

Vol. II



**AGRO
LEGAL**

COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL



Tarcísio Gomes de Freitas
Governador do Estado

Felício Ramuth
Vice-governador

Guilherme Piai Silva Filizzola
Secretário de Agricultura e Abastecimento

Edson Alves Fernandes
Secretário Executivo

Luis Gustavo de Souza Ferreira
Coordenador de Ação Regional

Ricardo Domingos Luiz Pereira
Coordenador da CATI

Natália Resende
Secretária de Meio Ambiente,
Infraestrutura e Logística

Jônatas Souza da Trindade
Subsecretário de Meio Ambiente

Patrícia Locosque Ramos
Diretora de Biodiversidade e Biotecnologia
(DBB)

André Rocha
Diretor de Proteção e Fiscalização Ambiental
(DPFA)

Rodrigo Levkovicz
Diretor Executivo da Fundação Florestal







GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA



AGRO
LEGAL

Compensação de Reserva Legal

Coordenadores Técnicos

Isabel Fonseca Barcellos

Diretoria de Biodiversidade e Biotecnologia/
Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL)

Cláudio Antônio Baptistella

Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI)/
Secretaria de Agricultura e Abastecimento

Volume II

abril | 2025

EDIÇÃO E PUBLICAÇÃO

Departamento de Extensão Rural – Dextru

Centro de Comunicação Rural – Cecor

Diretora: Bárbara Beraquet – MTB 37.454

Editora Responsável: Cleusa Pinheiro – MTB 28.487

Revisor: Carlos Augusto de Matos Bernardo

Designer Gráfico: Paulo Santiago

Fotografias: Banco de Imagens SEMIL e Adobe Stock

Distribuição: CATI/SAA e SEMIL

A281 Agro Legal: compensação de reserva legal /
(coord. Téc.) Isabel Fonseca Barcellos, Cláudio Antônio Baptistella
Campinas: CATI, 2025. 64 p.
(Manual Técnico Operacional ; v.II)

Inclui bibliografia

Reserva legal. I. Barcellos, Isabel Fonseca.

II. Baptistella, Cláudio Antônio.

III. Série.

CDD 630

SUMÁRIO

Apresentação	i
Capítulo 1 – Introdução.....	1
Capítulo 2 – Legislação aplicável à compensação de Reserva Legal.....	3
Capítulo 3 – Reserva Legal – aspectos gerais	7
Capítulo 4 – Déficit de Reserva Legal – métodos para regularização.....	19
Capítulo 5 – Compensação de Reserva Legal	21
Capítulo 6 – Conclusão.....	47
Capítulo 7 – Bibliografia	49
Anexo 1 – Legislação	51
Anexo 2 – Procedimentos para alienação de área inserida em Unidade de Conservação sob a gestão da Fundação Florestal	55
Anexo 3 – Códigos – CNUC.....	61

Agro Legal

Grupo Técnico – Manual Operacional

Secretaria de Agricultura e Abastecimento

Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI)

Maria Regina Vieira da Rocha Romeiro

Cláudio Antônio Baptistella

Coordenação de Ação Regional

Luis Gustavo de Souza Ferreira

Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística

Diretoria de Biodiversidade e Biotecnologia Diretoria de Proteção e Fiscalização Ambiental

Fundação Florestal

Danilo Angelucci de Amorim

Isabel Fonseca Barcellos

Lie Shitara Shutzer

Paulo Henrique Pereira de Brito

Rafael Frigerio

Sergio Luis Marçon

Tatiana Vieira Bressan

Maria Cristina de Oliveira Lima Murgel

APRESENTAÇÃO

Consolidando uma política pública para complementar a legislação estadual que regula a adequação das propriedades rurais ao Novo Código Florestal Brasileiro e promovendo a recomposição de áreas degradadas, o Governo Paulista lançou o Programa Agro Legal, em uma iniciativa conjunta entre a Secretaria de Agricultura e Abastecimento e a Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística.

De forma inovadora, o Agro Legal prevê mecanismos ágeis e seguros de geoprocessamento para análise e consolidação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e processos simplificados de monitoramento de recomposição da vegetação nativa em Área de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL), considerando prazos e diretrizes compatíveis com as atividades agropecuárias.

No primeiro volume deste Manual Técnico Operacional, o foco foi nas orientações, diretrizes e critérios aplicáveis à recomposição da vegetação nativa. Neste segundo volume, o foco é a compensação de Reserva Legal.

A compensação de Reserva Legal é um mecanismo previsto na legislação ambiental brasileira que permite, ao proprietário ou possuidor rural, compensar o déficit de sua área de Reserva Legal em outra propriedade ou Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária.

Essa prática visa garantir a proteção da vegetação nativa, promovendo o uso sustentável e a preservação ambiental, sem comprometer as atividades produtivas.

A compensação de Reserva Legal é regulamentada pela Lei Federal n.º 12.651/2012, especialmente em seu artigo 66, a qual estabelece as diretrizes para a conservação e recuperação das áreas de Reserva Legal, incluindo critérios para compensações equivalentes em extensão e localizadas no mesmo bioma.

Proprietários ou possuidores de imóveis rurais, que tenham déficit de Reserva Legal identificado após a análise técnica do Cadastro Ambiental Rural, podem utilizar a compensação de Reserva Legal como alternativa para regularização do passivo de Reserva Legal existente no imóvel.

A compensação pode ser realizada de várias maneiras, como a aquisição de Cotas de Reserva Ambiental (CRA), por meio da qual o proprietário pode adquirir CRAs de áreas excedentes de vegetação nativa cadastradas em outras propriedades; doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária; arrendamento de áreas de vegetação nativa localizadas em propriedades de terceiros, desde que cumpram os critérios legais; e também a compensação em áreas equivalentes onde o proprietário pode compensar em outra área do mesmo bioma.

A compensação da Reserva Legal também traz algumas vantagens, como permitir a regularização ambiental sem impactar diretamente nas atividades produtivas do imóvel, direciona esforços para áreas prioritárias ou mais significativas para a preservação ambiental e, conseqüentemente, as propriedades rurais com Reserva Legal regularizada tendem a ser mais valorizadas.

Portanto, este Volume II é um documento técnico que orienta proprietários rurais, técnicos, órgãos ambientais e outras partes interessadas sobre como promover a regularização da Reserva Legal em imóveis rurais, conforme as exigências da Lei Federal n.º 12.651/2012, e tem como objetivo principal facilitar a aplicação das regras legais, fornecendo informações detalhadas sobre os procedimentos e opções disponíveis para compensar eventuais déficits de Reserva Legal.

Com este trabalho, como gestores das Secretarias de Agricultura e Abastecimento e Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística, temos a satisfação de cumprir o compromisso com a produção sustentável, contribuindo significativamente para o alcance das metas da regularização ambiental dos imóveis rurais do Estado de São Paulo.

Guilherme Piai

Secretário de Agricultura e Abastecimento

Natália Resende

Secretária de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística

INTRODUÇÃO



1. INTRODUÇÃO

1.1. Objetivos do Volume II

Com foco na regularização ambiental dos imóveis rurais às disposições da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, e de atos normativos complementares, a Secretaria de Agricultura e Abastecimento (SAA) e a atual Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (Semil) do Estado de São Paulo aprovaram, por meio da Resolução Conjunta SAA/SIMA n.º 04, de 1.º de outubro de 2021, alterada pela Resolução Conjunta SAA/SIMA n.º 05, de 22 de outubro de 2021, o Volume I do Manual Técnico Operacional, com orientações, critérios aplicáveis à recomposição de vegetação, contendo os indicadores de monitoramento passíveis de demonstrar, ao longo do tempo, o estágio do processo de regularização da área degradada.

Em continuidade a esse trabalho, lança-se agora o Volume II do Manual Técnico Operacional, com foco na compensação de Reserva Legal, de forma a apresentar aspectos gerais da Reserva Legal e a legislação aplicável aos diferentes perfis de imóveis rurais, incluindo casos de dispensa e formas de regularização. Tal como o Volume I, o presente Volume foi elaborado por Grupo de Trabalho composto por técnicos de ambas as Secretarias de Estado, nos termos do artigo 8.º da Resolução Conjunta SAA/SIMA n.º 03, de 16 de setembro de 2020, tendo sido objeto de consulta prévia com representantes do setor produtivo e de entidades ambientalistas.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL



2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL

A Constituição Federal estabelece, no seu artigo 225, que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, atribuindo ao Poder Público o dever de, dentre outras obrigações, preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais, proteger a flora e definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos.

Com o objetivo de conferir efetividade àquele direito, a União (governo federal), ao exercer a sua competência para editar normas gerais em matéria ambiental¹, promulgou a Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa – novo Código Florestal. Esta lei, ao tratar de diversos temas referentes à flora, dispõe também sobre a regularização ambiental de imóveis rurais, prevendo regras especiais aos proprietários ou possuidores que aderirem ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), por ela instituído e disciplinado².

O Estado de São Paulo, por sua vez, promulgou a Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, que dispõe sobre o Programa de Regularização Ambiental (PRA) em São Paulo, regulamentada pelo Decreto Estadual n.º 64.842, de 5 de março de 2020, e pelo Decreto Estadual n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020, de modo a atender às peculiaridades regionais no que diz respeito à regularização ambiental de imóveis rurais paulistas.

Este último decreto institui o Programa Agro Legal, sob coordenação da SAA, com o objetivo de promover a regularização da Reserva Legal dos imóveis rurais em São Paulo, dispondo, também, sobre as hipóteses de dispensa de recomposição, regeneração ou compensação em relação ao percentual mínimo exigido em lei como regra geral e estabelecendo, dentre outras diretrizes, as seguintes:

- adoção de mecanismos de regularização da Reserva Legal dos imóveis rurais, de modo a preservar as áreas rurais produtivas já convertidas para uso alternativo do solo;
- estabelecimento de mecanismos de facilitação da compensação da Reserva Legal por meio de doação de áreas em Unidades de Conservação de domínio público estadual pendente de regularização fundiária;
- estabelecimento de mecanismos simplificados de monitoramento da recomposição da vegetação nativa em Áreas de Preservação Permanente (APPs) e nas Reservas Legais, considerando prazos e diretrizes compatíveis com as atividades agropecuárias, que foram tratados no Volume I.

¹ Artigo 24 da Constituição Federal.

² Veja-se o capítulo 1 do Volume I do Manual Técnico Operacional de Recomposição de Vegetação Nativa.

Complementarmente ao Decreto Estadual n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020, que instituiu o Programa Agro Legal, foi editada a Resolução SAA n.º 55, de 18 de setembro de 2020, da Secretaria de Agricultura e Abastecimento.

As legislações federal e estadual trazem diversos dispositivos sobre a regularização da Reserva Legal do imóvel rural, seja pela sua instituição ou pela compensação. O Anexo 1 deste Volume traz a legislação aplicável, ressaltando-se que algumas leis citadas foram alteradas pela própria Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

Esclarece-se que as regras para compensação de Reserva Legal apresentadas neste Manual podem também ser aplicadas aos imóveis que não aderiram ao Programa de Regularização Ambiental³.

Da listagem, apresentada no Anexo 1, destacam-se os dispositivos elencados no quadro a seguir.

Quadro 1 – Principais dispositivos normativos que tratam da compensação de Reserva Legal.

Legislação	Artigos	Assunto
Lei Federal n.º 12.651/2012	Artigos 15, §§ 2.º e 3.º; 48, § 4.º; e 66, §§ 5.º ao 9.º.	Dispõe sobre a compensação de Reserva Legal.
Lei Federal n.º 6.938/1981	Artigos 9.º – A, 9.º – B e 9.º – C.	Versa sobre a instituição de servidão ambiental, um dos instrumentos utilizados para a compensação de Reserva Legal.
Decreto Federal n.º 9.640/2018		Regulamenta a Cota de Reserva Ambiental, instituída pelo art. 44 da Lei Federal n.º 12.651/2012.
Lei Estadual n.º 15.684/2015	Artigos 30, 31 e 34.	Trata de mecanismos de compensação.
Resolução SMA n.º 165/2018		Regulamenta o mecanismo de regularização da Reserva Legal dos imóveis rurais mediante compensação por meio de alienação ao Poder Público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária, sob a gestão de órgãos da Administração Direta ou de entidades da Administração Indireta do Estado de São Paulo.
Decreto Estadual n.º 64.842/2020	Artigos 2.º, § 5.º; 4.º, 6.º e 7.º.	Regulamenta a regularização ambiental de imóveis rurais no Estado de São Paulo, nos termos da Lei Federal n.º 12.651/2012 e da Lei Estadual n.º 15.684/2015, e dá providências correlatas, o qual foi alterado pelo Decreto Estadual n.º 65.182/2020.
Decreto Estadual n.º 65.182/2020	Artigos 1.º, § 1.º, item 2; 2.º, 3.º e 7.º, parágrafo único.	Institui o Programa Agro Legal, regulamenta os artigos 27 e 32 da Lei Estadual n.º 15.684/2015, que dispõe sobre a regularização ambiental de imóveis rurais no Estado de São Paulo, e altera o Decreto Estadual n.º 64.842/2020, que regulamenta a Lei Estadual n.º 15.684/2015.

³ Art. 66, *caput* da Lei Federal n.º 12.651/2012.

Legislação	Artigos	Assunto
Resolução Conjunta SAA/SIMA n.º 03/2020	Artigos 1.º, 2.º e 8.º.	Dispõe sobre as medidas de regeneração, de recomposição e de acompanhamento da vegetação nativa, bem como as de compensação da Reserva Legal, nos Projetos de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas (Pradas), no âmbito do Programa de Regularização Ambiental dos imóveis rurais no Estado de São Paulo (PRA), disciplinado pela Lei Estadual n.º 15.684/2015 e pelo Decreto Estadual n.º 64.842/2020.
Resolução SAA n.º 55/2020	Artigos 2.º, inciso I; 3.º, § 1.º, e 6.º.	Dispõe sobre orientações, critérios e procedimentos para, no âmbito do Programa Agro Legal, regularizar a Reserva Legal dos imóveis rurais no Estado de São Paulo, não localizados em Unidades de Conservação de domínio público e em territórios de povos indígenas e comunidades tradicionais, segundo o disposto nos artigos 67 e 68 da Lei federal n.º 12.651/2012 e 27 e 32 da Lei Estadual n.º 15.684/2015 e nos Decretos n.º 65.182/2020 e n.º 64.131/2019.

RESERVA LEGAL
ASPECTOS GERAIS



3. RESERVA LEGAL – ASPECTOS GERAIS

Um dos aspectos mais importantes da regularização ambiental de imóveis rurais refere-se à Reserva Legal (RL), que já era prevista na revogada Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

Antes de nos aprofundarmos na compensação da Reserva Legal, que é o foco desse Volume II, é importante abordar o que ela significa e qual sua função, qual é a exigência legal com relação a sua instituição no imóvel rural, os casos de dispensa dessa exigência e as regras de instituição, quando for o caso, passando-se, então, a tratar das formas de compensação.

A Reserva Legal é uma área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do artigo 12 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, com a função de assegurar o uso econômico, de modo sustentável, dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa⁴.

Segundo o referido artigo 12, como regra geral, os imóveis rurais localizados no Estado de São Paulo devem manter 20% da área com cobertura vegetal nativa, a título de Reserva Legal.

Há, contudo, casos de exceção previstos na legislação, nos quais a porcentagem mínima acima indicada não é exigida, desde que o proprietário ou possuidor rural opte pela adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA).

Vale registrar que o proprietário ou possuidor do imóvel rural que desejar obter os benefícios do PRA, com destaque àqueles referentes à Reserva Legal, deverá:

- a) ter inscrito o respectivo imóvel rural no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (Sicar-SP) até o dia 31 de dezembro de 2023, no caso de imóvel rural com área acima de 4 (quatro) módulos fiscais, e até o dia 31 de dezembro de 2025, no caso de imóvel rural com até 4 (quatro) módulos fiscais ou que atendam ao disposto no art. 3.º da Lei n.º 11.326, de 24 de julho de 2006⁵;
- b) aderir ao PRA, no prazo de 1 (um) ano, contado da notificação pelo órgão competente⁶.

A notificação acima citada será feita pela Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI), após a análise e validação do CAR. A adesão ao PRA será feita no Sistema Sicar-SP, clicando na opção “Regularidade Ambiental”, que está disponível na Central do Proprietário do Sicar-SP para os imóveis rurais que já foram analisados.

⁴ Inciso III, do art. 3.º, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

⁵ §4.º do art. 29 da Lei Federal n.º 12.651/2012 (nova redação dada pela Lei Federal n.º 14.595/2023).

⁶ §2.º do art. 59 da Lei Federal n.º 12.651/2012 (nova redação dada pela Lei Federal n.º 14.595/2023).

As exceções mais importantes estão previstas nos artigos 67 e 68 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, que encontram correspondência nos artigos 32 e 27 da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, respectivamente, e estão resumidas no quadro abaixo:

Quadro 2 – Casos em que o imóvel não precisa ter os 20% de Reserva Legal, se houver adesão ao PRA.

	Imóveis com área até 4 (quatro) Módulos Fiscais em 22/7/2008	Imóveis com área maior do que 4 (quatro) Módulos Fiscais em 22/7/2008
Casos de exceção.	Imóveis que possuam remanescente de vegetação nativa em percentual inferior a 20% da área do imóvel.	Imóveis que possuem menos de 20% da área do imóvel recoberta por vegetação nativa em razão de supressões realizadas antes de 22/7/2008, respeitando-se os limites previstos na legislação vigente à época (vide quadro 3).
Como será considerada a regularização ambiental do imóvel com relação à Reserva Legal.	A Reserva Legal será constituída pela área ocupada com vegetação nativa existente em 22/7/2008. No caso de imóveis sem remanescente de vegetação nativa em 22/7/2008, fica o proprietário ou possuidor desobrigado de recompor, compensar ou permitir a regeneração da vegetação para fins de Reserva Legal.	Dispensa de recomposição, compensação ou regeneração de vegetação nativa ao percentual de 20%, desde que seguidos os critérios do artigo 27 da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, e da Resolução SAA n.º 55, de 18 de setembro de 2020.

Tendo em vista a importância dessas regras, elas serão abordadas em subitens específicos a seguir.

3.1. Inaplicabilidade da regra geral no caso de imóveis rurais que detinham, em 22 de julho de 2008, área de até 4 (quatro) módulos fiscais e que possuam remanescente de vegetação nativa em percentuais inferiores a 20%⁷

Para os imóveis rurais que detinham até 4 (quatro) módulos fiscais de área em 22 de julho de 2008 e que possuam remanescente de vegetação nativa em percentuais inferiores a 20% das suas áreas totais, a Reserva Legal será constituída pela vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008, vedadas novas conversões para uso alternativo do solo. Em não havendo vegetação nativa no imóvel em 22 de julho de 2008, o proprietário ou possuidor estará dispensado de recompor, regenerar ou compensar a Reserva Legal⁸.

A vegetação nativa existente no imóvel em 22 de julho de 2008 que tiver sido suprimida irregularmente; após essa data, deverá ser recomposta e integrar a Reserva Legal do imóvel.

⁷ Artigo 67, da Lei Federal n.º 12.651/2012, e artigo 32, da Lei Estadual n.º 15.684/2015.

⁸ §3.º do art. 32, da Lei Estadual n.º 15.684/2015.

Trata-se de mais uma regra definidora de regimes diferenciados por perfil do imóvel rural, que versam sobre as formas de regularização da Reserva Legal, apoios técnicos e facilidades previstas para a operacionalização dessa regularização⁹.

3.2. Inaplicabilidade da regra geral no caso de supressões realizadas respeitando-se os percentuais de Reserva Legal previstos pela legislação em vigor à época em que ocorreram¹⁰

Para aplicar essa hipótese de exceção à regra geral, será necessário verificar se as supressões de vegetação nativa observaram percentuais mínimos de Reserva Legal previstos pela legislação em vigor à época em que ocorreram, conforme quadro abaixo.

Quadro 3 – Percentuais de Reserva Legal previstos pela legislação, por período, definidos no artigo 27 da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015.

Período	Percentual de vegetação exigido no imóvel
A partir da vigência do Decreto Federal n.º 23.793, de 23 de janeiro de 1934, até Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965. 12/6/1934 ¹¹ até 26/1/1966 ¹²	25% das matas existentes no imóvel, salvo o disposto nos artigos 24, 31 e 52 do Decreto Federal n.º 23.793/1934
Durante a vigência da Lei Federal n.º 4.771/1965 até a vigência da Lei Federal n.º 7.803, 18/07/1989. 26/1/1966 até 20/7/1989 ¹³	20% da área do imóvel com cobertura de floresta.
A partir das alterações do art. 16, da Lei Federal n.º 4.771/1965, promovidas pela Lei Federal n.º 7.803/1989. A partir de 20/7/1989 ¹⁴	20% da área do imóvel para todas as formas de vegetação.

Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais que realizaram supressão de vegetação nativa respeitando os percentuais de Reserva Legal previstos pela legislação em vigor à época em que ocorreram são dispensados de promover a recomposição, compensação ou regeneração para os percentuais exigidos no artigo 12 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012. Nesta situação, a Reserva Legal será composta pela vegetação nativa existente no imóvel, nos termos do artigo 68, da Lei federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, ainda que em percentual inferior a 20% de sua área.

Serão consideradas apenas as supressões anteriores a 22 de julho de 2008¹⁵ para a aplicação dessa regra de exceção.

Assim como citado no item 3.1, a vegetação nativa existente no imóvel em 22 de julho de 2008, que tiver sido suprimida irregularmente após essa data, deverá ser recomposta e integrar a Reserva Legal do imóvel.

⁹ São exemplos de regimes diferenciados os estabelecidos no §5.º do art. 4.º, no §6.º do art. 5.º, no art. 8.º, no §2.º do art. 17, nos artigos 52 a 58, 61-A, 61-B e 67, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

¹⁰ Artigo 68, da Lei Federal n.º 12.651/2012, e artigo 27, da Lei Estadual n.º 15.684/2015.

¹¹ Início da vigência do Decreto Federal n.º 23.793/1934.

¹² Início da vigência da Lei Federal n.º 4.771/1965.

¹³ Início da vigência da Lei Federal n.º 7.803/1989.

¹⁴ A partir das alterações do art. 16, da Lei Federal n.º 4.771/1965, promovidas pela Lei Federal n.º 7.803/1989.

¹⁵ Art. 23, inciso III, da Instrução Normativa MMA n.º 02/2014, e art. 5.º, § 1.º, inciso III, da Resolução SAA n.º 55/2020.

As bases espaciais e os mapas utilizados na análise da aplicação do artigo 68 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, são aqueles homologados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento por meio da Resolução SAA n.º 34, de 29 de março de 2022, com base no Decreto n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020, que instituiu o Programa Agro Legal¹⁶:

I – Título: Cartas Topográficas 1:50.000 (IBGE/IGG-SP)

Autor: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

Data: 31/12/1970;

II – Título: Mapeamento da Vegetação Natural do Estado de São Paulo – Olho Verde (1988/1989)

Autor: DEPRN (SMA)/IF/FF/INPE/FUNCATE

Data: 1/1/1988;

III – Título: Biomas do Estado de São Paulo

Autor: IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/CREN – Coordenação de Recursos Naturais e Estudos Ambientais

Data: 1/1/2004;

IV – Título: Inventário Florestal 2020

Autor: Instituto Florestal

Data: 14/3/2020;

V – Título: Mapeamento de Uso e Cobertura do Solo.

Autor: Serviço Florestal Brasileiro/Universidade Federal de Lavras (MG)

Data: 2014.

A análise dessas bases espaciais é realizada em módulo específico do Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (Sicar-SP).

Na aplicação do artigo 68, deverá ser observada a área do imóvel rural em 22 de julho de 2008¹⁷, devendo ser verificado o bioma onde está localizado o imóvel, de acordo com o Mapa de Biomas do Brasil, publicado pelo IBGE em 2004¹⁸.

Após o conhecimento do resultado da análise realizada pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento, caso não concorde, o proprietário ou possuidor do imóvel rural poderá:

- a) contestar o resultado da análise para o período compreendido entre o início da vigência da Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 22 de julho de 2008;
- b) demonstrar o enquadramento do imóvel rural em um dos períodos indicados no Quadro 3, nos termos do artigo 27 da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, mediante a apresentação de documentação comprobatória das situações consolidadas, por meio de fotos aéreas do período indicado e/ou documentos tais como: descrição de fatos históricos de ocupação da região, registros de comercialização, dados agropecuários da atividade, contratos e documentos bancários, inclusive estudos fundiários, que contemplem a situação do imóvel em cada um dos marcos temporais nele mencionados, dispensada a comprovação da anuência do órgão ambiental competente da época.

¹⁶ O Estado não dispõe de mapa oficial da vegetação nativa existente em 1934 que sirva de base de referência para a avaliação desse período. Dessa forma, o resultado das análises expressará apenas a aplicação do artigo 68 para os marcos de 1965 e 1989.

¹⁷ § 2.º do art. 3.º do Decreto Estadual n.º 65.182/2020 e artigos 5.º e 6.º da Resolução SAA n.º 55/2020.

¹⁸ § 2.º do art. 3.º do Decreto Estadual n.º 65.182/2020, observado o art. 6.º da Resolução SAA n.º 55/2020.

Importante destacar que atos e documentos oficiais ou emitidos pela Administração Pública federal, estadual ou municipal têm fé pública, gozando de presunção de veracidade¹⁹.

Deve-se esclarecer que, ainda que o interessado apresente tais documentos ou provas antes da análise realizada em módulo do Sicar-SP, os técnicos da CATI apenas os avaliarão quando o proprietário ou possuidor não concordar com o resultado da análise.

Cumprido ressaltar que nos casos em que a supressão de vegetação tenha ocorrido em desconformidade com os limites previstos na legislação vigente à época de sua ocorrência, ensejará a recomposição, a condução da regeneração natural da vegetação ou a compensação de Reserva Legal para percentual da área do imóvel, conforme regramento previsto no artigo 6.º, da Resolução SAA n.º 55, de 18 de setembro de 2020.

Apresentamos, a seguir, as regras previstas no artigo 6.º da Resolução SAA n.º 55, de 18 de setembro de 2020, a partir das quais a CATI, com base nos mapas e bases espaciais a que se referem os artigos 3.º, § 2.º, e 5.º do Decreto Estadual n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020, desenvolveu uma funcionalidade do Sicar-SP para reconhecimento do direito ou não de dispensa, quando não houver Reserva Legal de 20% da área total do imóvel rural em 22 de julho de 2008, computadas as Áreas de Preservação Permanente:

- I – Se em 1989 o imóvel rural objeto da análise apresentava percentual de vegetação nativa (VN-89), computadas as Áreas de Preservação Permanente, maior ou igual a 20% da área total do imóvel rural, em 22 de julho de 2008, o proprietário ou possuidor rural não estará dispensado e deverá constituir ou complementar a Reserva Legal até o limite de 20% da área total do imóvel, computadas as Áreas de Preservação Permanente, independentemente do bioma em que se encontre.

1989	22/7/2008	Verificação do bioma	Reserva Legal	Obrigação
VN-89 ≥ 20% da área total.	VN < 20% da área total.	Não aplicável.	Não dispensada.	Completar até 20% da área total, computadas as APPs.

- II – Se em 1989 o imóvel rural objeto da análise apresentava percentual de vegetação nativa (VN-89), computadas as Áreas de Preservação Permanente, menor que 20% da área total do imóvel rural em 22 de julho de 2008, o proprietário ou possuidor rural:

- a) estará dispensado de constituir ou complementar a Reserva Legal se o imóvel rural estiver localizado no bioma Cerrado e a área de vegetação nativa (VN), computadas as Áreas de Preservação Permanente, for igual ou maior a identificada em 1989;

1989	22/7/2008	Verificação do bioma	Reserva Legal	Obrigação
VN-89 < 20% da área total.	VN ≥ VN-89.	Cerrado.	Dispensado.	Nenhuma.

- b) estará dispensado de constituir ou complementar a Reserva Legal se o imóvel rural estiver localizado no bioma Mata Atl ntica e  rea de vegeta o nativa (VN-89) identificada em 1989 for igual a  rea de vegeta o florestal nativa (VFN) existente em 1965;

¹⁹ § 3.º do art. 27 da Lei Estadual n.º 15.684/2015.

1965	1989	22/7/2008	Verificação do bioma	Reserva Legal	Obrigaçã
VFN.	VN-89 < 20% da área total e = VFN.	VN ≥ VFN.	Mata Atlântica.	Dispensado.	Nenhuma.

c) não estará dispensado da Reserva Legal se o imóvel rural estiver localizado no bioma Mata Atlântica e área de vegetação nativa (VN-89) identificada em 1989 for menor que área de vegetação florestal nativa (VFN) existente em 1965, devendo, então, complementar a área de Reserva Legal:

c.1) até o limite da área de vegetação florestal nativa existente em 1965, se a área de vegetação florestal nativa identificada em 1965 for menor que 20% da área total do imóvel rural, em 22 de julho de 2008, computadas as Áreas de Preservação Permanente;

1965	1989	22/7/2008	Verificação do bioma	Reserva Legal	Obrigaçã
VFN < 20% da área total.	VN-89 < VFN.	VN < VFN.	Mata Atlântica.	Não dispensada.	Complementar até o limite da VFN.

c.2) até o limite de 20% da área total do imóvel rural, em 22 de julho de 2008, computadas as Áreas de Preservação Permanente, se a área de vegetação florestal nativa identificada em 1965 for maior ou igual a 20% da área total do imóvel rural em 22 de julho de 2008.

1965	1989	22/7/2008	Verificação do bioma	Reserva Legal	Obrigaçã
VFN ≥ 20% da área total.	VN-89 < VFN.	VN < VFN.	Mata Atlântica.	Não dispensado.	Complementar até o limite de 20% da área total, computadas as APPs.

3.3. Instituição da Reserva Legal

Não sendo o caso da dispensa prevista nos artigos 67 e 68 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, a instituição da Reserva Legal é obrigatória e possui natureza real, sendo transmitida ao sucessor do imóvel, de qualquer natureza.

3.3.1. Reservas Legais instituídas

Entende-se por Reserva Legal Instituída aquela aprovada pelo órgão competente por meio de termo de compromisso, averbada ou não na matrícula do imóvel. Alguns imóveis já contam com Reserva Legal instituída, localizada em seu interior ou regularizada por meio de compensação, que tem caráter perpétuo, salvo as exceções previstas na legislação²⁰.

²⁰ Art. 18 da Lei Federal n.º 12.651/2012, na mesma linha do que previa o § 8.º, do art. 16, da revogada Lei Federal n.º 4.771/1965.

Nos casos em que o proprietário ou possuidor do imóvel rural solicitar a revisão da localização da Reserva Legal, os técnicos responsáveis pela análise de CARs, se houver adesão ao PRA, avaliarão se essas Reservas Legais já instituídas podem ser adequadas às regras da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, conforme os critérios previstos na legislação, mais especificamente aqueles definidos no artigo 35, da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, regulamentado pelos artigos 3.º e 9.º do Decreto Estadual n.º 64.842, de 5 de março de 2020²¹.

O proprietário ou possuidor do imóvel rural, de modo a possibilitar a análise do técnico da Secretaria de Agricultura e da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística, poderá apresentar proposta da nova localização da Reserva Legal, necessariamente situada no perímetro do imóvel rural existente à época da instituição da Reserva Legal que se pretende alterar²², ou seja, não é admitida a realocação da nova Reserva Legal, por meio de compensação, para fora do perímetro do imóvel onde ela foi originalmente instituída.

Ressalte-se que a nova Reserva Legal não poderá ser realocada para as Áreas de Preservação Permanente (APPs), conforme artigo 35, da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015.

A solicitação de revisão de compromissos anteriores de instituição de Reserva Legal também poderá ser por motivos técnicos, independente da adesão ao PRA.

Para mais informações sobre revisão de compromissos anteriores, consultar a Resolução SAA n.º 50, de 2 de julho de 2024 (Capítulo II, Seção VII, nos artigos 11 a 20). Encontra-se disponível no Portal do Sicar-SP (<https://car.agricultura.sp.gov.br/site/>), na opção “Modelos de Documentos”, um documento contendo as “Orientações para requerimento de revisão de termo ou instrumento similar anteriormente celebrado” e que pode ser acessado via *link* (<https://car.agricultura.sp.gov.br/site/index.php/modelos-documentos/>).

Revisão de Termos de Compromisso, Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, Termo de Compromisso Recuperação Ambiental, Termo de Responsabilidade de Preservação da Reserva Florestal ou Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, relacionados à Reserva Legal do imóvel rural.

Pedido de revisão de termos relacionados à Reserva Legal do imóvel rural deverá ser realizado no âmbito do PRA, mesmo os termos que foram firmados com o órgão ambiental à época (IBDF, Ibama, DEPRN e Cetesb) ou com o Ministério Público Estadual ou Federal.

Para os casos afetos aos processos de licenciamento, se necessário, a SAA poderá solicitar manifestação da Cetesb ou da Semil a respeito da revisão solicitada. Os casos de revisão que serão encaminhados para consulta na Cetesb serão aqueles em que a RL instituída é maior que a exigida legalmente, situação em que o excedente pode ter sido destinado à compensação ambiental devida pelo licenciamento, impedindo eventual revisão/redução de RL.

Já para a revisão de termos relacionados à Reserva Legal firmados a partir de obrigações estabelecidas em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) com o Ministério Público, será necessária a apresentação da anuência prévia deste órgão.

Observação: o Termo de Compromisso de Instituição, de Recomposição ou Compensação de Reserva Legal (TCIRCRL) não institui a RL do imóvel rural e o proprietário deverá fazer sua proposta de RL diretamente no Sicar do imóvel rural.

²¹ Decreto Estadual n.º 64.842/2020.

²² Inciso V, do art. 9.º, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020.

3.3.2. Instituição e localização de novas Reservas Legais

• Cômputo da Áreas de Preservação Permanente na Reserva Legal

Aderindo ou não ao Programa de Regularização Ambiental, o proprietário ou possuidor do imóvel rural pode, se assim desejar, computar as Áreas de Preservação Permanente na Reserva Legal, nos termos do artigo 15, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

O cômputo será possível desde que atendidas certas condições:

- o imóvel rural deverá estar inscrito no Sicar-SP;
- a área a ser computada na Reserva Legal deverá estar conservada ou em processo de recuperação;
- o cômputo das APPs na Reserva Legal não poderá implicar a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo.

O cômputo da vegetação nativa existente nas APPs na Reserva Legal apenas será obrigatório na hipótese de aplicação dos artigos 67 ou 68, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

Importante ressaltar que o regime de proteção das Áreas de Preservação Permanente não se altera quando elas forem computadas na Reserva Legal.

Visando garantir que não haverá a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo, quando houver o cômputo das APPs na Reserva Legal, toda a vegetação nativa fora das APPs deverá ser declarada como Reserva Legal do próprio imóvel, sendo que a área que exceder o percentual mínimo exigido para a regularização do próprio imóvel poderá ser destinada para compensação do passivo de Reserva Legal de outro imóvel.

A opção de computar as áreas de APPs como Reserva Legal abrange também aquelas APPs desprovidas de vegetação, que deverão ser recompostas, mesmo que haja vegetação nativa excedente no imóvel. Nesta hipótese, conforme visto acima, toda a vegetação fora das APPs deverá ser declarada como Reserva Legal do próprio imóvel e, havendo excedente, poderá ser destinado à compensação de outro imóvel.

Assim, ao computar as APPs na área de Reserva Legal do imóvel, caso a área ultrapasse o mínimo obrigatório exigido pela lei para a regularização ambiental do imóvel, o proprietário poderá destinar a área de Reserva Legal excedente à compensação da Reserva Legal de outro imóvel (próprio ou de terceiros).

O artigo 21, da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, dispõe que “a adesão ao PRA e a homologação do Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas (Prada) são provas suficientes de processo de recuperação para o cômputo da APP no percentual de Reserva Legal”.

Em que pese tal artigo se referir a casos de adesão ao PRA, entende-se que a existência de projeto de recomposição da vegetação de APPs computadas na Reserva Legal que venha a ser homologado também constitui prova do processo de sua recuperação na hipótese de não adesão ao referido Programa.

• Localização de Reserva Legal fora de APP

No caso de o proprietário ou possuidor do imóvel rural não optar pelo cômputo da APP na Reserva Legal ou quando o cômputo não for suficiente para atingir o percentual mínimo exigido por lei,

deve-se observar o artigo 14 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe que a localização da área de Reserva Legal no imóvel rural deverá levar em consideração os seguintes estudos e critérios:

- o plano de bacia hidrográfica;
- o Zoneamento Ecológico-Econômico;
- a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente, com Unidade de Conservação ou outra área legalmente protegida;
- as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade;
- as áreas de maior fragilidade ambiental.

A análise para aprovação da localização da Reserva Legal é de competência da Secretaria de Agricultura e Abastecimento (SAA).

Todos os Comitês das Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos têm Planos de Bacia e, embora alguns possam estar desatualizados, existem estudos que dispõem de critérios para indicar áreas críticas para ações de restauração nas Bacias Hidrográficas. Tais documentos devem ser usados de forma regionalizada quando estiverem publicados oficialmente.

O Zoneamento Ecológico Econômico de São Paulo (ZEE/SP) foi instituído pelo Decreto Estadual n.º 67.430, de 30 de dezembro de 2022, sendo um instrumento de planejamento ambiental e territorial que estabelece diretrizes de ordenamento e gestão do território paulista, de acordo com as potencialidades e vulnerabilidades ambientais e socioeconômicas das suas diferentes regiões.

Enquanto alguns documentos oficiais ou outros instrumentos do Poder Público não estiverem aprovados e disponibilizados, devem ser escolhidas as áreas que podem ser identificadas de imediato.

Dentre os critérios acima indicados, o considerado mais relevante é o que se refere às áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade, cuja aplicação orienta que seja incluída na Reserva Legal a vegetação nativa existente.

Nesse sentido, a vegetação nativa a ser incorporada à Reserva Legal será conforme se segue.

I – No caso de adesão ao PRA:

- a) aquela existente em 22 de julho de 2008;
- b) a que tiver sido suprimida irregularmente após 22 de julho de 2008, que deverá ser recomposta.

II – No caso de não adesão ao PRA:

- a) a vegetação nativa existente no imóvel;
- b) a que tenha sido suprimida irregularmente após 22 de julho de 2008, que deverá ser recomposta.

Essas áreas com vegetação nativa constituirão, prioritariamente, a Reserva Legal do próprio imóvel.

• Excedente e déficit de vegetação nativa no imóvel para compor a Reserva Legal

Uma vez incorporada a vegetação nativa existente no imóvel na Reserva Legal, havendo ou não o cômputo das APPs na Reserva Legal, duas situações podem ocorrer:

- a área com vegetação nativa existente no imóvel é maior que a área de Reserva Legal mínima exigida por lei para a regularização do imóvel, hipótese em que o excedente de vegetação poderá ser declarado como Reserva Legal para regularização de outro imóvel. Não é necessário vincular esse excedente de Reserva Legal a um imóvel com déficit no momento da declaração da proposta da Reserva Legal, podendo a vinculação ao imóvel deficitário ser realizada posteriormente. Porém, uma vez aprovada pelo órgão competente (CATI/SAA), tendo em vista que a Reserva Legal é perpétua, no caso de não haver interessado em compensar nessa área (por meio da vinculação ao imóvel com passivo ou mesmo emissão de CRA), o imóvel ficará com percentual de Reserva Legal acima do mínimo necessário.

Assim, de acordo com o funcionamento do Sistema Sicar-SP, primeiramente, a área de Reserva Legal do imóvel deve ser proposta e aprovada como Reserva Legal do próprio imóvel. E sendo a Reserva Legal aprovada maior que a Reserva Legal mínima exigida por lei para a regularização do próprio imóvel, a área excedente de Reserva Legal existente no imóvel poderá ser destinada para compensação da Reserva Legal de outro imóvel.

Caso o imóvel não compute a APP na Reserva Legal e tenha vegetação nativa excedente, além da Reserva Legal mínima exigida por lei para a sua regularização, essa vegetação, desde que não declarada como Reserva Legal, poderá ser utilizada para fins de compensação ambiental.

Apenas a vegetação nativa fora de Reserva Legal poderá ser utilizada na compensação ambiental de licenciamento. Assim, caso o imóvel tenha vegetação nativa fora de Reserva Legal e o proprietário venha a ter interesse em destiná-la à compensação da Reserva Legal de outro imóvel, deverá solicitar a autorização para retificação do cadastro já validado e declarar a vegetação nativa como Reserva Legal;

- a vegetação nativa existente pode não ser suficiente para atender ao percentual mínimo exigido por lei, sendo necessário complementar a Reserva Legal. Nesta hipótese, o proprietário ou possuidor poderá recompor ou conduzir a regeneração natural da vegetação faltante – ou parte dela – no imóvel e/ou compensar a Reserva Legal, nos termos das diretrizes do Programa Agro Legal, em especial a que se refere à “adoção de mecanismos de regularização ambiental da Reserva Legal das propriedades rurais no Estado de São Paulo, de modo a preservar as áreas rurais produtivas já convertidas para uso alternativo do solo”²³. Ressalte-se que a compensação de Reserva Legal só será possível se toda a vegetação nativa existente no imóvel tenha sido declarada como proposta de Reserva Legal e caso não tenha ocorrido supressão irregular de vegetação nativa no imóvel após 22 de julho de 2008.

Assim, na proposta de instituição de Reserva Legal, podem ser incluídas:

- Áreas de Preservação Permanente, quando o interessado optar pelo cômputo da APP na Reserva Legal, ainda que desprovidas de vegetação nativa, mas que deverão ser recompostas;
- áreas selecionadas conforme estudos e critérios indicados no artigo 14, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, ainda que desprovidas de vegetação, mas que deverão ser recompostas (por exemplo, o proprietário ou possuidor pode incluir áreas de maior fragilidade ambiental, tais como várzeas e veredas, ou que apresentem fragilidade em função de criticidade hídrica, suscetibilidade a erosão, instabilidade geológica ou declividade acentuada);
- áreas que não se enquadrem no subitem acima, mas que sejam ambientalmente relevantes, com base em mapas ou outros documentos oficiais;

²³ §1.º, do art. 1.º, do Decreto Estadual n.º 65.182/2020.

- outras áreas sem vegetação nativa, na hipótese de ainda não atingir os 20% de Reserva Legal²⁴ no interior do imóvel e que possam cumprir a respectiva função, nos termos do inciso III, do artigo 3.º, e artigo 12, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

A Reserva Legal de um imóvel, para ser válida e eficaz, não precisa ser averbada na matrícula do imóvel, bastando que seja declarada no CAR e devidamente aprovada pelo órgão competente.

No caso de no imóvel ter sido aprovada uma área de Reserva Legal maior que a mínima exigida por lei para a regularização do próprio imóvel, essa área de Reserva Legal que exceder ao mínimo necessário poderá ser destinada e aprovada como compensação do passivo de Reserva Legal de outro imóvel. Assim, de acordo com o funcionamento do Sistema Sicar-SP, primeiramente a área de Reserva Legal do imóvel deve ser proposta e aprovada como Reserva Legal do próprio imóvel. E sendo a Reserva Legal aprovada maior que a mínima exigida por lei para a regularização do próprio imóvel, a área excedente de Reserva Legal existente no imóvel poderá ser destinada para compensação da Reserva Legal de outro imóvel.

²⁴ 20% ou percentual menor exigido para regularização do imóvel, no caso de ser enquadrado nos artigos 67 ou 68, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

DÉFICIT DE RESERVA LEGAL

MÉTODOS PARA REGULARIZAÇÃO



4. DÉFICIT DE RESERVA LEGAL – MÉTODOS PARA REGULARIZAÇÃO

Havendo a necessidade da complementação da área de Reserva Legal para atender ao percentual mínimo exigido no caso concreto, o proprietário ou possuidor do imóvel rural deverá apresentar proposta de instituição, podendo regularizar sua situação, independentemente de sua adesão ao PRA, optando pelos seguintes métodos, que podem ser adotados isolada ou cumulativamente²⁵:

- condução da regeneração natural da vegetação na área de Reserva Legal;
- recomposição da área de Reserva Legal;
- compensação da Reserva Legal.

4.1. Condução da regeneração natural da vegetação e/ou recomposição

A recomposição e a condução da regeneração da vegetação nativa na área de Reserva Legal do imóvel observarão o disposto na legislação vigente, conforme o Volume I do Manual Técnico Operacional.

