



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001648-91.2017.8.26.0037

CONCLUSÃO

Em 06 de julho de 2017, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **PEREIRA CALÇAS**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(256/2017-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Cadastro Ambiental Rural (CAR) – Averbação – Inclusão de menção quanto à inexistência de reserva legal de compensação – Possibilidade – Ausência de vedação legal – Rol de atos passíveis de averbação que não é exaustivo – Desejável ampliação da publicidade dos registros públicos – Artigo 29, caput e §1º, III, da Lei 12.651/12 e item 125.2.1 do Capítulo XX, das NSCGJ – Recurso desprovido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto contra a sentença de fls. 68/70, que manteve o texto constante de averbação em matrícula de imóvel, rejeitando pedido de correção.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001648-91.2017.8.26.0037

A recorrente afirma que o registrador fez constar no texto de averbação o número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR e, também, alusão à inexistência de indicação de reserva legal ou compensação ambiental. Sustenta que o acréscimo seria ilegal e que a averbação deve ser corrigida para que apenas o número do CAR seja mantido.

A Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 99/102).

É o relatório.

Opino.

Reclama a recorrente do teor da Av. 11 da matrícula nº 12.630 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara (fls. 11/17), na qual constou não só o número de inscrição no CAR, mas também a seguinte informação: *“não havendo notícia de reserva legal ou reserva legal de compensação”*.

Pretende a recorrente, com fundamento nos itens 11, letra “b”, 38 e 12.5 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ, que da averbação conste somente o número de inscrição no CAR, sem qualquer alusão a reservas legais.

A finalidade do Cadastro Ambiental Rural é viabilizar o controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento, por meio de integração das informações ambientais das propriedades e posses rurais. Nesse sentido é o teor do artigo 29 da Lei 12.651/12:

“Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento”.

O art. 29, §1º, inciso III, prevê que a inscrição do imóvel rural no CAR, obrigatória, demanda, dentre outras informações,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001648-91.2017.8.26.0037

identificação do bem por meio de planta e memorial descritivo, e, caso existente, a localização da Reserva Legal:

“§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural:

I - identificação do proprietário ou possuidor rural;

II - comprovação da propriedade ou posse;

III - identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal”.

A especialização da Reserva Legal é de suma importância para o sistema registral, tanto que sua omissão é suficiente para impedir que se realizem retificações de registro, desmembramentos, unificações, outros atos registrais modificativos da figura geodésica dos imóveis e o registro de servidões de passagem, nos moldes do item 125.2.1 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ:

“125.2.1. Nas retificações de registro, bem como nas demais hipóteses previstas no item 125.2, 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001648-91.2017.8.26.0037

autoridade ambiental através do Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural - SICAR-SP”.

Por esses motivos, cabe ao registrador manter o efetivo controle sobre a especialização da reserva legal. E, assim é que a menção à inexistência de reserva legal de compensação, aproveitando a averbação de inscrição do CAR, mostra-se adequada, como forma de reduzir o risco de descumprimento das regras e, principalmente, alcançar o escopo último da norma legal, isto é, a preservação ambiental.

Frise-se que os atos passíveis de averbação estão arrolados de modo exemplificativo. Se não há obrigação legal de averbar a inexistência de reserva legal, tampouco há vedação de que se o faça. Aliás, trata-se de medida tendente à desejável ampliação da publicidade de informações constantes do fôlio real, sem que traga a reboque qualquer notícia falsa ou depreciativa do titular do imóvel.

Ante o exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência propõe, respeitosamente, que se negue provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 07 de julho de 2017.

Paula Lopes Gomes
Juíza Assessora da Corregedoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001648-91.2017.8.26.0037

DECISÃO

Aprovo o parecer da MM^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo.

Publique-se.

São Paulo, 10 de julho de 2017.

PEREIRA CALÇAS
Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica