



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

21. RESERVA LEGAL – CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Lei n. 12.651/12; art. 167, II, 22, da Lei 6015/73, art. 18, caput e § 4º da Lei 12.651, de 25/05/2012, art. 6º e 21 do Decreto 7.830/2012 c/c art. 3º do Decreto 8.235/2014, Instrução Normativa n.º 2/MMA Ministério do Meio Ambiente, de 06 de maio de 2014, Capítulo IV-B, Título IV da Lei estadual 14.675 e Decreto Estadual 2.219, de 04/06/2014, e Circular n. 165, de 04 de agosto de 2014 da CGJ/SC.

I – Requerimento de Averbação da Reserva legal assinado pelo(s) proprietário(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s), com firmas reconhecidas por autenticidade ou firmado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, CNCGJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC). No requerimento deverá constar a indicação da matrícula imobiliária, com qualificação completa do requerente, com nome, nacionalidade, RG, CPF, profissão, endereço, estado civil; se casado, com qualificação completa do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento e pacto antenupcial, se for o caso, na forma dos arts. art. 176, § 1º, II, 4, e III, 2, da Lei 6.015/73; arts. 461, II e §1º, 476, e 688 do CNCGJ/SC (arts. 13, II, 221, II, 223, da LRP).

I.I - Havendo necessidade de qualificação do proprietário/esposa, ou seja, se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente (RG, CPF, endereço, casamento, pacto antenupcial), previamente a averbação da reserva legal deverá ser averbada, mediante requerimento com firma reconhecida por autenticidade ou firmado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, CNCGJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC) (arts. 13, II, 221, II, e 223, da LRP), correta a qualificação das partes. Para isso será necessária a apresentação da cópia autenticada dos documentos que comprovem os dados ausentes na matrícula (CPF, RG, comprovante de endereço, certidão de nascimento/casamento atualizada - expedida no máximo há noventa dias e de registro do pacto antenupcial, caso o regime de bens não seja o legal). Pelo princípio da especialidade as partes devem estar devidamente qualificadas na matrícula, devendo do requerimento para averbação da reserva legal constar os mesmos dados que daquela. (Lei dos Registros Públicos, arts. 13, II, 167, II, 1, 221, II, 223, 176, § 1º, II, 4, 244, 246, §1º; arts. 461, II, 476 e 688, do CNCGJ).

II. O requerimento deve vir instruído com os seguintes documentos:

- 1) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) e/ou adquirente(s) e representante legal da FATMA (assinaturas reconhecidas dos proprietários e do profissional habilitado);
- 2) Planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação, assinada pelos proprietários e profissional habilitado com assinaturas reconhecidas;



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

3) Memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), assinado pelos proprietários e profissional habilitado com assinaturas reconhecidas;

4) ART com comprovante de pagamento;

5) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 06/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 art.176, III, a), da Lei 6.015/73 e art. 674,II, do Novo Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

6) Se pessoa jurídica requerente, apresentar certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) da Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação E declaração de que a alteração trazida é a última existente (temos modelo).

• **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- Desde a criação do Cadastro Ambiental Rural – CAR pela Lei n. 12.651/12, que tornou obrigatório o cadastramento da reserva legal dos imóveis rurais nesse órgão, a averbação da reserva legal na matrícula do imóvel na serventia imobiliária é facultativa. Porém, caso não averbada, em caso de prática de qualquer ato no registro imobiliário em relação ao imóvel rural, deve ser trazido pelo proprietário o comprovante de inscrição do imóvel no CAR, para que seja averbado na matrícula (Comunicado 15/14 CGJ/SC). Dessa forma, nos casos em que a reserva legal foi protocolada no CAR, deve ser apresentado o respectivo registro ou recibo de protocolo nesse órgão para fins de averbação na matrícula do imóvel.

- Não se admitirá a averbação da reserva legal em imóveis cuja descrição esteja imprecisa ou que contenha omissões quanto a sua perfeita caracterização ou que as medidas e áreas sejam enunciadas de forma imprecisa, mediante utilização de expressões como “mais ou menos”, “aproximadamente” ou “cerca de”. Em tais casos será exigida previamente a retificação de área do imóvel.