Será obrigatória a recomposição e/ou a condução da regeneração natural da vegetação nas áreas onde ocorreu supressão irregular após 22 de julho de 2008, que devem ser incluídas na Reserva Legal estabelecida no imóvel pela legislação vigente. Nos demais casos, o proprietário ou possuidor poderá optar por recompor e/ou conduzir a regeneração da vegetação natural no próprio imóvel para integrar a Reserva Legal ou por compensá-la, conforme as possibilidades indicadas pela legislação.

Durante o processo de execução do Prada, conforme previsto na legislação, é facultado ao proprietário ou possuidor de imóvel rural o uso alternativo do solo da área necessária à recomposição ou regeneração da Reserva Legal, resguardada a área da parcela mínima definida no Termo de Compromisso (Termo de Compromisso do Programa de Regularização Ambiental – TC-PRA ou Termo de Compromisso de Adequação Ambiental (TCA) quando não aderir ao PRA)²⁶ que já tenha sido ou que esteja sendo recomposta ou regenerada, devendo adotar Boas Práticas agrônomicas e ambientais, com vistas à conservação do solo e da água²⁷.

Se o titular do imóvel rural optar por compensar em outro imóvel a totalidade ou parte da área necessária à complementação da Reserva Legal, deverão ser observados as condições e os procedimentos a seguir especificados.

²⁵ Art. 28, da Lei Estadual n.º 15.684/2015: “Identificado percentual do imóvel necessário para a regularização da Reserva Legal, nos termos do artigo 27 desta lei, o proprietário ou possuidor poderá adotar, isolada ou conjuntamente, os seguintes métodos: I – condução da regeneração natural de espécies nativas; II – plantio de espécies nativas conjugado com a condução da regeneração natural de espécies nativas; III – plantio de espécies nativas; IV – plantio de espécies exóticas combinado com as espécies nativas de ocorrência regional, conforme metodologia do artigo 29 desta lei; V – compensação, nos termos do inciso II, do artigo 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012”.

²⁶ Resolução SAA n.º 50/2022 e Resolução SAA n.º 51/2022.

²⁷ § 2.º, do art. 16, do Decreto Federal n.º 7.830/2012.

COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL



5. COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL

Não sendo caso de dispensa, total ou parcial, dos 20% de Reserva Legal no imóvel, e em não havendo vegetação nativa em extensão suficiente para regularizar a respectiva Reserva Legal, o proprietário ou possuidor poderá optar pela compensação de Reserva Legal da área total necessária à regularização ou de parte dela.

A possibilidade de compensação somente se aplica para a regularização de passivo de Reserva Legal, pois as Áreas de Preservação Permanente deverão sempre ser recompostas onde estão localizadas, no próprio imóvel.

São requisitos cumulativos para a compensação da Reserva Legal²⁸:

- a(s) área(s) proposta(s) deve(m) estar localizada(s) no mesmo bioma da área de Reserva Legal a ser compensada²⁹;
- a inclusão de todas as áreas cobertas com vegetação nativa do imóvel na Reserva Legal antes de se proceder à compensação da parte faltante³⁰;
- não tenha ocorrido supressão irregular de vegetação no interior do imóvel com déficit de Reserva Legal após 22 de julho de 2008³¹.

Importante destacar que a compensação não poderá ser utilizada como forma de viabilizar a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo, nos termos do §9.º, do artigo 66, da Lei Federal n.º 12.651, de 5 de maio de 2012, razão pela qual se exige que seja incluída toda a vegetação nativa do imóvel na sua Reserva Legal, nos termos do artigo 6.º, do Decreto Estadual n.º 64.842, de 5 de março de 2020.

Além dos requisitos gerais para que se possa optar pela compensação, existem os específicos que devem ser observados conforme a localização dos imóveis com déficit e com excedente de vegetação nativa (tratados no item 3 deste Manual). Uma vez atendidos a todos os requisitos para se proceder à compensação de Reserva Legal, passa-se à análise do modo pelo qual ela pode ser realizada, ou seja, qual/quais o(s) mecanismo(s) de compensação que poderá(ão) ser adotado(s).

²⁸ Conforme §§ 6.º, 7.º e 9.º, do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012, e artigos 6.º e 7.º, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020, alterado pelo Decreto Estadual n.º 65.182/2020.

²⁹ Inciso II, do § 6.º, do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012, e inciso III, do art. 6.º, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020.

³⁰ Inciso I, do art. 6.º, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020.

³¹ Inciso II, do art. 6.º, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020.

5.1. Mecanismos de compensação de Reserva Legal

São mecanismos de compensação da Reserva Legal³²:

- aquisição de Cota de Reserva Ambiental (CRA);
- arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal;
- alienação, cessão ou transferência de servidão ambiental para fins de compensação de Reserva Legal;
- doação ao Poder Público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária;
- cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma.

O proprietário ou possuidor poderá compensar a Reserva Legal de seu imóvel em uma única área ou em áreas distintas, utilizando os mecanismos acima indicados, isolada ou conjuntamente.

A análise da compensação de Reserva Legal, por meio de qualquer um dos mecanismos, deve incluir a avaliação da equivalência do bioma, além dos outros requisitos mencionados neste Manual, a ser realizada pelo técnico que estiver analisando o imóvel com déficit de Reserva Legal. Caberá ao técnico que analisar o imóvel, onde a compensação será efetuada, a verificação do cumprimento das funções de Reserva Legal da área objeto da compensação.

Feitas essas explicações iniciais, serão expostos, a seguir, os principais aspectos referentes aos mecanismos de compensação de Reserva Legal citados.

5.1.1. Aquisição de Cota de Reserva Ambiental – CRA³³

As Cotas de Reserva Ambiental (CRAs) são títulos nominativos representativos de áreas de propriedades com vegetação nativa, existente ou em processo de recuperação:

- sob regime de servidão ambiental, instituída na forma do artigo 9.º – A, da Lei Federal n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981;
- correspondente à área de Reserva Legal instituída voluntariamente sobre a vegetação que exceder os percentuais mínimos exigidos;
- protegida na forma de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), nos termos do artigo 21, da Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000;
- existente em propriedade rural localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público que ainda não tenha sido desapropriada;

³² Há várias formas de se efetuar a compensação de Reserva Legal, as quais denominamos mecanismos de compensação e que estão previstas no §5.º, do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012, e nos §§ 4.º e 5.º, do art. 9.º – A, § 3.º, do art. 9.º – B, e art. 9.º – C, da Lei Federal n.º 6.938/1981.

³³ Inciso I do § 5.º do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

- que integra a Reserva Legal dos imóveis de agricultores familiares, bem como dos demais imóveis com até 4 módulos fiscais de área nos quais sejam desenvolvidas atividades agrossilvipastoris e de terras indígenas e de territórios de povos e comunidades tradicionais que façam uso coletivo do seu território.

Cada cota corresponde a um hectare dessas áreas, sendo que as cotas podem ser utilizadas para a compensação de Reserva Legal de imóveis deficitários.

Embora a União tenha editado o Decreto Federal n.º 9.640, de 27 de dezembro de 2018, regulamentando a CRA, os títulos ainda não estão sendo emitidos, de modo que, por ora, não há como adquirir CRAs para a compensação de Reserva Legal.

Vale dizer ainda que, conforme estabelece o § 2.º, do artigo 3.º, do Decreto Federal n.º 9.640, de 27 de dezembro de 2018, na hipótese de propriedade rural localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público que ainda não tenha sido desapropriada, a emissão da CRA será objeto de regulamentação própria.

5.1.2. Arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal³⁴

Para fins de compensação de Reserva Legal, o contrato de arrendamento é aquele por meio do qual o titular de uma área rural cede-a para que um terceiro (arrendatário) possa utilizá-la (uso e gozo), mediante o pagamento de um preço.

O arrendamento pode ser tanto de uma área sob regime de servidão ambiental quanto de excedente de Reserva Legal.

Em imóveis que já estejam com sua Reserva Legal regularizada ou apta à regularização e que contem com excedente de vegetação nativa com relação ao percentual mínimo exigido pela legislação, este pode ser destinado à compensação da Reserva Legal de outro imóvel. O mesmo pode ocorrer caso haja outra área nesse imóvel que possa ser recomposta para compensar Reserva Legal de imóvel diverso. A área destinada para a compensação de Reserva Legal de outro imóvel não pode se sobrepor à Reserva Legal do próprio imóvel, ou seja, aquela instituída para sua própria regularização ambiental.

Alternativamente à declaração no Cadastro Ambiental Rural e aprovação de uma área de Reserva Legal excedente, pode ser instituída servidão ambiental sobre área do imóvel para fins de compensação.

O proprietário ou possuidor de imóvel pode, por instrumento público ou particular, ou por termo administrativo firmado perante órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama), de forma gratuita ou onerosa, limitar o uso de toda a sua propriedade ou de parte dela para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, instituindo servidão ambiental³⁵.

³⁴ Inciso II, do § 5.º, do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

³⁵ A regulamentação da servidão ambiental encontra-se nos artigos 9.º – A, 9.º – B e 9.º – C, da Lei Federal n.º 6.938/1981, alterada pela Lei Federal n.º 12.651/2012.

A servidão ambiental pode ser, assim, criada independentemente de manifestação prévia do órgão público competente³⁶, exceto quando o termo de sua instituição for celebrado por órgão competente do Sisnama, mas somente poderá ser usada para fins de compensação quando assim for aprovada.

A servidão ambiental é um direito real incidente sobre o imóvel e a área assim instituída, uma vez desprovida de vegetação, deverá ser recomposta. Deve, ao contrário da Reserva Legal, ser averbada na matrícula do imóvel para ser válida³⁷ e não pode recair sobre Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal próprias do imóvel.

Nesse sentido, não é possível instituir servidão ambiental em áreas com vegetação já estabelecida, se o imóvel **não** contar com outras áreas com vegetação suficiente para integrar a sua própria Reserva Legal.

Vale registrar que as servidões florestais criadas nos termos do artigo 44 – A, da Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, passaram a ser consideradas servidões ambientais por força do artigo 9.º – A, § 7.º, da Lei Federal n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981.

O quadro abaixo apresenta as características que diferenciam a instituição de Reserva Legal em área de excedente da instituição de servidão ambiental como formas de compensação de Reserva Legal.

Quadro 4 – Características que diferenciam a instituição Reserva Legal em área de excedente da instituição de servidão ambiental.

	Reserva Legal	Servidão Ambiental
Áreas abrangidas	Pode abranger Áreas de Preservação Permanente, observadas as condições legais. As áreas de excedente de Reserva Legal não podem se sobrepor à Reserva Legal do próprio imóvel.	Não pode recair sobre Áreas de Preservação Permanente ou de áreas de Reserva Legal do próprio imóvel.
Prazo	Tem caráter perpétuo. Ou seja, enquanto o imóvel for rural, ela deverá ser mantida.	Pode ser perpétua ou temporária, sendo que, neste último caso, o prazo mínimo é de 15 anos.
Formalização	Não depende de averbação na matrícula do imóvel para ser válida e eficaz, bastando que seja aprovada pelo órgão competente após declaração no Sicar-SP. Nada impede, contudo, que os proprietários averbem a compensação de Reserva Legal, após a aprovação pelo órgão competente, na matrícula de seus imóveis. Os possuidores não poderão fazê-lo.	A servidão ambiental deve ser averbada na matrícula do imóvel excedente e deficitário.

Estando um determinado imóvel gravado pela instituição de uma Reserva Legal que excede a área de Reserva Legal mínima necessária para sua regularização (excedente de Reserva Legal) ou de uma servidão ambiental, tais áreas podem ser objeto de contrato de arrendamento para a compensação de Reserva Legal de outro imóvel, desde que observados os requisitos e condições já apresentados neste Manual para essa finalidade.

³⁶ O artigo 9.º – A, da Lei Federal n.º 6.938/1981, alterado pela Lei Federal n.º 12.651/2012.

³⁷ Inciso I, do §4.º, do artigo 9.º – A, da Lei Federal n.º 6.938/1981.

Importante ressaltar que o objeto da servidão ambiental é geralmente genérico, qual seja, a limitação do uso de determinada propriedade ou de parte dela para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes. A restrição ao uso ou à exploração da vegetação da área sob servidão ambiental deve ser, no mínimo, a mesma estabelecida para a Reserva Legal, conforme previsto no artigo 9.º – A, § 3.º, da Lei Federal n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981.

Das diferenças acima apontadas, no Quadro 4, podem ser extraídas algumas observações importantes sobre o arrendamento de tais áreas:

- como as áreas de Reserva Legal declaradas no CAR não precisam ser averbadas na matrícula do imóvel, o contrato de arrendamento pode ser celebrado entre os possuidores (domínio na forma de posse) de ambos os imóveis³⁸, não necessitando que sejam eles os proprietários. Diferentemente, em razão da necessidade de averbação na matrícula do imóvel, a servidão ambiental só pode ser instituída pelos proprietários ou por procuradores destes com poderes para tanto, não sendo possível a sua instituição em caso de posse. Embora a servidão ambiental possa ser instituída apenas por quem tenha a propriedade do imóvel, o imóvel beneficiário da compensação, por meio do arrendamento, pode ser objeto de uma posse;
- o contrato de arrendamento pode ser celebrado por prazo certo ou indeterminado, inexistindo prazo mínimo de vigência, mas não poderá exceder o estabelecido para a servidão ambiental, quando for essa a natureza do gravame incidente sobre a área a ser arrendada.

Nos dois casos, entende-se que o arrendamento somente poderá ser utilizado para a compensação de Reserva Legal de imóveis de terceiros e não de imóvel do instituidor da Reserva Legal excedente ou de servidão ambiental, pois ninguém celebra contrato consigo mesmo. Em sendo ambos os imóveis de mesma titularidade, deverá ser utilizado o “cadastramento de área de mesma titularidade”, que será abordado no item 5.1.5 do presente Manual.

5.1.3. Alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental para fins de compensação de Reserva Legal³⁹

Em vez de se firmar contrato de arrendamento de área sob o regime de servidão ambiental, também é possível a alienação, a cessão ou a transferência da própria servidão ambiental para a compensação de Reserva Legal, por prazo determinado ou em caráter definitivo.

A diferença entre o arrendamento de área sob o regime de servidão ambiental e a alienação, cessão ou transferência da própria servidão está no fato de que o arrendamento consiste em um negócio jurídico meramente obrigacional, ao passo que, na alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental, repassa-se o próprio direito real de servidão ambiental ao proprietário do imóvel que se beneficia da compensação, que se torna o seu titular. Por se tratar de direito real, a compensação de Reserva Legal realizada por meio desse mecanismo tem mais “força” sob o ponto de vista jurídico, visto que prevalece sobre outros direitos⁴⁰.

³⁸ Propriedade, para os fins da aplicação da Lei Federal n.º 12.651/2012, designa os imóveis que contam com matrícula ou transcrição em Cartório de Registro de Imóveis e cujos titulares figurem na matrícula ou transcrição como proprietários. Posse, por sua vez, refere-se aos imóveis cujos titulares não constam de matrícula ou transcrição, mas que têm a intenção de se tornarem proprietários do bem. Embora todo proprietário também seja possuidor do imóvel, faz-se essa distinção para fins operacionais.

³⁹ § 3.º, do art. 9.º – B, combinado com o inciso II, §§4.º e 5.º, do art. 9.º – A, da Lei Federal n.º 6.938/1981, alterada pela Lei Federal n.º 12.651/2012.

⁴⁰ Ver Carlos Alberto Garbi em <https://www.migalhas.com.br/coluna/novos-horizontes-do-direito-privado/349198/os-direitos-reais-e-os-direitos-pessoais-absolutos-e-relativos>. Acesso em 3 de janeiro de 2022.

A alienação, cessão ou transferência de servidão ambiental tem como base um contrato⁴¹, mas somente a averbação do instrumento jurídico firmado na matrícula dos imóveis envolvidos na compensação opera a transferência da servidão ambiental, no campo dos direitos reais, com as vantagens inerentes a essa espécie de direito.

Quando houver a celebração de contrato de alienação, cessão ou transferência de servidão ambiental sem que haja a sua averbação na matrícula dos imóveis envolvidos na compensação de Reserva Legal, não ocorrerá a transferência do direito real em si, mas, simplesmente, a destinação da área à compensação de Reserva Legal no plano obrigacional.

A hipótese ora examinada é equivalente à aquisição de área em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, para fins de compensação de Reserva Legal, nos termos do artigo 66, § 5.º, inciso IV, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, que será tratada no item 5.1.5. Aliás, a alienação, a cessão ou a transferência da própria servidão ambiental também poderia se enquadrar no referido dispositivo, em razão de seus efeitos.

Cabe salientar que o proprietário de área disponível para compensação de Reserva Legal e o proprietário ou possuidor de imóvel com déficit de Reserva Legal podem firmar termo ou instrumento de instituição de servidão ambiental, cujo objeto seja específico, a saber, a própria compensação de Reserva Legal⁴². Nessa hipótese, a servidão ambiental será formalizada por ato bilateral a ser averbado na matrícula dos imóveis envolvidos, não havendo arrendamento posterior, por ser desnecessário. Como se cuida de servidão – e não de arrendamento de servidão –, ela poderá ser em caráter definitivo ou temporária, com prazo mínimo de 15 anos.

Seja como for, inclusive na hipótese acima descrita, a compensação de Reserva Legal apenas será válida se for aprovada pelo órgão competente, mesmo nos casos em que os instrumentos jurídicos utilizados na compensação já tenham sido firmados.

5.1.4. Doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária⁴³

Outro mecanismo que pode ser utilizado para a compensação de Reserva Legal de imóveis rurais que não tenham vegetação nativa em extensão suficiente é a alienação (doação) ao Poder Público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária ou para a ampliação ou criação de Unidade de Conservação de domínio público.

A compensação dentro Unidade de Conservação só ocorrerá por meio de doação ao poder público.

Os procedimentos para a alienação do imóvel localizado em Unidade de Conservação de domínio público do Estado de São Paulo serão conduzidos pelo órgão ou entidade responsável pela gestão da área protegida. No âmbito estadual, as Unidades de Conservação pendentes de regularização fundiária estão, basicamente, sob a responsabilidade da Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo (Fundação Florestal). Logo, é essa entidade que conduzirá os procedimentos para a alienação da área ao Poder Público (Anexo 2), analisando os documentos do imóvel que será alienado (doador) e as condições da área, conforme os critérios estabelecidos nos artigos 2.º e 3.º da Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018.

⁴¹ Disciplinado nos §§ 4.º e 5.º, do art. 9.º – A, art. 9.º – C, da Lei Federal n.º 6.938/1981, alterada pela Lei Federal n.º 12.651/2012.

⁴² § 5.º, do art. 9.º – A, da Lei Federal n.º 6.938/1981.

⁴³ Inciso III, do § 5.º, do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

A Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018, disciplina a compensação de Reserva Legal de imóveis situados no Estado de São Paulo, por meio de alienação (doação) ao Poder Público de áreas inseridas em Unidades de Conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária, sob a gestão de órgãos da Administração Direta ou de entidades da Administração Indireta do Estado de São Paulo⁴⁴. A referida Resolução se aplica aos imóveis inseridos em UCs que possuam matrícula registrada no Cartório de Registro de Imóveis, ou seja, a alienação (doação) somente poderá ser feita por seus proprietários.

ATENÇÃO!

Antes de adquirir imóvel em unidade de conservação pendente de regularização fundiária, é importante que o interessado realize uma consulta à Fundação Florestal, para saber se esse imóvel está sobreposto a alguma área pública ou em desapropriação pelo Estado de São Paulo.

Atualmente, o Estado de São Paulo possui 22 Unidades de Conservação que podem ser objeto da aplicação da Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018 (Quadro 5). São Unidades que possuem parte de seu território sobreposta a imóveis particulares e que, portanto, possibilitam a adoção do mecanismo de compensação em análise.

Quadro 5 – Unidades de Conservação Estaduais de Domínio Público, pendentes de regularização fundiária, sob gestão da Fundação Florestal

ESTAÇÃO ECOLÓGICA JUREIA-ITATINS
FLORESTA ESTADUAL DE GUARULHOS
MONUMENTO NATURAL ESTADUAL DA PEDRA GRANDE
PARQUE ESTADUAL CAVERNA DO DIABO
PARQUE ESTADUAL DA CAMPINA DO ENCANTADO
PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR
PARQUE ESTADUAL DE ILHABELA
PARQUE ESTADUAL DE ITABERABA
PARQUE ESTADUAL DE ITAPETINGA
PARQUE ESTADUAL DO ITINGUÇU
PARQUE ESTADUAL DO PRELADO
PARQUE ESTADUAL DO RIO TURVO
PARQUE ESTADUAL LAGAMAR DE CANANEIA
PARQUE ESTADUAL NASCENTES DO PARANAPANEMA
PARQUE ESTADUAL RESTINGA DE BERTIOGA
PARQUE ESTADUAL TURÍSTICO DO ALTO DO RIBEIRA
PARQUE ESTADUAL XIXOVÁ-JAPUÍ
RDS DA BARRA DO UNA
RDS DO DESPRAIADO
RDS ITAPANHAPIMA
RESERVA EXTRATIVISTA ILHA DO TUMBA
RESERVA EXTRATIVISTA TAQUARI

⁴⁴ Os artigos 6.º e 7.º da Resolução SMA n.º 165/2018, versam sobre a operacionalização da compensação de Reserva Legal por meio do mecanismo de doação do imóvel ao poder público.

Para informações sobre essas unidades de conservação, deve ser acessado o *site* da Fundação Florestal: <https://fflorestal.sp.gov.br/>.

Para aqueles imóveis localizados em Unidades de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária que optarem pela doação ao poder público, a regularização ambiental do imóvel caberá ao Estado, e o doador ficará com 100% da área do imóvel a título de crédito para compensação de Reserva Legal de imóveis próprios ou de terceiros, desde que esteja declarada no CAR como Reserva Legal, ou crédito de compensação de passivo de licenciamento ambiental. Por exemplo, se forem alienados (doados) 100 hectares, poderão ser compensadas Reservas Legais em extensão equivalente a esses mesmos 100 hectares.

Os imóveis beneficiários da compensação podem ser definidos antes da transferência da área situada na Unidade de Conservação ao Poder Público ou podem ser indicados em momento posterior.

O processo de alienação de um imóvel rural inserido no interior de uma Unidade de Conservação Estadual, cujo domínio deva ser público, deverá seguir as etapas apresentadas no Anexo 2, as quais estão resumidas na Figura 1 abaixo:

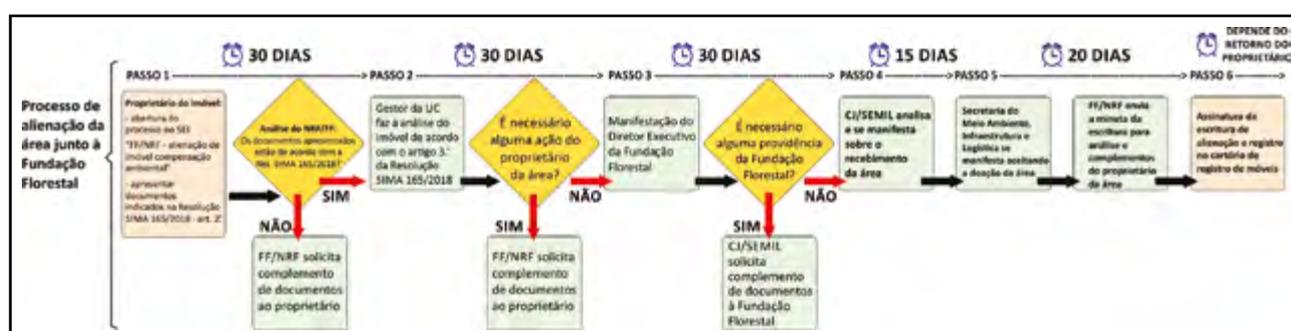


Figura 1 – Fluxo do Processo para a alienação de imóvel rural inserido no interior de Unidade de Conservação pendente de regularização fundiária.

Nos casos em que os imóveis beneficiários já tiverem sido indicados e a aprovação da respectiva compensação da Reserva Legal estiver aprovada pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento, essas informações constarão da escritura pública de alienação (doação) do imóvel ao poder público e na sua matrícula. Caso o doador faça a(s) indicação(ões) dos imóveis beneficiários da compensação em momento posterior à alienação (doação), o alienante deverá solicitar ao órgão gestor da unidade de conservação a averbação de Termo de Compromisso na matrícula do imóvel doado.

As compensações de Reserva Legal realizadas no imóvel alienado (doador) ao Estado de São Paulo sempre deverão ter a averbação de Termo de Compromisso na matrícula do imóvel alienado (doador).

A área alienada ao Estado sem a indicação dos imóveis que serão regularizados pela compensação passa a ser uma opção vantajosa àqueles que pretenderem optar por esse mecanismo, uma vez que as etapas necessárias para a efetivação da doação já estarão superadas, implicando maior celeridade e segurança à aprovação da proposta de compensação.

O direito do alienante do imóvel de indicar imóveis deficitários em momento posterior pode ser transferido a terceiro, desde que tal transferência ocorra até a doação da área ao Poder Público. Portanto, para que seja válida a transferência, o terceiro deverá constar como interveniente na escritura pública de alienação da área a ser firmada entre o proprietário e o Poder Público. Nesse caso, o terceiro indicado poderá especificar quais imóveis, próprios ou de outros titulares, poderão se regularizar, com relação à Reserva Legal, mediante este mecanismo de compensação.

Deve-se salientar que a alienação do imóvel ao Poder Público é definitiva, gerando um direito para futuras vinculações de compensação de Reserva Legal ao alienante, as quais ficarão condicionadas à aprovação pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento para a averbação na matrícula do imóvel. Os imóveis alienados (doados), desde que não estejam vinculados à compensação de Reserva Legal, também poderão ser utilizados para compensação de licenciamento ambiental, nos termos da Resolução SEMIL n.º 110, de 15 de dezembro de 2022.

Caso a análise do CAR do imóvel beneficiário da compensação seja mais célere do que o procedimento de alienação (doação) ao Poder Público da área localizada na Unidade de Conservação, o titular do imóvel com déficit de Reserva Legal deverá se comprometer a entregar ao órgão responsável pela análise do CAR, no prazo de seis meses a contar da assinatura do Termo de Compromisso para a regularização ambiental do imóvel rural, a matrícula do imóvel alienado (dado) com o registro de alienação da área ao Estado.

A alienação (doação) do imóvel poderá ser anulada caso seja constatada alguma irregularidade que contamine sua validade jurídica. Se essa anulação ocorrer em até 10 anos após o registro da alienação (doação), as compensações de Reserva Legal vinculadas a ela também serão canceladas. Porém, se essa anulação se der após 10 anos do registro da doação, as compensações serão mantidas e apenas a doação do imóvel será anulada⁴⁵.

A análise dos CARs dos imóveis rurais que se beneficiarem da compensação – ou seja, que necessitam ter suas Reservas Legais instituídas ou complementadas – e análise do CAR dos imóveis particulares inseridos em unidade de conservação, objeto da proposição de compensação da Reserva Legal com posterior alienação ao Estado, serão realizadas, em regra, pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento, cientificada a Fundação Florestal, observando obrigatoriamente os seguintes critérios da Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018, e conforme as etapas apresentadas na Figura 2 abaixo:

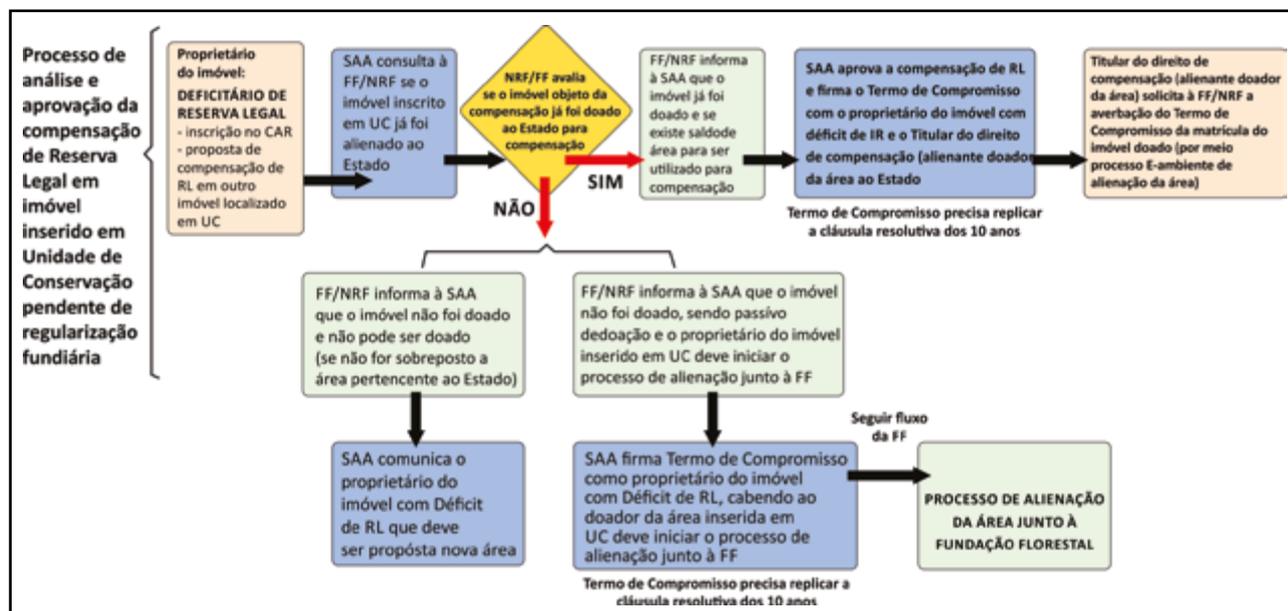


Figura 2 – Processo de análise e aprovação da Compensação de Reserva Legal em imóvel inserido em Unidade de Conservação pendente de regularização fundiária.

