

CARLUPE NEWS

www.carlupe.com | Ano II - Edição 04 - Janeiro 2016

O INFORMATIVO DO PRODUTOR RURAL



CARLUPE



Compensação da reserva legal

nos termos das normas e disposições
do Novo Código Florestal, e das
legislações ambientais dos Estados
do Paraná e São Paulo.

CAR - Cadastro Ambiental Rural

O que é, quem está
obrigado, qual o
prazo... (pág. 02)

PRA - Programa de regularização Ambiental

Entenda como
funciona (pág. 05)

Nossa proposta, a sua solução

Oferta de áreas de
mata nativa para
compensação (pág. 08)

CAR - Cadastro Ambiental Rural

O que é, quem está obrigado a participar, qual é o prazo e qual o setor responsável pela elaboração das inscrições

O CAR será um relatório completo da propriedade rural, por escrito e por imagens aéreas, demonstrando de maneira clara e concreta sua situação atualizada, constando: - áreas que estão sendo exploradas com agricultura e pecuária; como estão as APP, relacionadas às áreas em margens de rios, nascentes e lagos; várzeas e os banhados; sopés e topos de morros com elevação acima de 45º, áreas consolidadas, de uso restrito; e a área de RESERVA LEGAL, que deve perfazer 20% da propriedade, descontadas as áreas de APP.

Todos proprietários estão obrigados a inscrever seus imóveis rurais no CAR, no prazo que vai até **dezembro de 2017**; não havendo qualquer previsão que tal prazo venha a ser prorrogado, em especial por se tratar tal procedimento do compromisso assumido pelo Governo Brasileiro na COP-21, ocorrida em Paris, em novembro.2015; como meio de impedir novas queimadas e devastação de florestas, com recomposição de vegetação nativa, preser-

vando o meio ambiente, como colaboração para evitar o preocupante aquecimento global.

A pretensão dos legisladores para implantação do CAR seria que a elaboração incumbiria aos MUNICÍPIOS, pelas de suas Secretarias de Agricultura ou Meio Ambiente, através dos mesmos setores responsáveis pela elaboração dos ITRs; inclusive, ao lançar o programa, tendo sido distribuído aos Estados milhões de reais (entre 30 a 60 – dependendo da quantidade de propriedades rurais) para repasse aos Municípios, para cobertura das despesas.

No entanto, o Estado do Paraná, devido a um “boicote” para prejudicar politicamente o Governador; nada recebeu, conseqüentemente não tendo ocorrido repasse aos Municípios; nem de recursos financeiros, nem de informações precisas; estando assim os CARs sendo precariamente elaborados, sem ninguém saber exatamente o que fazer e como fazer.



Novo Código Florestal e as principais diferenças em relação ao código anterior



No ano de 2012 entrou em vigor o Novo Código Florestal Brasileiro, podendo ser citado como principais diferenças do Código anterior os seguintes fatos:

a - A elaboração do anterior se deu por iniciativa exclusiva do Governo Federal, com imposição de normas e preceitos; ficando ao livre arbítrio dos Estados a complementação por legislações regionalizadas; resultando na falta de um consenso no país, cada Estado estabelecendo normas próprias; mas totalmente desprovido de ferramentas apropriadas de aplicação das disposições; sem ter muito peso as questões ambientais que atualmente se acredita ter influência no clima mundial.

b - O Novo Código resultou de um amplo estudo, participação e con-

sultas a todos os setores da sociedade, incluindo governos estaduais, municipais, entidades ambientalistas, ruralistas, sindicatos, cooperativas; uso sustentável do solo, produtividade, preservação e proteção do meio ambiente e das águas, etc., estabelecendo OBRIGAÇÕES, DIREITOS e BENEFÍCIOS; cujas normas e procedimentos foram aceitas de maneira unânime por todos os Estados Brasileiros, inclusive pelo Paraná e São Paulo; que editaram legislações corroborando os termos do Código Florestal; sendo dado grande valor às questões com influência no clima mundial; e sendo criadas duas ferramentas concretas de aplicação das normas estabelecidas, que são:

O CAR (CADASTRO AMBIENTAL RURAL) que será seguido e complementado pelo PRA (PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL)

EXPEDIENTE

CARLUPE NEWS
O Informativo do Produtor Rural

Diretor
Dr. José Alves Pereira
japereira2@yahoo.com.br

CARLUPE ASSESSORIA AMBIENTAL
Rua Mato Grosso, 770 Sl 01/02/03 - Centro
Londrina Paraná - Fone: (43) 3024-4898
assessoria@carlupe.com
car.lupe@outlook.ccom

www.carlupe.com

Atendimento
2ª Feira a 6ª Feira
9h00 às 12h00 - 13h00 às 17h00

Coordenação Jornal
Carlos Ribeiro | carlos@carlupe.com
Rafael Gomes | rafael@carlupe.com

Projeto Gráfico e Diagramação

AD3COM COMUNICAÇÃO
Designer: Anderson Queiroz
anderson@ad3com.com.br
www.ad3com.com.br
(43) 3354-3305
(43) 9694-6639

Pequeno proprietário e proprietário de diversos pequenos imóveis

Como será o tratamento para uma ou outra situação



Assim como ocorre com o meio empresarial, em que pequenas, médias e grandes empresas têm tratamento diferenciado no cumprimento de obrigações (trabalhistas, tributários, fiscais, contábeis, etc.), também ao campo foram estabelecidas tais diferenciações nas questões ambientais, com diminuição de obrigações, e ampliação de direitos e benefícios para os pequenos proprietários.

Proprietários de imóveis de tamanho igual ou inferior a 1, 2 ou 4 módulos fiscais (cada Município tem um determinado tamanho de módulo, no Paraná e São Paulo variando entre 10 à 20 hectares), estão desobrigados da necessidade de recompor área de Reserva Legal, desde que o desmatamento tenha ocorrido antes de 22.07.2008, devendo recompor áreas de APP somente até o limite de 10, 15 ou 20% da propriedade.

Mas tal tratamento diferenciado é assegurado somente ao PEQUENO PROPRIETÁRIO e não ao PROPRIETÁRIO de diversos PEQUENOS IMÓVEIS. Assim, quem têm diversos pequenos imóveis deve somar todas as áreas a fim de aquilatar se está ou não obrigado a destinar área a título de RESERVA LEGAL, e qual a metragem de preservação de APP nas margens dos rios e nascentes.

O controle do CAR é pelo CPF do proprietário e não pelo número de matrículas dos imóveis cadastrados. Ao entrar no sistema, informa-se o número do CPF e a Senha, aparecendo a relação de todos os imóveis possuídos e cadastrados. Se a soma das áreas ultrapassar 04 módulos fiscais, será considerado grande proprietário, não tendo direito aos benefícios assegurados aos pequenos.

Onde buscar informação para um CAR bem feito

A questão depende de mudança de conceito do proprietário rural

Como comentado em itens anteriores, fazer o CAR BEM FEITO seria o ideal, podendo as questões ambientais da propriedade serem solucionadas de imediato, no comando do proprietário, sem necessidade de se submeter ao PRA, quando o comando passará a ser exercido pelo órgão ambiental regional.

No entanto, o que se nota é a falta de um órgão capacitado para prestar as informações necessárias, que seria o MUNICIPAL; ocorrendo falha nos procedimentos que estão sendo levados a efeito, mal orientado, cheio de informações confusas; resultado de CURSOS somente abordando técnicas incompletas de como fazer a inscrição, com omissão quase total dos DIREITOS assegurados aos proprietários, em especial relacionado à COMPENSAÇÃO da RESERVA LEGAL.

E quando os escritórios especializados em assegurar os DIREITOS estabelecidos nas legislações promovem PALESTRAS para transmitir as informações corretas, alertando sobre os riscos, os proprietários bus-

cam confirmação junto ao IAP, onde obtém as seguintes orientações contraditórias: -

a- *Que não precisa pressa, a legislação não está completa... A recomendação é pela elaboração do CAR de maneira simples, apenas retratando a situação ambiental, deixando as falhas para serem tratadas no PRA.*

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;*

Nas informações contidas em seu "site", o IAP deixa claro que aceita como válido o uso do sistema de COMPENSAÇÃO da RESERVA LEGAL por área em outro local; mas para exercer o direito o interessado deve ter promovido no CAR, ou ter em mãos a área a ser oferecida ao participar do PRA, devidamente regularizada, caso contrário terá que assinar um TAC, se comprometendo pela RECOMPOSIÇÃO no próprio imóvel; o qual, por ser novo, não poderá ser revisto ou alterado.

"Mudança de conceito do produtor rural"



Biomass dos estados do Paraná e São Paulo

Detalhes dos biomas dos dois Estados



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, Guaratuba, Antonina, Adrianópolis, Guaraqueçaba, 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 oneradas e penhoradas em ações executivas, somente uma minoria estando em ordem para negociação e uso.

Quanto ao Estado de SÃO PAULO, pertence a dois BIOMAS:- MATA ATLÂNTICA, no litoral e oeste e noroes-

te; 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 no interior 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, se quiser, DOA ao órgão do governo que instituiu a APA ou PARQUE.

Os Biomas no Brasil e crime ambiental

Quais são os biomas e qual o conceito de crime ambiental

Com exceção da AMAZÔNIA, os proprietários de todos os demais BIOMAS devem destinar ou manter 20% de seus imóveis cobertos por vegetação nativa como RESERVA LEGAL, podendo ser abatido do montante as áreas relativas às APP (margens de rios, nascentes, banhados, elevações acima de 45°, etc.).

O Brasil está dividido ou classificado em seis BIOMAS :- Floresta Amazônica, Cerrado Central, Caatinga, Mata Atlântica, Pampa e Pantanal.

Tal imposição vem desde o primeiro Código Florestal, datado de 1934; mas, ao longo do tempo, por falta de uma fiscalização efetiva, pelo interesse de ocupação do solo, pelo desejo de aumento da produtividade regional, etc., não foi levado muito em conta as questões ambientais, sendo incentivado e liberado o desmate a livre arbítrio do proprietário rural, chegando-se a uma completa devastação das matas, inclusive as ciliares de rios, nascentes, encostas, banhados, etc.

Começou-se a notar mudanças climáticas, perecimento de rios e lagos, alteração no regime das chuvas, etc.; resultando do estudo das causas de que



Amazonia, Caatinga, Pantanal, Cerrado, Mata Atlântica e Pampas

o desmate desmedido tinha influências nos fatos, sendo editado uma legislação em 22.julho.2008 com o intuito de reparar e cessar o ritmo dos acontecimentos.

Naquela legislação foi criado o preceito das APP (margens de rios, lagos, banhados, etc.) e a partir daquela data o desmatamento sem expressa autorização dos órgãos ambientais regionais, em especial em áreas de APP e sem preservar intocável 20% do imóvel como RESERVA LEGAL, foram declarados como DESMATAMENTO ILEGAL, sujeito a PROCESSO CRIMINAL por crime ambiental, e com imposições de pesadas multas na esfera CIVIL.

Estado de São Paulo lança ferramenta que possibilita a compensação da reserva legal no CAR

As funções facilitarão a inscrição no CAR e também análise pelo órgão ambiental

A Secretaria do Meio Ambiente lança, na próxima terça-feira, 3 de novembro, uma nova versão do Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (SiCAR-SP). As funcionalidades facilitarão o cadastro

de informações e também as futuras análises pelo órgão ambiental. Dentre as novas funções, destacam-se as ferramentas de cálculo de distância e área na aba "Mapa", a possibilidade de fazer download das camadas do mapa, a

exibição de Reservas Legais nos arredores da área que está sendo cadastrada e melhorias no resumo da inscrição.

Fonte: Sicar/SP (Secretaria do Meio Ambiente SP)



Acesse a matéria completa através do QRCode em seu celular

Compensação da Reserva Legal

O que é, como, quando e quem pode fazer, quais são as exigências



Tendo em vista que o desmatamento das propriedades, sem respeitar a porção relativa à RESERVA LEGAL, apesar de não autorizada expressamente, mas foi tolerada e muita das vezes incentivada pelos órgãos governamentais (Programa Pró-Várzea, plante que o João garante, A terra é de quem nela mora e produz, etc.), na elaboração do Novo Código Florestal foi introduzido direitos em favor dos proprietários, para amenizar os encargos que lhes foram impostos, possibilitando aos mesmos o uso do sistema de COMPENSAR a área de RESERVA LEGAL indevidamente desmatada, por área em outro local; com isto havendo igual colaboração com a preservação da natureza, sem a necessidade de RECOMPOR a RESERVA no próprio imóvel, reflorestando áreas produtivas, num procedimento dificultoso, oneroso e complexo.

Para uso do sistema de COMPENSAÇÃO tem algumas exigências:

a - Que o desmatamento tenha ocor-

rido antes de 22.julho.2008;

b - Somente pode ser compensada área de RESERVA LEGAL e não de APP;

c - A área cedente e a receber devem pertencer ao mesmo BIOMA, e de preferência no MESMO ESTADO. Se em Estado diverso, há necessidade de anuência dos dois governos.

As áreas utilizadas na COMPENSAÇÃO podem ter quatro origens:

a - Aquisição de CRA – Cota de Reserva Ambiental

b - SERVIDÃO – Arrendamento: temporário (mínimo de 15 anos) ou perpétuo;

c - DOAÇÃO ao poder público de área no interior de unidade de conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária;

d - Mesma Titularidade – o interessado compra, escritura em seu nome e usa;

PRA Programa de Regularização Ambiental

O que é, quem e porque vai participar e qual o setor responsável



Vencido o prazo do CAR e encerrada ou completada as inscrições, será dado início ao PRA. Mas ao PRA, nem todos os proprietários rurais estão obrigados ou sujeitos a dele participar, mas tão somente aqueles que, ao fazer o CAR, deixaram lacunas, prestaram informações errôneas ou incompletas, em especial relativas às áreas de APP e RESERVA LEGAL, sem informar sequer como pretende regularizar eventual PASSIVO AMBIENTAL da propriedade.

Assim, quem fez o CAR bem feito, com todas as informações e quesitos completos e esclarecidos, mesmo que a RESERVA LEGAL tenha sido regularizada pelo sistema de COMPENSAÇÃO por área em outro local, o próprio Sistema de Cadastro – SICAR, vai HOMOLOGAR o procedimento, sem necessidade de adesão ao PRA. E quem fez o CAR de maneira incompleta, com falhas e erros, obrigato-

riamente vai ter que participar do PRA. É como a MALHA FINA do Imposto de Renda. Se for BEM FEITO o sistema aceita e se for MAL FEITO ou com FALHA, cai na MALHA FINA.

No CAR o comando da situação pertence ao declarante ou proprietário; e no PRA o comando da situação passa a pertencer ao Órgão Ambiental Estadual; no Paraná representado pelo IAP; o qual, segundo se sabe, já tem elaborado um completo sistema para a regularização dos passivos ambientais, em especial relacionado à RESERVA LEGAL, com imposição coercitiva de elaboração e execução de um complexo e oneroso projeto de RECOMPOSIÇÃO no próprio imóvel, cujos custos giram em torno de R\$ 40.000,00 por alqueire, além do valor da terra a ser reflorestada e diminuição da produtividade.

Compensação em Reserva Legal abre mercado bilionário

São dois grandes problemas. De um lado, proprietários rurais obrigados a recompor ou compensar áreas desmatadas, que correspondem à Reserva Legal de seus imóveis. De outro lado, terras desapropriadas para a criação de Unidades de Conservação, sem o devido pagamento de indenização aos proprietários, nem previsão de dinheiro público para quitar esta dívida. Esses dois problemas

encontraram uma solução comum em dispositivo do Código Florestal: a compensação de Reserva Legal por meio de doação ao poder público de área localizada em Unidade de Conservação e pendente de regularização fundiária.

Essa possibilidade começa a movimentar um mercado bilionário. A previsão é que esse mecanismo um dos vários de compensação da Reserva Legal previstos em lei - poderá alcan-

çar 5,6 milhões de hectares o equivalente a 37 vezes o tamanho da cidade de São Paulo. Essa é a extensão das propriedades privadas não indenizadas no interior de Unidades de Conservação federais e com documentação conferida, segundo cálculo do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio).

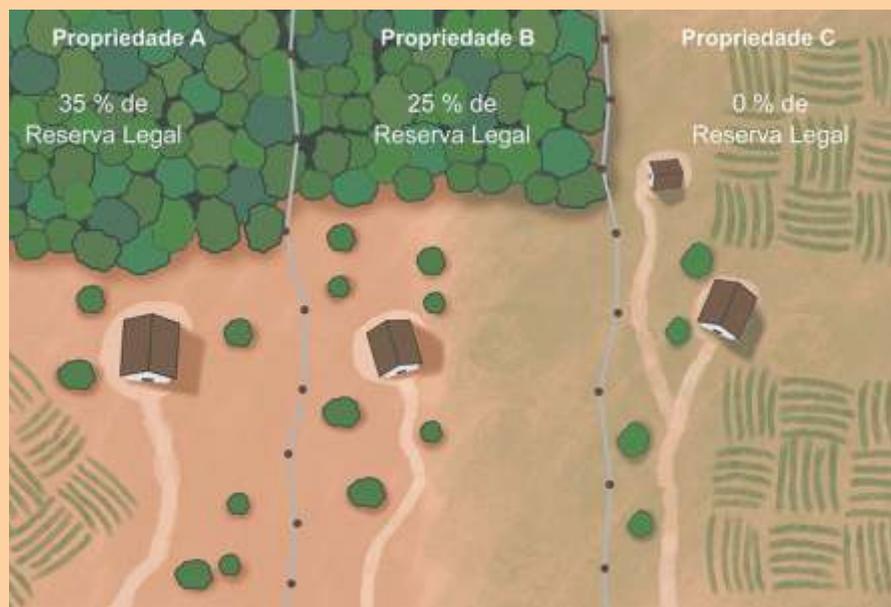
Fonte: Observatório Florestal Brasileiro



Acesse a matéria completa através do QRCode em seu celular

CRA - Cota de Reserva Ambiental e SERVIDÃO

O que são, e como fazer uso das modalidades



O Novo Código Florestal, ao estabelecer as modalidades para uso do sistema de COMPENSAÇÃO da RESERVA LEGAL, enumera quatro situações, e neste item vamos comentar duas delas: - a CRA e a SERVIDÃO.

A CRA: - O proprietário da área de mata constitui o seu imóvel como uma unidade de Preservação Ambiental (RPPN), se comprometendo pela manutenção da vegetação nativa existente, de maneira intocável e perpétua; sendo então expedido em seu favor tantas COTAS de RESERVA AMBIENTAL quanto são os hectares transformados, UMA COTA para CADA HECTARE; as quais serão encaaminhadas às Bolsas de Mercadorias controladas pelo Banco Central, onde serão negociadas com interessados e usadas como COMPENSAÇÃO de RESERVA LEGAL de seus imóveis.

O projeto e o procedimento para constituição da CRA, como também para negociação, é tão complicado, complexo e demorado, que quando se conseguir completá-lo já terá

