



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO**SEI n° 0053029-93.2017.8.16.6000**

I - Trata-se de consulta formulada por Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava sobre aspectos das normas ambientais que influenciam a atividade registral, consubstanciada em 10 perguntas:

- "1) As averbações relativas ao CAR e demais implicações pelas novas normas, tem caráter declaratório, responsabilizando unicamente o declarante pelos conteúdos apresentados para a averbação, ou o cartório deve realizar o controle sobre os dados apresentados?"*
- 2) O Cartório deve analisar questões ambientais e fazer interpretações legais, para o controle do conteúdo a ser averbado, ou somente exigir as documentações pessoais de estilo, salientando no bojo da averbação sua condição de declaratoriedade e responsabilidade exclusiva do declarante?"*
- 3) A averbação de reserva legal, agora facultativa de acordo com a lei ambiental deverá ser realizada com caráter publicitário a fim de garantir direitos de terceiros, de acordo com o que preconiza o art. 54 da Lei 13.097?"*
- 4) Que parâmetro devemos utilizar para a cobrança de emolumentos dessas averbações?"*
- 5) A Lei Estadual 18.295/2014 no parágrafo do art. 34 obriga a averbação das compensações realizadas no CAR. Essas averbações devem ser realizadas em todas as matrículas?"*
- 6) E quando existe averbação de Reserva Legal ou Termo de Compromisso, baseados na legislação anterior e as áreas estão regulares de acordo com a legislação atual, o proprietário deve requerer diretamente ao cartório a baixa da averbação anterior, conforme art. 33 do Decreto Estadual 2711/2015, sem necessidade de autorização previa do IAP?"*
- 7) Se o proprietário necessitar ainda promover alguma regularização e requerer a alteração do termo de compromisso junto ao órgão ambiental, o protocolo do pedido, de acordo com o art. 30 do mesmo decreto, é suficiente para o cancelamento da averbação anterior."*
- 8) E o novo termo deve então ser averbado em substituição ao anterior?"*
- 9) Existe alguma norma legal que obriga a anuência previa desses órgãos para que os cartórios pratiquem os atos descritos na legislação?"*
- 10) O Ofício Circular n° 127/2016 orientou os cartórios a exigirem posicionamento prévio do IAP para promoverem qualquer alteração nas averbações de Reserva Legal existentes nas matrículas. Como fica diante da atual legislação?"*

Oficiou-se aos Registradores de Imóveis do Estado do Paraná e à ANOREG/PR para que apresentassem eventuais sugestões passíveis de facilitar a atividade no que diz respeito à observância da legislação ambiental.

II - Com base na atual legislação ambiental e nas manifestações e sugestões apresentadas pelos registradores e pela ANOREG/PR, passa-se à análise das perguntas formuladas:

1) As averbações relativas ao CAR e demais implicações pelas novas normas, tem caráter declaratório, responsabilizando unicamente o declarante pelos conteúdos apresentados para a averbação, ou o cartório deve realizar o controle sobre os dados apresentados?

R: A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente mediante inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) de que trata o art. 29 da Lei nº 12.651/2012.

Nos termos do artigo 13, da Lei Estadual nº 18.295/2014, verificada a regularidade das informações prestadas no CAR, o IAP emitirá documento homologando o CAR.

O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação na matrícula imobiliária, mas é facultado ao proprietário requerê-la, a fim de produzir os efeitos descritos no art. 54 da Lei 13.097/2015.

Desse modo, a averbação da Reserva Legal requerida pelo proprietário terá caráter declaratório, sob única e total responsabilidade do declarante.

Ademais, nos termos do artigo 34 do Decreto Estadual nº 2.711/2015, "*o ato de registro das Escrituras Públicas pelo Cartório de Registro de Imóveis não implicará em sua responsabilização pela veracidade das informações apresentadas no CAR, cuja responsabilidade é exclusiva do proprietário ou possuidor declarante*".

Por fim, mister se faz destacar que enquanto não houver a efetiva homologação do CAR pelo órgão competente, o status de "CAR ativo" será válido para os fins previstos em lei, a teor do disposto no artigo 13, parágrafo único, da Lei Estadual nº 18.295/2014.

2) O Cartório deve analisar questões ambientais e fazer interpretações legais, para o controle do conteúdo a ser averbado, ou somente exigir as documentações pessoais de estilo, salientando no bojo da averbação sua condição de declaratoriedade e responsabilidade exclusiva do declarante?

R: Não, o registrador não deve analisar as questões ambientais, deve tão somente averbar a Reserva Legal na matrícula, acompanhada do recibo de inscrição no CAR, que demonstre os elementos das informações averbadas, sendo desnecessário constar no bojo da averbação a condição de declaratoriedade e responsabilidade exclusiva do proprietário, tendo em vista o disposto artigo 34 do Decreto Estadual nº 2.711/2015, transcrito na resposta anterior.

Caberá ao IAP verificar a regularidade das informações prestadas no CAR e homologá-lo, conforme previsão do artigo 13, da Lei Estadual nº 18.295/2014.

3) A averbação de reserva legal, agora facultativa de acordo com a lei ambiental, deverá ser realizada com caráter publicitário a fim de garantir direitos de terceiros, de acordo com o que preconiza o art. 54 da Lei 13.097?

R: O registro de Reserva Legal no CAR, desobriga a averbação na matrícula imobiliária, conforme dispõe o artigo 9º da Lei Estadual nº 18.295/2014 e artigo 9º do Decreto Estadual nº 2.711/2015.

Entretanto, para fins de produção dos efeitos descritos no art. 54 da Lei nº 13.097/2015, é facultado ao proprietário requer a averbação da Reserva Legal na matrícula.

4) Que parâmetro devemos utilizar para a cobrança de emolumentos dessas averbações?

R: A cobrança deverá ser realizada como "averbação de ato sem valor declarado", nos termos do item II, "d", da Tabela XIII (Atos dos Oficiais do Registro de Imóveis), da Tabela de Custas vigente.

5) A Lei Estadual 18.295/2014 no parágrafo do art. 34 obriga a averbação das compensações realizadas no CAR. Essas averbações devem ser realizadas em todas as matrículas?

R: Na hipótese de compensação de Reserva Legal, efetuada no CAR, por meio de quaisquer das formas descritas no § 5º do artigo 66 da Lei nº 12.651, deverá ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos.

O próprio parágrafo único, do artigo 34, da Lei Estadual nº 18.295/2014, disciplina que *"a compensação, através de todas as formas de cessão de Reserva Legal, deverá ter sua constituição averbada na matrícula de todas as propriedades envolvidas"*.

6) E quando existe averbação de Reserva Legal ou Termo de Compromisso, baseados na legislação anterior e as áreas estão regulares de acordo com a legislação atual, o proprietário deve requerer diretamente ao cartório a baixa da averbação anterior, conforme art. 33 do Decreto Estadual 2711/2015, sem necessidade de autorização previa do IAP?

R: Ao contrário do que alega a consultante, o artigo 33 do Decreto Estadual 2711/2015 diz respeito à compensação de Reserva Legal, e não à averbação de Reserva Legal ou Termo de Compromisso.

Sobre a compensação de Reserva Legal, o próprio artigo 33 do Decreto Estadual nº 2.711/2015 prevê que somente com a apresentação do CAR ativo constando a compensação de Reserva Legal efetivada, será promovido o cancelamento e nova averbação pelos registradores.

Já no tocante ao Termo de Compromisso firmado sob a vigência da legislação anterior, caso o proprietário desejar alterá-lo, poderá requerer a substituição da averbação, pelo protocolo do pedido de revisão do Termo junto à entidade subscritora do mesmo, a teor do artigo 30 do Decreto Estadual nº 2.711/2015.

Ressalta-se que, nos termos do artigo 12, do Decreto nº 8.235/2014, a revisão ocorrerá exclusivamente nos casos em que o proprietário ou o possuidor do imóvel rural requerer a revisão. Se não houver pedido de revisão, os termos serão respeitados.

Nos demais casos, deve ser exigido pelos registradores, via de regra, a apresentação do CAR ativo, pois, nos termos do artigo 13, parágrafo único, da Lei Estadual nº 18.295/2014, *"enquanto não houver a homologação do CAR, e se considerado ativo, o CAR será válido para os fins previstos em Lei"*.

Em determinadas situações, a legislação exige a apresentação do CAR já homologado ou com análise concluída pelo órgão ambiental (art. 9º, §1º, do Decreto Estadual nº 2.711/2014), como ocorre nos casos de realocação de Reserva Legal, tendo em vista que, nos termos do artigo 14, do Decreto Estadual nº 2.711/2015, *"as propostas de realocação de Reserva Legal deverão ser aprovadas pelo órgão ambiental estadual durante o processo de análise do SICAR, sendo esta aprovação condicionante para eventual alteração ou cancelamento da averbação da reserva legal na matrícula do imóvel."*

7) Se o proprietário necessitar ainda promover alguma regularização e requerer a alteração do termo de compromisso junto ao órgão ambiental, o protocolo do pedido, de acordo com o art. 30 do mesmo decreto, é suficiente para o cancelamento da averbação anterior?