⁴⁵ Artigo 5.º, Resolução SIMA n.º 165/2018.

O imóvel a ser alienado (doado) poderá estar parcialmente sobreposto à Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária. Nessa situação, o proprietário da área poderá alienar a parte do imóvel sobreposta à Unidade de Conservação ao Poder Público para a compensação de Reserva Legal ou, se houver interesse do Poder Público, poderá alienar (doar) todo o imóvel visando à compensação e, com isso, permitir a ampliação da Unidade de Conservação.

A compensação de Reserva Legal, efetivada por meio do mecanismo ora tratado, é perpétua, ressalvado eventual cancelamento da alienação da área localizada no interior da Unidade de Conservação ao Poder Público, nos termos do artigo 5.º da Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018, o que poderá invalidar a compensação de Reserva Legal nos termos acima expostos.

Ressalte-se que para a compensação de Reserva Legal de imóveis rurais localizados em outros Estados ou no Distrito Federal por meio da doação de áreas localizadas em Unidades de Conservação sob a gestão de órgãos ou entidades do Estado de São Paulo, aplica-se o procedimento descrito no Anexo 2, adotando-se, no que couber, as regras previstas na Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018.

Já a compensação de Reserva Legal de imóveis situados em São Paulo, mediante doação de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária sob a gestão da União, de outros entes federativos ou de suas entidades vinculadas, estejam ou não localizadas no território paulista, deverá seguir os procedimentos do órgão gestor da unidade de conservação, observando o disposto no artigo 7.º do Decreto Estadual n.º 64.842, de 5 de março de 2020, alterado pelo inciso III, do artigo 9.º, do Decreto Estadual n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020.

Registre-se, por fim, que o mecanismo especificado no § 8.º, do artigo 66, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, permite que a compensação de Reserva Legal, quando se tratar de imóveis públicos, seja efetivada por meio da doação ou da concessão de direito real de uso “por parte da pessoa jurídica de direito público proprietária de imóvel rural que não detém Reserva Legal em extensão suficiente, ao órgão público responsável pela Unidade de Conservação de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público, a ser criada ou pendente de regularização fundiária”. Com relação à compensação de Reserva Legal pela concessão de direito real de uso, deve-se esclarecer que não há regulamentação para esta hipótese.

5.1.5. Cadastramento de outra área equivalente, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma e que constitua excedente de Reserva⁴⁶

a) Imóvel de mesma titularidade

O proprietário ou possuidor de imóvel rural que não conte com vegetação nativa em extensão suficiente poderá complementar a área da Reserva Legal por meio do cadastramento no Sistema (SICAR-SP) de área que também seja de sua titularidade com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, para fins de compensação. Essa área deverá ser declarada no CAR como Reserva Legal e a área excedente de Reserva Legal ser vinculada, de forma perpétua, ao imóvel que não tenha vegetação nativa em extensão suficiente com vistas à sua regularização.

⁴⁶ Inciso IV do § 5.º do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

O imóvel com déficit de Reserva Legal e aquele onde se situa a área destinada à compensação podem ser posses ou propriedades e devem pertencer ao mesmo bioma.

b) Imóvel de terceiro

Se determinada área for transferida para o domínio do proprietário ou possuidor do imóvel rural, tratar-se-á de cadastramento de área de mesma titularidade, mecanismo visto no item anterior. O mesmo entendimento vale para os casos em que a posse da área destinada à compensação de Reserva Legal é transferida ao titular do imóvel que não tem vegetação em extensão suficiente e que tem a intenção de ser o proprietário da área onde a compensação será realizada, mas que, por algum motivo, não registra ou não consegue registrar o título de aquisição. Esse caso também se enquadra no item anterior⁴⁷.

Ante essas considerações, o cadastramento de área adquirida de terceiro com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição pode ser entendido como a destinação de determinada área para a compensação de Reserva Legal por meio de negócio jurídico celebrado pelos interessados, mas sem que haja, propriamente, a transferência de domínio da área ou de posse ao titular do imóvel com déficit de Reserva Legal caracterizada pela intenção do titular do imóvel deficitário de se tornar o proprietário da gleba.

Esse mecanismo de compensação de Reserva Legal, em verdade, abarca todos os demais que envolvam compensação em imóveis de terceiro, lastreada em negócio jurídico que venha a ser celebrado entre os titulares das áreas envolvidas na compensação de Reserva Legal.

Com base nesse entendimento é possível que haja a aquisição⁴⁸ apenas da vegetação da área e não do solo, mediante o instrumento jurídico apropriado.

A área destinada à compensação pode ser a área de Reserva Legal declarada no CAR do imóvel e que excede a área mínima exigida por lei para a regularização da Reserva Legal do próprio imóvel (Reserva Legal excedente) ou área de servidão ambiental, observadas as peculiaridades de cada instituto e as condições já tratadas neste Manual e resumidos no Quadro 6 (página 33).

⁴⁷ Vale ressaltar que é possível que haja CARs de propriedades e de posses, nos termos do artigo 29, *caput* da Lei Federal n.º 12.651/2012, e do § 1.º, do art. 2.º, da Lei Estadual n.º 15.684/2015.

⁴⁸ Veja-se o conceito de aquisição em Enciclopédia Saraiva do Direito, vol. 7. Coordenação do Prof. R. Limongi França. São Paulo, Saraiva, 1978, ps. 308 e seguintes. Quanto à definição de alienação, veja-se CARVALHO SANTOS. Repertório Enciclopédico do Direito Brasileiro. Rio de Janeiro, Editor Borsoi, p. 188. O conceito de alienação/aquisição abarca a transferência de domínio de um bem, assim como outros negócios jurídicos que acarretem a transferência de uma posição jurídica do patrimônio de uma pessoa física ou jurídica para o de outra, sem, necessariamente, a alteração da dominialidade.

Quadro 6 – Mecanismos de compensação de Reserva Legal e características⁴⁹.

		Imóveis envolvidos na compensação de Reserva Legal: características.			
		IMÓVEL RURAL COM ATIVO AMBIENTAL			IMÓVEL COM PASSIVO DE RESERVA LEGAL
		Imóvel onde está localizada a área destinada à compensação de Reserva Legal, ou seja, imóvel com área excedente de Reserva Legal e que será destinada para a regularização de outro imóvel.	Relação de titularidade/ dominialidade do imóvel: propriedade ou posse.	Titularidade em relação ao imóvel que se beneficia da compensação: mesma titularidade ou imóvel de terceiro.	Imóvel que se beneficia da compensação de Reserva Legal – imóvel com déficit de Reserva Legal a ser regularizado pela compensação.
Mecanismo de compensação de Reserva Legal utilizado.		Categoria da área destinada à compensação de Reserva Legal: possibilidade de utilização de área sob regime de servidão ambiental ou de área excedente de Reserva Legal.	Relação de titularidade/ dominialidade do imóvel: propriedade ou posse.	Titularidade em relação ao imóvel que se beneficia da compensação: mesma titularidade ou imóvel de terceiro.	Prazo de vigência da compensação de Reserva Legal: pode ser perpétua (caráter definitivo) ou por prazo determinado/ indeterminado.
Arrendamento de área sob o regime de Reserva Legal.		Área excedente de Reserva Legal (Observação 1).	Propriedade ou posse.	Imóvel de terceiro.	Prazo determinado ou indeterminado.
Arrendamento de área sob o regime de servidão ambiental.		Servidão ambiental.	Propriedade.	Imóvel de terceiro.	Prazo determinado ou indeterminado.
Alienação, cessão ou transferência de servidão ambiental.		Servidão ambiental.	Propriedade.	Imóvel de terceiro.	Em caráter definitivo ou por prazo determinado.
Cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição.		Área excedente de Reserva Legal.	Propriedade ou posse.	Mesma titularidade.	Perpétuo.

⁴⁹ Premissa/condição: áreas destinadas à compensação de Reserva Legal devem ser declaradas como áreas de RL de compensação ou servidão ambiental, salvo se for utilizado o mecanismo de doação de área inserida em unidade de conservação de domínio público pendente de regularização fundiária e nas demais hipóteses que envolvem a emissão de CRA em outros tipos de áreas.

Cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição.	Área excedente de Reserva Legal ou servidão ambiental dependendo de a gleba ser propriedade ou posse e do negócio jurídico a ser utilizado.	Propriedade ou posse, dependendo do negócio jurídico a ser utilizado (se houver a necessidade de se averbar/registrar o negócio jurídico em matrícula, a área deverá ser uma propriedade).	Imóvel de terceiro.	Propriedade ou posse, dependendo do negócio jurídico a ser utilizado (se houver a necessidade de se averbar/registrar o negócio jurídico em matrícula, a área deverá ser uma propriedade).	Perpétuo ou por prazo determinado ou indeterminado (a depender do negócio jurídico utilizado).
Doação ao poder público de área localizada no interior de unidade de conservação de domínio público pendente de regularização fundiária.	100% da área doada poderá ser declarada no CAR como Reserva Legal e ser destinada para a compensação de Reserva Legal de outro(s) imóvel(is).	Propriedade.	Mesma titularidade ou imóvel de terceiro.	Propriedade ou posse.	Perpétuo.
Aquisição de Cota de Reserva Legal (CRA)	Mecanismo ainda depende de regulamentação para sua operacionalização.				

Observações

1. Não há impedimentos para que haja servidão ambiental sobreposta à Reserva Legal excedente, porém ela – a servidão ambiental – não pode ser instituída em APPs e apenas será criada em propriedades. Ressalte-se que a mesma área não poderá ser destinada a mais de uma compensação de Reserva Legal. A destinação de partes ideais de uma gleba para a compensação de Reserva Legal de imóveis distintos, sem a utilização da mesma parte ideal para duas ou mais compensações diversas, não configura a destinação da mesma área para duas ou mais compensações de Reserva Legal.
2. As servidões apenas podem ser criadas em imóveis pelos respectivos proprietários.

5.2. Requisitos para realizar a compensação de Reserva Legal de imóveis situados em São Paulo em áreas localizadas fora do Estado

Quando o proprietário ou possuidor de imóvel rural paulista optar pela compensação de Reserva Legal fora do Estado de São Paulo, além atender aos requisitos gerais, deverá incluir na proposta área indicada como prioritária pela União ou pelo Estado onde a compensação será realizada⁵⁰.

A definição de áreas prioritárias para compensação fora do estado buscará favorecer, entre outros aspectos, a recuperação de bacias hidrográficas excessivamente desmatadas, a criação de corredores ecológicos, a conservação de grandes áreas protegidas e a conservação ou recuperação de ecossistemas ou espécies ameaçadas⁵¹.

A União definiu como áreas prioritárias para compensação de Reserva Legal aquelas previstas no artigo 16 do Decreto Federal n.º 8.235, de 5 de maio de 2014, quais sejam:

- as áreas definidas pelo Ministério do Meio Ambiente, nos termos do Decreto Federal n.º 5.092, de 21 de maio de 2004 (áreas prioritárias para a conservação, utilização sustentável e repartição dos benefícios da biodiversidade);
- as Unidades de Conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária;
- as áreas que abriguem espécies migratórias ou ameaçadas de extinção, segundo lista oficial publicada pelos órgãos integrantes do Sisnama;
- as áreas identificadas pelos estados e Distrito Federal.

A CATI, ao validar o cadastro, verificará se o órgão competente da União, do outro estado ou do Distrito Federal aprovou a área objeto da proposta de compensação (de acordo com os requisitos pertinentes), inclusive se a área onde a compensação será realizada é considerada prioritária pela União ou pelo estado onde ela se localiza, ou, quando for o caso, pelo Distrito Federal.

A compensação de Reserva Legal fora do estado deverá ser efetivada por meio de um dos mecanismos indicados no item 5.1. deste Manual.

5.3. Requisitos para compensação, em território paulista, de Reserva Legal de imóveis situados fora do Estado de São Paulo

Há, ainda, a possibilidade de titulares de imóveis situados fora do Estado de São Paulo aqui compensarem suas Reservas Legais.

Essas compensações podem ocorrer em áreas consideradas prioritárias pela União, especificadas no item anterior, ou pelo Estado de São Paulo.

⁵⁰ Art. 7.º, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020, alterado pelo Decreto Estadual n.º 65.182/2020.

⁵¹ § 7.º, do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

No Estado de São Paulo, são prioritárias para receber compensações de Reserva Legal de imóveis situados em outras unidades da Federação:

- áreas com remanescentes de vegetação nativa;
- áreas que propiciem a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente, com Unidade de Conservação ou com outra área legalmente protegida;
- áreas para proteção e recomposição de vegetação nativa, indicadas em Planos Diretores, planos de recuperação ou de bacias hidrográficas;
- áreas indicadas no Zoneamento Ecológico-Econômico para a conservação da biodiversidade e para a execução de projetos de recomposição ambiental;
- áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade;
- áreas situadas em Unidades de Conservação estaduais de domínio público pendentes de regularização fundiária, mediante o mecanismo de sua doação (alienação) ao Poder Público⁵²;
- áreas de maior fragilidade ambiental, sendo consideradas faixas de Áreas de Preservação Permanente com uso consolidado que não sejam de recomposição obrigatória, nos termos do PRA; várzeas e veredas; outras que apresentam fragilidade em função de criticidade hídrica, suscetibilidade a erosão, instabilidade geológica ou declividade acentuada;
- áreas localizadas em regiões de fragilidade social.

5.4. Compensação – considerações importantes

5.4.1. Compensação em áreas a serem recompostas

A compensação de Reserva Legal pode ser realizada em áreas desprovidas de vegetação, mas que serão recompostas ou regeneradas naturalmente. O projeto de recomposição ou condução da regeneração natural dessas áreas, em se tratando de área declarada como Reserva Legal, poderá prever a recomposição de forma parcelada (no mínimo 1/10 da área a cada dois anos).

No caso de servidão ambiental, a sua recomposição também poderá ser efetuada de forma parcelada.

Em qualquer hipótese, a área deverá ser monitorada pelo prazo de 20 anos, observado o disposto na Resolução Conjunta SAA/SIMA n.º 04, de 1.º de outubro de 2020, e do Manual Técnico Operacional – Volume I, até o alcance dos valores finais dos indicadores de recomposição, ou em prazo menor, quando os referidos valores forem atingidos antes dos 20 anos.

Conforme estabelece a “Cláusula III – Das obrigações do Compromissário”, do Termo de Compromisso do Programa de Regularização Ambiental (TCPRA) e do Termo de Compromisso de Adequação Ambiental (TCA), será considerado descumprido o Termo caso haja alguma irregularidade na área destinada à compensação de Reserva Legal (Resolução SAA n.º 51, de 3 de junho de 2022 e Resolução SAA n.º 50, de 3 de junho de 2022, respectivamente).

