiver fazendo **CAR** deixando para fazer a opção pelo sistema de compensação por ocasião do **PRA**, vai ter uma série de dificuldade para conseguir a **REVISÃO** do TAC anterior, por ter perdido o prazo de fazer o requerimento; especialmente se ao ser chamado para fazer o **PRA** ainda não tiver a área de compensação.

CONTINUAMOS COM NOSSA PROPOSTA de:-

- a- Oferta de **ÁREAS** de MATA NATIVA para uso como **COMPENSAÇÃO** de **RESERVA LEGAL**; no Paraná, em qualquer região; e em São Paulo, na região da Mata Atlântica; na modalidade de **VENDA** ou **ARRENDAMENTO**.
- b- Se necessário, auxílio nas inscrições dos imóveis no **CAR**, para **HOMOLOGAÇÃO** direta pelo **SICAR, deixando a propriedade em ordem e regularizada**, sem depender de apreciação e aprovação de órgãos ambientais locais, cumprindo ao proprietário fornecer o MAPA de seu imóvel, com medidas por coordenadas geográficas e demonstrativo das APP e RESERVA existentes.
- c- Revisões dos Termos (TAC) assinados com Órgãos Ambientais locais, anteriores ao novo Código, que não tenham sido efetivamente implantados; pleiteando o direito de fazer opção pela nova legislação, cancelando as averbações feitas.

NOSSA PROPOSTA PARA A SERVIDÃO AMBIENTAL

buscando facilitar ao máximo as condições de negociações, possibilitando aos interessados a tomada imediata da decisão de se utilizar do sistema da **COMPENSAÇÃO** para regularizar a RESERVA LEGAL de sua propriedade, **com um mínimo de investimento, no momento certo** de tomada da decisão, de acordo com as normas legais e informações acima.

Os grandes entraves que estão restringindo, impossibilitando ou desviando a atenção dos proprietários rurais com relação aos benefícios que foram instituídos nas legislações ambientais, em especial relacionada à opção pelo uso do sistema de **COMPENSAÇÃO** da **RESERVA LEGAL** por área em outra propriedade, eximindo a necessidade da **RECOMPOSIÇÃO** no próprio imóvel, que envolverá a elaboração e cumprimento de um projeto bastante oneroso e complexo, são: -

- a- Provável falta de recursos financeiros para inversão na aquisição de áreas de mata para uso no sistema de COMPENSAÇÃO. Os recursos existem, mas têm assuntos mais urgentes ou de maior interesse a serem tratados, podendo esta questão ser protelada para o futuro. Não há certeza de nada, tendo em vista que no país tudo muda do dia para a noite. Se todos se omitirem, o governo será obrigado a prorrogar o prazo, como já ocorreu. Têm muita oferta de área de mata, podendo ser negociada a qualquer tempo. **Por que ser o primeiro? Não seria melhor acompanhar a maioria?** E diversos outros motivos e razões protelatórias ...
- b- As razões pessoais dos proprietários já são mais que suficientes para protelarem a tomada da decisão; encontrando reforço e alicerce nos aconselhamentos dos profissionais que lhes prestam assistência; os quais, baseados em informações superficiais, colhidas junto a órgãos ambientais instruídos para transmitirem orientações desvirtuadas; formulam pareceres no sentido de "***não precisa ter pressa, pode deixar para depois; vamos pensar nisto mais tarde; vamos fazer o CAR de qualquer jeito porque o momento certo de acertar a situação é no PRA, etc.***".
- c- E com isto o tempo passa. Transcorreu o primeiro ano e ninguém se resolveu. Estamos na metade do segundo e último ano, e ninguém se resolve. Dentro de alguns meses o tempo vai se esgotar, e ninguém se dispôs a aproveitar a facilidade concedida pelo Código Florestal para regularização ambiental da propriedade. **Todos estão deixando para depois. E se as informações acima de que o momento apropriado para opção pelo sistema de COMPENSAÇÃO da RESERVA LEGAL era no CAR e não no PRA?**
- d- Realmente, no momento tem muita OFERTA de áreas de mata à venda. Uma CENTENA. Muito mais que a PROCURA, que no momento não existe. Mas, quando os proprietários necessitados se resolverem, a **PROCURA será aos MILHARES**, resultando que a **CENTENA de oferta** existente atenderá uma **MINORIA**, talvez um máximo de 10% das necessidades. De cada **DEZ proprietários, UM** conseguirá a área de mata que precisa para **COMPENSAR a RESERVA** de sua propriedade, com menor custo e complexidade. Aos outros **NOVE**, que representa a **MAIORIA**, restará a RECOMPOSIÇÃO no próprio imóvel, cujos gastos serão **10 VEZES SUPERIORES**; praticamente inviabilizando a propriedade.