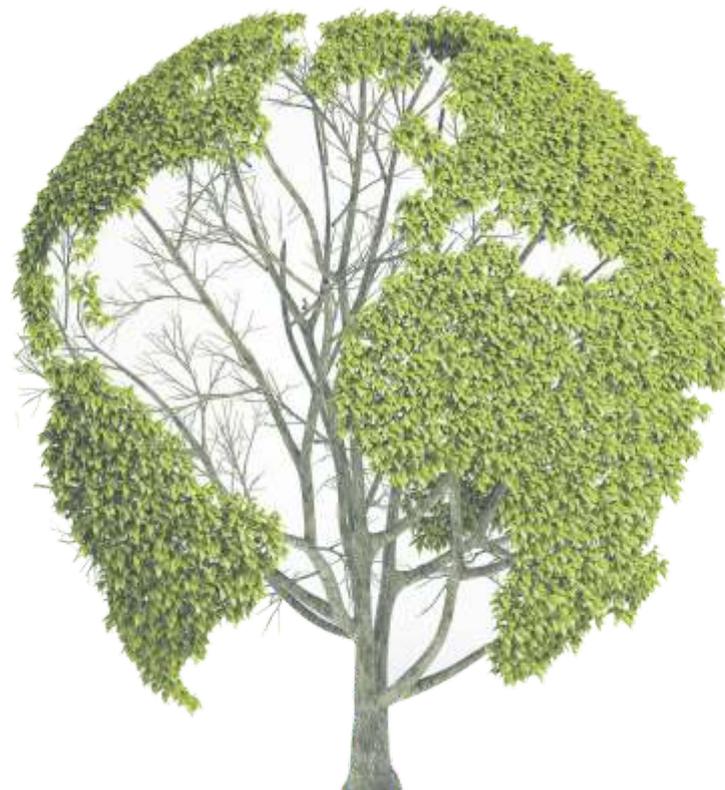
decorrido o prazo normal de negociação, de nada mais servindo. Assim, não se tem conhecimento de qualquer proprietário que esteja disposto a correr o risco de transformar seu imóvel em CRA e depois guardar os títulos como lembrança. Portanto, NÃO VAI EXISTIR no MERCADO.

Quanto à SERVIDÃO, o procedimento é mais simples. O proprietário da área de MATA NATIVA constitui a unidade de Preservação Ambiental, através de um projeto bastante simplificado e de rápida solução, e posteriormente oferece em ARRENDAMENTO diretamente ao interessado, no todo ou em parte; em caráter TEMPORÁRIO (mínimo de 15 anos), ou PERPÉTUO.

O zelo e cuidado da área, inclusive a manutenção da vegetação nativa, é de responsabilidade do proprietário da área, ou seja, quem deu em arrendamento, isentando o arrendatário de qualquer responsabilidade.

Averbação de T.A.Cs. anteriores

Quando, como e quem pode pedir cancelamento



As normas e procedimentos relacionados às áreas de RESERVA LEGAL tiveram significativas alterações no Novo Código Florestal, aceitas pelos Estados; propiciando aos proprietários o direito de REVISÃO dos TAC – Termos de Ajuste de Conduta - firmado com base na legislação anterior, para adaptação ao texto do Novo Código, desde que não tenham sido efetivamente implantados, ou seja, esteja só no papel.

No Paraná a maioria dos TACs foram firmados com base no SISLEG, com compromisso de implantação das RESERVAS LEGAIS no próprio imóvel, tendo em vista que a COMPENSAÇÃO só era permitida por área pertencente ao mesmo AGRUPAMENTO de MUNICÍPIOS; não existindo à venda.

Tal possibilidade foi ampliada por área pertencente ao MESMO BIOMA, no caso do Paraná, por área de qualquer região para qualquer outra, por pertencer por inteiro ao BIOMA MATA ATLÂNTICA; e no Estado de São Paulo, áreas do litoral para a região oeste e

noroeste, pertencentes ao BIOMA MATA ATLÂNTICA; com restrição para a região central intermediária – de norte ao sul, por pertencer ao BIOMA CERRADO.

Mas o proprietário que pretender pleitear a REVISÃO com base no direito de se utilizar do sistema de COMPENSAÇÃO para regularização da RESERVA LEGAL de seu imóvel, o momento de pedir a REVISÃO é no CAR, ao fazer a inscrição, através de requerimento dirigido ao órgão com o qual celebrou o compromisso; cujo pedido deverá estar acompanhado dos documentos a área que será utilizada na COMPENSAÇÃO, devidamente regularizada.

Se deixar para fazer o pedido na oportunidade do PRA, e ao ser chamado não possuir a área a ser oferecida como COMPENSAÇÃO, var ter que assinar um novo TAC se comprometendo pela RECOMPOSIÇÃO no próprio imóvel, o qual, por ter sido firmado com base na legislação atual, não poderá ser alterado.