⁵² Resolução SMA n.º 165/2018.

5.4.2. Compensação em Áreas de Preservação Permanente

As APPs podem ser destinadas à compensação de Reserva Legal⁵³, **exceto** nos casos de compensação efetivada por meio de mecanismo que envolva a instituição de servidão ambiental, por não ser possível criá-la em APPs.

Quando as APPs forem computadas na Reserva Legal do imóvel, toda a vegetação nativa existente fora de tais áreas deverá ser declarada como Reserva Legal do próprio imóvel e, havendo excedente, poderá ser destinada à compensação de outro imóvel.

Apresentamos, a seguir, a Figura 3 contendo o fluxo do processo de compensação de Reserva Legal.

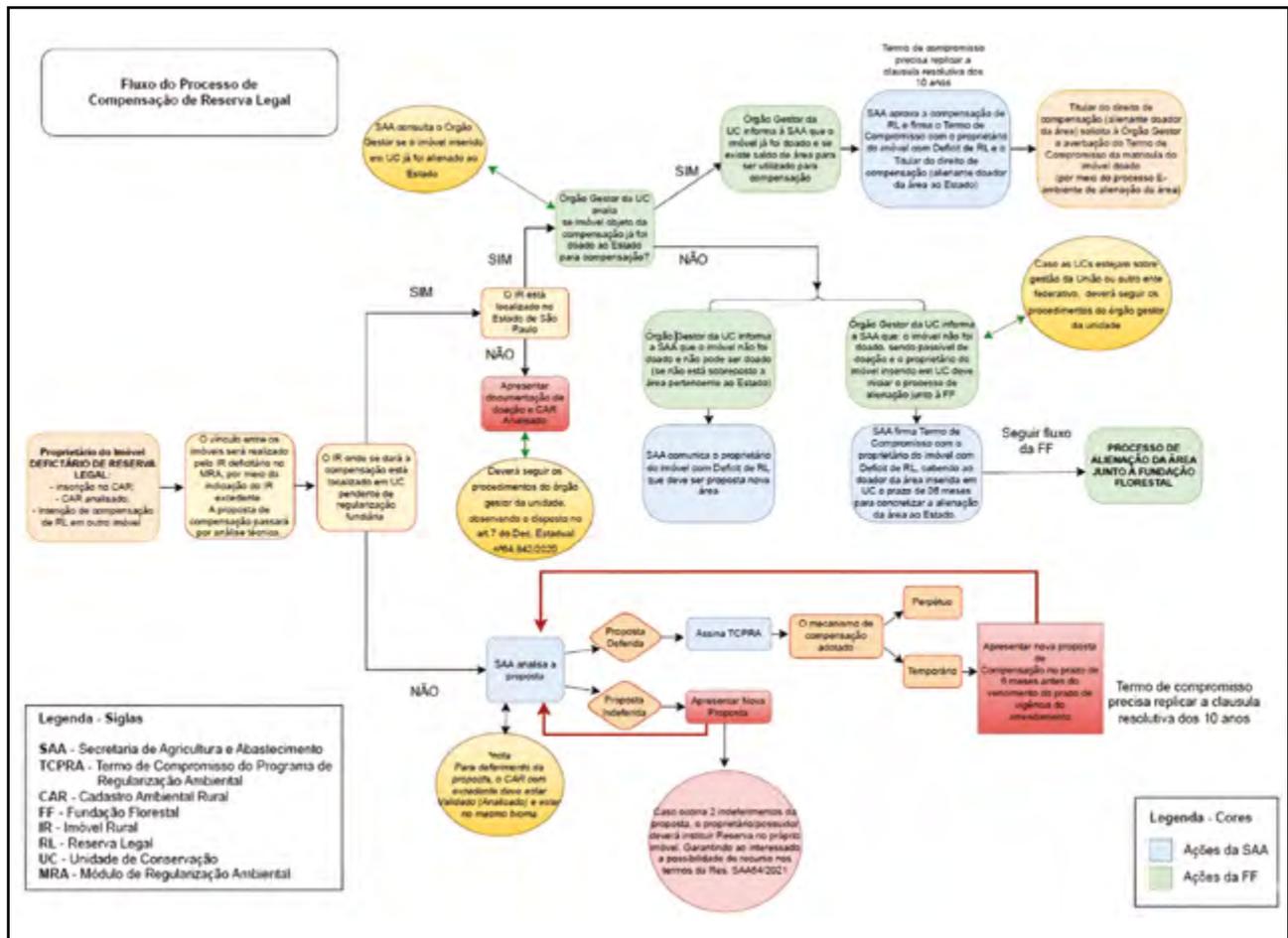


Figura 3 – Fluxo do processo de compensação de Reserva Legal

⁵³ § 3.º, do art. 15, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

5.5. Aspectos procedimentais e operacionais para a elaboração da proposta de compensação

Os aspectos procedimentais e operacionais de que ora se cuida são aplicáveis aos mecanismos de compensação que envolvem a área de Reserva Legal excedente.

OPERACIONALIZAÇÃO DA COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL MEDIANTE ARRENDAMENTO DE ÁREA SOB REGIME DE SERVIDÃO AMBIENTAL

O presente Manual trata da modalidade de Compensação da Reserva Legal em área sob regime de servidão ambiental, prevista da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, porém ainda não é possível detalhar a operacionalização deste mecanismo no Sicar-SP, pois este depende ainda da implementação de funcionalidade específica no Sistema Sicar federal, ao qual o Sicar-SP está integrado.

Tão logo seja realizado este ajuste, o Módulo de Regularização Ambiental – MRA permitirá que um imóvel rural com passivo de Reserva Legal a compensar possa fazer a compensação por meio da vinculação do número do CAR do imóvel rural com área sob regime de Servidão Ambiental declarada.

De forma a não prejudicar os proprietários e/ou possuidores, a SAA utiliza-se de procedimentos administrativos próprios junto ao SEI – Sistema Eletrônico de Informações para o registro de Reserva Legal sob regime de servidão ambiental.

5.5.1. Declaração da área como Reserva Legal

Dependendo do mecanismo de compensação de Reserva Legal que pretenda utilizar, o titular do imóvel rural onde está localizada a área que será destinada à compensação de Reserva Legal deverá declará-la no Sicar-SP, por meio do Módulo de Cadastro, como área de Reserva Legal do próprio imóvel, podendo ser: Reserva Legal Averbada, Reserva Legal Aprovada e não Averbada ou Reserva Legal Proposta.

A compensação da área de Reserva Legal é considerada instituída pela aprovação do órgão público competente. Não é necessário que haja a indicação dos imóveis rurais que se beneficiam da compensação no momento da validação do CAR que possui excedente de Reserva.

a) Compensação de Reserva Legal instituída – Reserva Legal já ter sido aprovada, na condição de Reserva Legal Averbada e/ou Reserva Legal Aprovada e não Averbada.

No caso de a compensação da Reserva Legal já ter sido aprovada, na condição de Reserva Legal averbada e/ou Reserva Legal aprovada e não averbada, a vinculação da compensação deve ser declarada no Módulo de Cadastro, na aba Documentação, dos imóveis envolvidos na compensação, conforme Figura 4 da página 39.

Figura 4 – Módulo de Cadastro – Aba Documentação

No momento da análise do CAR com excedente de Reserva Legal, o excedente já poderá ter sido declarado no Módulo de Cadastro, como área de Reserva Legal vinculada à compensação de outro imóvel, conforme Figura 5.

Figura 5 – Módulo de Cadastro – Aba Documentação – Dados a serem preenchidos no imóvel com excedente

E na análise do CAR que está se beneficiando da compensação, a sua compensação já poderá ter sido declarada por meio da indicação do número do CAR do imóvel no qual a sua Reserva Legal está localizada, conforme Figura 6, no caso de a compensação da Reserva Legal já ter sido aprovada anteriormente.

Figura 6 – Módulo de Cadastro – Aba Documentação – Dados a serem preenchidos no imóvel que está se beneficiando da compensação.

E nessa situação em que a compensação da Reserva Legal já estiver aprovada anteriormente (instituída), será declarada conforme Figura 6 e, após a análise do CAR, sendo aprovada a compensação da Reserva Legal pelo técnico analista, não será necessário o preenchimento, no Módulo de Regularização Ambiental (MRA), para fins de vincular a compensação, pois esta já foi feita no Módulo de Cadastro.

b) compensação da Reserva Legal proposta

No caso dos proprietários de imóveis que tenham optado por regularizar seu passivo de Reserva Legal mediante compensação, mas cuja compensação ainda não tenha sido instituída, ou seja, trata-se de uma proposta de compensação, não será possível fazer a declaração da compensação conforme exemplificado na Figura 6, sendo portanto a declaração da intenção de compensação realizada no Módulo de Regularização Ambiental (MRA), por meio do qual o proprietário do imóvel com déficit deverá selecionar a alternativa de compensação e indicar o número do CAR com excedente no qual será feita a compensação e a área a compensar, conforme Figura 7.

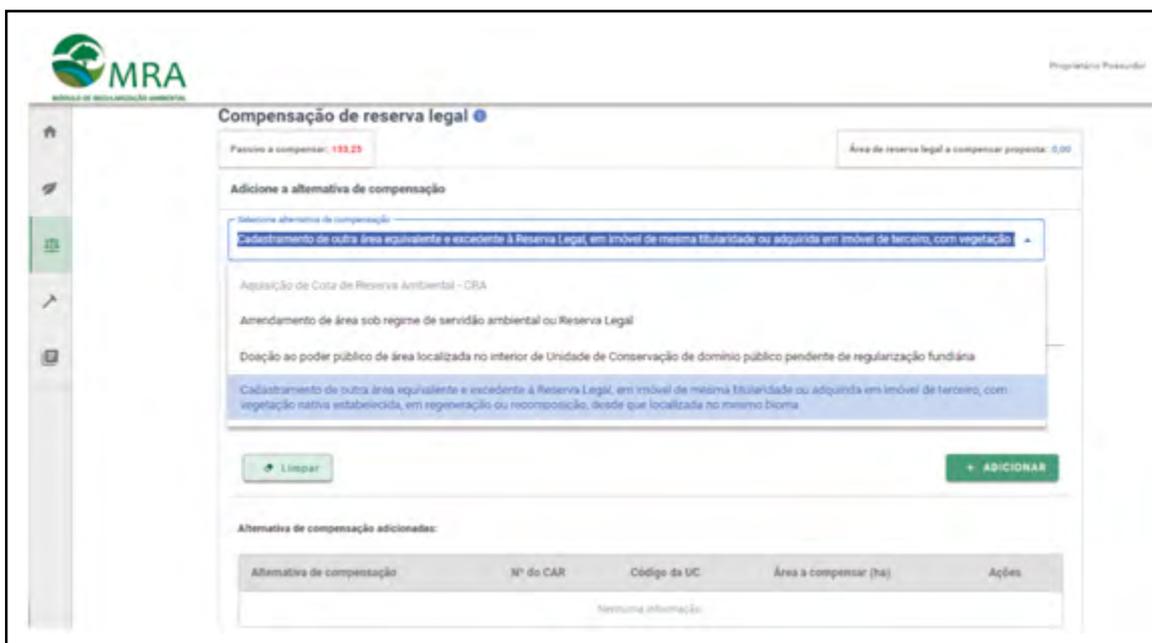


Figura 7 – Módulo de Regularização Ambiental – MRA – Aba Compensação

A proposta de compensação da Reserva Legal poderá ser feita em um ou mais imóveis e por meio de diferentes alternativas, sendo necessário que todo o passivo de Reserva Legal a compensar esteja declarado na forma de área de Reserva Legal a compensar proposta.

Caso a compensação envolva a “Doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária”, deverá ser informado ainda o código CNUC da Unidade de Conservação (UC), conforme Figura 7. A relação dos códigos CNUC das Unidades de Conservação encontram-se no anexo 3.



Figura 8 – Módulo de Regularização Ambiental – MRA – Aba Compensação

Ao indicar o número do CAR com excedente, no qual será feita a compensação e a área a compensar, o Sistema verifica se o imóvel está no mesmo bioma do imóvel deficitário e se possui a área de Reserva Legal excedente para efetivar a compensação. Caso não atenda ao requisito, o Sistema não deixará adicionar/efetivar a compensação. É necessário declarar a proposta de compensação do total do passivo a compensar para concluir a etapa, conforme Figura 9.



Figura 9 – Módulo de Regularização Ambiental – MRA – Aba Compensação

Para os casos em que a compensação da Reserva Legal se dá entre imóveis com titularidades diferentes, deverá ser anexado no campo “Documentos comprobatórios” o instrumento jurídico celebrado pelas partes.

Nos casos de compensação por meio de mecanismo temporário, deverá constar do instrumento jurídico o prazo de vigência da compensação.

Nesses casos, o proprietário ou possuidor do imóvel rural deverá, seis meses antes do término da vigência do instrumento jurídico utilizado para a compensação de Reserva Legal, apresentar nova proposta de regularização da Reserva Legal.

Mecanismo Temporário de Compensação – Obrigações

Conforme a Cláusula III – Das Obrigações do Compromissários, itens 9 e 21 da MINUTA-PADRÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL – TCPRA (artigo 59, § 3.º, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012).

“9. O(s) compromissário(s) deverá(ão) apresentar nova proposta de instituição de Reserva Legal, no prazo de 6 (seis) meses antes do fim da vigência do negócio jurídico referente à compensação efetivada, por meio de mecanismo temporário, e assim sucessivamente.”

“21. Quando for utilizado Mecanismo Temporário de Compensação de Reserva Legal com vistas à sua regularização, o(s) compromissário(s) deverá(ão) apresentar nova proposta de instituição de Reserva Legal no prazo de 6 (seis) meses antes do fim da vigência do negócio jurídico utilizado e assim sucessivamente.”

Conforme a Cláusula III – Das Obrigações do Compromissário, item 10 da MINUTA-PADRÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL – TCA.

“10. Quando for utilizado Mecanismo Temporário de Compensação de Reserva Legal com vistas à sua regularização, o(s) compromissário(s) deverá(ão) apresentar nova proposta de instituição de Reserva Legal no prazo de 6 (seis) meses antes do fim da vigência do negócio jurídico utilizado e assim sucessivamente.”

Mesmo quando houver negócios jurídicos celebrados – destinados à compensação de Reserva Legal – e que essas áreas já estejam vinculadas a imóveis deficitários, **a compensação de Reserva Legal apenas será considerada válida e eficaz após a sua aprovação pelo órgão competente**. É recomendável, na hipótese ora tratada, que os titulares dos imóveis envolvidos na compensação façam constar nos negócios jurídicos firmados que a compensação dependerá de aprovação do órgão público.