R: Caso o imóvel tenha Termo de Compromisso averbado e o proprietário desejar alterá-lo, poderá requerer a substituição da averbação pelo protocolo de revisão do termo junto à entidade subscritora do mesmo, nos termos do artigo 30 do Decreto Estadual nº 2.711/2015.

8) E o novo termo deve então ser averbado em substituição ao anterior?

R: Não se trata de "novo termo", mas sim de revisão do termo firmado com base na legislação anterior.

Dispõe o artigo 30 do Decreto Estadual nº 2.711/2015, que basta o protocolo do pedido de revisão do Termo junto à entidade subscritora para a

substituição da averbação anterior.

Desse modo, não há necessidade de averbação do termo revisado, pois as informações serão inseridas no CAR pelo órgão ambiental estadual competente, nos termos do artigo 12 do Decreto Estadual nº 2.711/2015.

9) Existe alguma norma legal que obriga a anuência previa desses órgãos para que os cartórios pratiquem os atos descritos na legislação?

R: Como a homologação do CAR incumbe do IAP, os registradores, via de regra, devem exigir a apresentação do CAR ativo, pois, nos termos do artigo 13, parágrafo único, da Lei Estadual nº 18.295/2014, "enquanto não houver a homologação do CAR, e se considerado ativo, o CAR será válido para os fins previstos em Lei".

Em determinadas situações, a legislação exige a apresentação do CAR já homologado ou com análise concluída pelo órgão ambiental (art. 9º, §1º, do Decreto Estadual nº 2.711/2014), como ocorre nos casos de realocação de Reserva Legal, tendo em vista que, nos termos do artigo 14, do Decreto Estadual nº 2.711/2015, "as propostas de realocação de Reserva Legal deverão ser aprovadas pelo órgão ambiental estadual durante o processo de análise do SICAR, sendo esta aprovação condicionante para eventual alteração ou cancelamento da averbação da reserva legal na matrícula do imóvel."

10) O Ofício Circular nº 127/2016 orientou os cartórios a exigirem posicionamento prévio do IAP para promoverem qualquer alteração nas averbações de Reserva Legal existentes nas matrículas. Como fica diante da atual legislação?

R: O Ofício Circular nº 127/2016 prevê que "a alteração da reserva legal existente nas matrículas dos imóveis rurais e a consequente alteração do Termo de Compromisso tratado entre o proprietário do imóvel e o IAP (antigo SISLEG) para fins de compensação da reserva legal, somente será efetivada após a anuência prévia do IAP e a devida aprovação e homologação do CAR"

A determinação constante no Ofício Circular nº 127/2016 está superada, em razão do exposto na resposta da pergunta nº 9 (anterior).

Ressalta-se, ainda, que não serão registradas, nem averbadas, escrituras públicas ou quaisquer documentos que digam respeito à subdivisão, desmembramento, unificação e fusão de propriedade rural, sem a apresentação de recibo do CAR na condição de ativo, nem sem o cumprimento dos dispositivos da Lei nº 10.267/2001, regulamentada pelos Decretos nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, 5.570, de 31 de outubro de 2005, e 7.620, de 21 de novembro de 2011.

Ademais, em caso de desmembramento de imóvel com Reserva Legal averbada, os percentuais relativos a cada imóvel desmembrado deverão ser averbados na matrícula que permanece com a Reserva Legal, e em cada um dos outros, a extensão e matrícula onde se encontra a Reserva Legal do mesmo.

Por fim, mister se faz destacar que demais questões pertinentes ao tema serão objeto da Proposta de Alteração do Código de Normas do Foro Extrajudicial que está em trâmite no Conselho da Magistratura.

No entanto, recomenda-se atenta leitura das Lei Federal nº 12.615/2012, Lei Estadual 18.295/2014 e Decreto Estadual nº 2.711/2015, que bem esclarecem os procedimentos nos registros públicos.

III - Diante do exposto, dê-se ciência desta decisão ao Registradores de Imóveis do Estado do Paraná, à ANOREG/PR e aos Juizes de Direito das Varas de Registros Públicos do Estado do Paraná.

IV - Após, encerre-se o presente expediente.

Curitiba, na data de registro no sistema.

MÁRIO HELTON JORGE

Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Mario Helton Jorge, Corregedor**, em 01/11/2017, às 18:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **2410187** e o código CRC **E5863CE6**.