Áreas no interior de unidade de conservação do domínio público, pendente de regularização fundiária

O que são e como podem ser utilizadas na COMPENSAÇÃO



No processo de ocupação e desenvolvimento do país, praticamente todas as áreas rurais foram vendidas pelos Governos aos interessados na colonização ou exploração agrícola ou pastoril, com expedição de Títulos de Propriedades; passando os proprietários a promoverem desmatamento indiscriminado e a exploração nas mais variadas atividades, sem qualquer critério ou controle.

Com o passar do tempo e quase esgotados os recursos naturais com a devastação promovida, acharam os governos a necessidade de preservação do pouco de vegetação nativa que restava, passando então a criar PARQUES e APAs – Área de Preservação Ambiental; demarcando extensas regiões ainda não efetivamente ocupadas pelos proprietários; mas sem promoverem as necessárias desapropriações e indenizações aos legítimos donos.

Tramitam na justiça milhares de ações promovidas pelos proprietários

com pedidos de INDENIZAÇÕES pelo desalojamento de seus imóveis, estimando-se obrigações que ascendem a vários bilhões de reais contra os governos.

Na elaboração do Código Florestal foi incluído a faculdade e possibilidade do uso de tais áreas como COMPENSAÇÃO de RESERVA LEGAL, propiciando aos proprietários o direito de alienação das mesmas aos terceiros interessados, estabelecendo que o interessado faça a aquisição, apresente em seu processo de COMPENSAÇÃO, e posteriormente faça DOAÇÃO da área ao Poder Público que instituiu a Unidade de Conservação à qual pertence, com isto solucionando os interesses de ambas as partes envolvidas, que são :-

- a - Eximir o Governo da obrigação de indenização pela desapropriação;
- b - Possibilitar ao proprietário o reembolso do valor da área desapropriada.

DOAÇÃO de área ao poder público e MESMA TITULARIDADE

Outras duas modalidades de uso para o sistema de COMPENSAÇÃO



As áreas de MATA NATIVA disponíveis no mercado e próprias para uso como COMPENSAÇÃO de RESERVA LEGAL podem estar em duas situações:- estarem localizadas no INTERIOR de unidade de conservação do domínio público (APAs e PARQUES), que são a maioria; ou FORA de APAs e PARQUES, que são a minoria.

As localizadas no INTERIOR, como comentado no item “11”, tem a vantagem de isentar o usuário do zelo e cuidado da área, cuja atribuição compete inteira e exclusivamente ao órgão governamental criador da Unidade de Conservação, quer ocorra a DOAÇÃO ou não. O interessado compra, usa e fica despreocupado quanto a invasões, depredações, etc.

Quando às áreas localizadas FORA de APAs e PARQUES, incumbe ao usuá-

rio cuidar da área, defendendo-a contra invasores, depredações, etc..

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.

Nossa Proposta

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 apro-

vação 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.

Posição atual das negociações de ÁREAS de MATAS

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.

a - Quem quiser deixar para depois, vai estar tomando uma boa decisão. Vai estar com a MAIORIA. A RECOMPOSIÇÃO da RESERVA no pró-

prio 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.

b - 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 02 (dois) meses antes do encerramento do prazo do CAR, ou seja, até o final do mês de FEVEREIRO 2016 para dar tempo de preparar o procedimento necessário de constituição e uso do sistema. Esgotado o prazo do CAR, passa-se para a fase do PRA, que poderá trazer restrição ao projeto. Consulte nossa proposta de VENDA ou ARRENDAMENTO da área, com um mínimo de investimento imediato.

Servidão Ambiental, Arrendamento



Estamos oferecendo a SERVIDÃO no sistema de ARRENDAMENTO, que poderá ser PERPÉTUO ou TEMPORÁRIO, à escolha do pretendente, nas seguintes condições:

a - Pagamento de 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 - Pagamento de 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 de 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 auxiliar na busca de interessados que completem a quantidade de área acima.

MAIS INFORMAÇÕES

www.carlupe.com

Notícias e matérias relacionadas ao CÓDIGO FLORESTAL, CAR e PRA, palestras, cursos, legislações, ofertas, mapas, notícias, etc.

assessoria@carlupe.com (43) 3024-4898 e 3024-1490
(tim) 9934-4471 e 9825-2395 (vivo) 9146-7169 e 9110-7462 (Claro) 8859-9259