- e- **Quem quiser deixar para depois, vai estar tomando uma boa decisão. Vai estar com a MAIORIA.** A RECOMPOSIÇÃO da RESERVA no próprio imóvel vai ser bom para o meio ambiente. Vai ser bom para os órgãos ambientais e para o Governo, devido a possibilidade de geração de MULTAS. Dependendo da situação, poderá acarretar embargos e desapropriações, e vai ser bom para o **MST.**
- f- **E para os que quiserem fazer parte da MINORIA, temos uma excelente proposta para facilitar ao máximo a tomada de decisão imediata.** Mas ela tem que ocorrer no máximo até 04 (quatro) meses antes do encerramento do prazo do CAR, ou seja, até o final do mês de **DEZEMBRO.2015**, para dar tempo de preparar o procedimento necessário de constituição e uso do sistema. Esgotado o prazo do CAR, há as implicações acima ressaltadas, com restrição ao projeto. **Nossa proposta é de ARRENDAMENTO da área.**

SERVIDÃO AMBIENTAL - VENDA e ARRENDAMENTO

De acordo com o Código Florestal e demais legislações ambientais, as áreas de matas podem ser instituídas em áreas de **SERVIDÃO AMBIENTAL**, e destinadas e cedidas por seu proprietário para fins de **COMPENSAÇÃO** de **RESERVA LEGAL** de outros imóveis localizados no **MESMO BIOMA**, através de **VENDA** ou **ARRENDAMENTO**, em caráter **PERPÉTUO** ou **TEMPORÁRIO**, devendo este ser por um prazo mínimo de **15 ANOS**.

Normalmente os instituidores estão cedendo a **SERVIDÃO** através do sistema de **VENDA** ou **ARRENDAMENTO de caráter PERPÉTUO**, em **CONDOMÍNIO** de vários arrendatários; recebendo o valor de uma só vez, equivalente ao valor de venda da área. Como o zelo da área incumbe ao **PROPRIETÁRIO**, está sendo cobrado do comprador ou **ARRENDATÁRIO** um determinado valor anual a título de custeio da manutenção e zelo da área.

No nosso caso, estamos oferecendo a **SERVIDÃO** no sistema de **ARRENDAMENTO**, que poderá ser **PERPÉTUO ou TEMPORÁRIO**, à escolha do pretendente, mas ao invés de ter ele que **PAGAR** o valor estimado de venda da área, de uma só vez, mais uma taxa anual a título de custeio das despesas de manutenção e zelo da área, pagaria o seguinte :-

- a- Um determinado valor para custeio das despesas de instituição da área como **SERVIDÃO AMBIENTAL** junto aos órgãos ambientais, que envolve elaboração de laudos, vistorias, mapas e memoriais, com Certificação do GEO, inscrição no CAR,

CCIR, ITR, NIRF, lavratura da ESCRITURA de arrendamento, averbações junto aos Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas do imóvel cedente e a receber.

- b- Um determinado valor anual ou mensal a título de ARRENDAMENTO, com base num percentual de produtividade ou de renda da área que vai receber a reserva, não incidindo qualquer taxa a título de custeio da manutenção e zelo.
- c- O ARRENDATÁRIO fica constituído no direito de optar pela aquisição da porção arrendada, pela avaliação da área por ocasião da tomada de decisão e realização do negócio, ou rescindir o arrendamento caso deixe de necessitar da área arrendada, em razão de eventuais alterações nas legislações ambientais que torne desnecessária a manutenção de RESERVA, ou vede o direito de COMPENSAR.
- d- Para viabilizar a operação, há necessidade de realização do negócio de uma área mínima de 1.000,00 hectares, de maneira isolada ou em condomínio. Assim, o parceiro interessado em aderir e promover o plano, precisa buscar interessados que completem a quantidade de área acima.

DETALHES FINAIS :-

Se as informações acima estiverem corretas :-

- a- Quem tem área de mata e **não conseguir negociar ao tempo do CAR**, por falta de interessado na compra ou arredamento, não vai ficar de todo perdido, porque poderá destiná-la, posteriormente, para PROJETO de SEQUESTRO de CARBONO. Pode inclusive sair lucrando.
- b- Quem precisa da área de mata para **COMPENSAR RESERVA e não se decidir no prazo do CAR**, corre o risco de ter que **RECOMPOR a RESERVA** na própria propriedade, **executando um projeto complexo e de alto custo**.
- c- **Quem deixar para última hora**, corre o risco de não dar tempo de preparo dos documentos e projetos de COMPENSAÇÃO **no prazo do CAR**; e tão logo iniciada a procura as ofertas irão diminuir ou acabar e o preço aumentar, por não haver quantidade de área suficiente para atender a totalidade das necessidades.
- d- Através da nossa oferta, **que envolve um mínimo de investimento (apenas os custos de preparo do projeto)** o proprietário rural poderá se **GARANTIR** da quantidade de área de mata nativa que necessita para promover a regularização da RESERVA de sua propriedade, prevenindo-se de futuras imposições que pode resultar em custos e encargos excessivos, perda de produtividade, enfim, um verdadeiro CAOS na situação financeira.

NÃO SE ARRISQUE. NÃO QUEIRA APOSTAR NA SORTE. DEPOIS, NÃO ADIANTA XINGAR A DILMA. A OPORTUNIDADE ESTÁ SENDO DADA. AINDA DÁ TEMPO. VALE A PENA ACREDITAR E SE PREVINIR.