5.5.2. Compensação de Reserva Legal coletiva

A Reserva Legal poderá ser instituída de forma coletiva, beneficiando diversos imóveis rurais que não tenham vegetação nativa em extensão suficiente, nos termos do artigo 16, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

Nessa hipótese, o proprietário ou possuidor de um imóvel (posse ou propriedade) destina área para a compensação de Reserva Legal de outros imóveis, próprios ou de terceiros (posses ou propriedades). Em outras palavras, os imóveis beneficiários da compensação não estarão vinculados a uma área exclusivamente a eles destinada, mas a uma fração (partes ideais) de área maior que também é utilizada para a regularização da Reserva Legal de outros imóveis.

Na Reserva Legal coletiva, a área destinada à compensação não é, necessariamente, de copropriedade dos mesmos titulares dos imóveis que se beneficiam da compensação de Reserva Legal, podendo haver várias configurações, sendo apenas necessário, para a sua caracterização, que partes ideais da área utilizada na compensação de Reserva Legal se destinem à compensação de dois ou mais imóveis rurais.

A Reserva Legal coletiva pode ser instituída em regime de condomínio, onde os proprietários ou possuidores dos imóveis rurais beneficiários da compensação serão coproprietários de partes ideais da área destinada à compensação das respectivas Reservas Legais.

A Reserva Legal em condomínio deverá ser declarada no CAR como área de Reserva Legal do imóvel, visto que as compensações serão consideradas efetivadas em imóveis de mesma titularidade (ver item 5.1.5 deste Manual).

Ressalte-se que a Reserva Legal em condomínio pode ser considerada uma espécie de Reserva Legal coletiva, mas nem toda Reserva Legal coletiva é em condomínio.

5.5.3. Apresentação dos documentos comprobatórios do mecanismo de compensação de Reserva Legal utilizado

Os proprietários ou possuidores do imóvel beneficiário da compensação de Reserva Legal deverão anexar no campo “documentos comprobatórios”, na aba de Compensação do Módulo MRA, os documentos comprobatórios do mecanismo de compensação utilizado, em atenção ao previsto no § 2.º, do artigo 4.º, do Decreto Federal n.º 8.235, de 4 de maio de 2014⁵⁴. Não obstante, partindo da premissa de que o CAR tem caráter declaratório⁵⁵, os técnicos se basearão nas declarações dos proprietários ou possuidores dos imóveis rurais quanto aos mecanismos de compensação utilizados, independentemente dos negócios jurídicos celebrados pelos interessados. O órgão público analisará a adequação da área para fins da Reserva Legal, a vinculação dos imóveis envolvidos e, especialmente, os requisitos já tratados neste Manual.

⁵⁴ Artigo 4.º, §2.º. Na hipótese de regularização do passivo ambiental por intermédio da compensação da Reserva Legal, os proprietários ou possuidores deverão apresentar os documentos comprobatórios de uma das opções previstas no §5.º, do art. 66, da Lei Federal n.º 12.651/2012.

⁵⁵ Art. 6.º, do Decreto Federal n.º 7.830/2012.

Com exceção do prazo de vigência do negócio jurídico firmado entre as partes para fins de arrendamento da área de Reserva Legal excedente (da servidão ambiental e de seu eventual arrendamento, cessão, transferência ou alienação), que será verificado na etapa de monitoramento do Termo de Compromisso firmado (Termo de Compromisso do Programa de Regularização Ambiental – TCPRA ou Termo de Compromisso de Adequação Ambiental – TCA, quando não aderir ao PRA), não interessam ao órgão público os aspectos negociais entre os particulares, de modo que, somente em possível fiscalização futura, o técnico competente do órgão público poderá examinar a documentação pertinente⁵⁶.

Nos casos em que a compensação de Reserva Legal envolver imóveis de mesma titularidade, basta que a vinculação entre os imóveis seja realizada no próprio sistema, dispensando-se a apresentação de qualquer documento, até porque ninguém celebra negócios jurídicos consigo. Nas compensações envolvendo imóveis considerados de mesma titularidade em que nem todos os respectivos titulares sejam coincidentes, deverá haver formalização de documento em que conste a anuência dos titulares dos imóveis envolvidos com a compensação.

5.5.4. Aprovação da compensação

Nos termos do § 1.º, do artigo 14, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, a aprovação da Reserva Legal será realizada pelo órgão estadual competente, no caso, a Secretaria de Agricultura e Abastecimento ou a Secretaria Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística, observadas as respectivas atribuições.

A aprovação da compensação de Reserva Legal ocorrerá junto ao Módulo de Regularização Ambiental – do Sicar-SP.

No SICAR, o cadastro do imóvel rural onde se pretende compensar a Reserva Legal deverá estar analisado e nele deve constar a área de Reserva Legal excedente aprovada.

A compensação de Reserva Legal realizada mediante a doação ao Poder Público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária somente será considerada efetivada quando a doação for registrada na matrícula do imóvel situado na Unidade de Conservação⁵⁷, conforme descrito no item 5.1.4.

5.5.5. Indeferimento da proposta de compensação de Reserva Legal

Eventual indeferimento da proposta de compensação de Reserva Legal deverá ser devidamente fundamentado pelo técnico competente, que indicará, em sua decisão, os dispositivos da legislação aplicável que não foram observados⁵⁸.

⁵⁶ § 4.º, do art. 7.º, do Decreto Federal n.º 7.830/2012.

⁵⁷ O mesmo entendimento é aplicável à alienação de imóveis parcialmente sobrepostos a Unidades de Conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária e de imóveis lindeiros, com vistas à compensação de Reserva Legal.

⁵⁸ Art. 11, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020.

O proprietário ou possuidor do imóvel rural será notificado pelo órgão competente para apresentar nova proposta de regularização da Reserva Legal em prazo não inferior a 90 (noventa) dias.

Após o indeferimento da nova proposta de Reserva Legal, poderá ainda o interessado interpor recurso ao técnico responsável pela análise. Caso haja o indeferimento por parte do técnico responsável, com base na análise de todos os argumentos e documentos eventualmente apresentados pelo titular do imóvel rural, poderá ainda haver interposição de recurso à CATI Regional. Caso seja negada a revisão da decisão técnica, o processo será submetido à Coordenadoria da CATI e, em caso de indeferimento desta instância, caberá ainda a interposição de recurso contra a decisão da Coordenadoria da CATI ao GAR/PRA⁵⁹.

Caso a nova proposta de instituição de Reserva Legal mediante compensação também for indeferida, o proprietário ou possuidor do imóvel rural deverá instituir a Reserva Legal no próprio imóvel, recompondo ou conduzindo a regeneração da vegetação natural⁶⁰.

Cabe esclarecer que o indeferimento não se confunde com a solicitação de complementação de informações quanto à proposta de compensação de Reserva Legal. A solicitação de complementação de informações ou de esclarecimentos, por sua vez, consiste, simplesmente, na possibilidade de o técnico obter novos elementos para decidir sobre a aprovação ou não da compensação de Reserva Legal.

5.5.6. Cartórios: o que deve ser averbado nos Cartórios de Registro de Imóveis

A instituição de área de Reserva Legal, o seu cadastramento com vistas à compensação de Reserva Legal de imóveis de mesma titularidade ou de imóveis de terceiros e o seu arrendamento – nos moldes do artigo 66, § 5.º, inciso IV, parte final – não necessitam de averbação em matrícula para gerarem seus efeitos.

No entanto deve-se esclarecer que as Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais tratam da averbação da notícia da compensação da Reserva Legal nas matrículas dos imóveis envolvidos, em momento posterior à sua aprovação pelo órgão público competente⁶¹.

Os técnicos responsáveis pela análise dos CARs não verificarão a averbação da “notícia” da compensação da Reserva Legal na matrícula dos imóveis envolvidos na compensação.

⁵⁹ Resolução SAA n.º 50/2024.

⁶⁰ § 2.º, do art. 11, do Decreto Estadual n.º 64.842/2020.

⁶¹ Item 123.5, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais, estabelecidas pelo Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça – São Paulo, e alterações posteriores, cuja redação dispõe que “A notícia de compensação de Reserva Legal deverá ser averbada na matrícula de todos os imóveis afetados, após a homologação ou aprovação pelo órgão ambiental competente.”



CONCLUSÃO



6. Conclusão

A compensação constitui uma das opções de regularização da Reserva Legal de imóveis rurais quando não for o caso de sua dispensa e quando não houver vegetação nativa em extensão suficiente para integrá-la.

Vale reiterar que a utilização da compensação para a regularização da Reserva Legal não depende de adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), podendo ser utilizada, conseqüentemente, por todo e qualquer proprietário ou possuidor de imóvel rural que necessite instituir ou complementar a sua Reserva Legal, desde que observados os requisitos previstos na legislação.

O presente Manual buscou, na medida do possível, abordar os principais pontos referentes à compensação de Reserva Legal, orientando os proprietários ou possuidores de imóveis rurais para a sua regularização.

BIBLIOGRAFIA



7. BIBLIOGRAFIA

BESSONE, Darcy. **Direitos Reais**. São Paulo: Ed. Saraiva, 1988.

CARVALHO SANTOS. **Repertório Enciclopédico do Direito Brasileiro**. Rio de Janeiro: Editor Borsoi, p. 188.

Enciclopédia Saraiva do Direito, vol. 7. Coord. do Prof. R. Limongi França. São Paulo: Ed. Saraiva, 1978.

GARBI, Carlos Alberto. **Os direitos reais e os direitos pessoais: absolutos e relativos**. In: <https://www.migalhas.com.br/coluna/novos-horizontes-do-direito-privado/349198/os-direitos-reais-e-os-direitos-pessoais-absolutos-e-relativo>. Acesso em 03 de janeiro de 2022.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 19.^a edição. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2008.

HOUAISS, Antonio. **Minidicionário Houaiss da língua portuguesa [Antônio Houaiss e Mauro de Salles Villar; elaborado no Instituto Antônio Houaiss de Lexicografia e Banco de Dados da Língua Portuguesa]**. 4.^a ed. rev. e aumentada. Rio de Janeiro: Objetiva, 2010.

Parecer CJ/SAA n.º 104/2021, elaborado pela Procuradora do Estado Dra. Rita Kelch e aprovado pela Procuradora do Estado Chefe da Consultoria Jurídica da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, Dra. Christiane Mina Falsarella.

Parecer CJ/SAA n.º 29/2021, elaborado pela Procuradora do Estado Dra. Rita Kelch e aprovado pela Procuradora do Estado Chefe da Consultoria Jurídica da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, Dra. Christiane Mina Falsarella.

SANTANA DE MELO, Marcelo Augusto. *Novo código florestal e o registro de imóveis*. In: <https://irib.org.br/obras/3974>. Acesso em 3 de janeiro de 2022.

ANEXO 1

LEGISLAÇÃO



ANEXO 1

LEGISLAÇÃO

LEGISLAÇÃO FEDERAL

- Artigos 9.º – A, 9.º – B e 9.º – C, da **Lei Federal n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981**, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências;
- Artigo 35 da **Lei Federal n.º 11.428, de 22 de dezembro de 2006**, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica e dá outras providências;
- Artigos 48, § 4.º, e 66, §§ 5.º ao 9.º, da **Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012**, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981, n.º 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e n.º 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, e n.º 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória n.º 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, e dá outras providências;
- Artigos 2.º, incisos II e XV, e 3.º, inciso III, do **Decreto Federal n.º 7.830, de 17 de outubro de 2012**, que dispõe sobre o Sistema de Cadastro Ambiental Rural, o Cadastro Ambiental Rural, estabelece normas de caráter geral aos Programas de Regularização Ambiental, de que trata a Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, e dá outras providências;
- Artigos 2.º, 4.º, inciso II e § 2.º, 5.º, incisos III, IV e § 1.º, 8.º, parágrafo único, 16, 17, 18 e 19 do **Decreto Federal n.º 8.235, de 5 de maio de 2014**, que estabelece normas gerais complementares aos Programas de Regularização Ambiental dos Estados e do Distrito Federal, de que trata o Decreto n.º 7.830, de 17 de outubro de 2012, institui o Programa Mais Ambiente Brasil e dá outras providências;
- Artigos 2.º, inciso III, 12, inciso XI, 26, inciso V, 28, 29, 38 e 62, da **Instrução Normativa MMA n.º 02, de 5 de maio de 2014**, que dispõe sobre os procedimentos para a integração, execução e compatibilização do Sicar e define os procedimentos gerais do CAR;
- **Decreto Federal n.º 9.640, de 27 de dezembro de 2018**, que regulamenta a Cota de Reserva Ambiental, instituída pelo art. 44, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012;
- **Instrução Normativa ICMBIO n.º 05, de 19 de maio de 2016**, que estabelece os procedimentos para a Compensação de Reserva Legal, em imóveis localizados no interior de Unidades de Conservação Federais de domínio público, visando à regularização da sua situação fundiária, conforme Processo Administrativo n.º 02070.000195/2014-01.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL

- Artigo 7.º, da **Lei Estadual n.º 13.550, de 2 de junho de 2009**, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Estado e dá providências correlatas.
- Artigos 2.º, inciso IX, 3.º, inciso III, e 4.º do **Decreto Estadual n.º 59.261, de 5 de junho de 2013**, que Instituiu o Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo Sicar-SP e deu providências Correlatas.
- Artigos 30, 31 e 34 da **Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015**, que dispõe em caráter específico e suplementar, nos termos dos artigos 23, III, VI e VII e 24, VI e parágrafos da Constituição Federal e nos termos dos artigos 191, 193, XVI, 194, parágrafo único, 197, 205, III, 209, 213, da Constituição do Estado de São Paulo, sobre o PRA das propriedades e imóveis rurais, criado pela Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, e sobre a aplicação da Lei Complementar Federal n.º 140, de 8 de dezembro de 2011, no âmbito do Estado de São Paulo.
- **Resolução SMA n.º 146, de 8 de novembro de 2017**, que instituiu o Mapa de Biomas do Estado de São Paulo e deu outras providências.
- **Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018**, que regulamenta o mecanismo de regularização da Reserva Legal dos imóveis rurais mediante compensação por meio de alienação ao Poder Público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária, sob a gestão de órgãos da Administração Direta ou de entidades da Administração Indireta do Estado de São Paulo.
- Artigos 2.º, § 5.º, 4.º, 6.º e 7.º do **Decreto Estadual n.º 64.842, de 5 de março de 2020**, que regulamenta a regularização ambiental de imóveis rurais no Estado de São Paulo, nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, e da Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, e dá providências correlatas e que foi alterado pelo Decreto Estadual n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020.
- Artigos 1.º, § 1.º, item 2; 2.º, 3.º e 7.º, parágrafo único, do **Decreto Estadual n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020**, que instituiu o Programa Agro Legal, regulamenta os artigos 27 e 32 da Lei n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, que dispõe sobre a regularização ambiental de imóveis rurais no Estado de São Paulo e altera o Decreto n.º 64.842, de 5 de março de 2020, que regulamenta a Lei n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015.
- Artigos 1.º, 2.º e 8.º da **Resolução Conjunta SAA/SIMA n.º 03, de 16 de setembro de 2020**, que dispõe sobre as medidas de regeneração, de recomposição e de acompanhamento da vegetação nativa, bem como as de compensação da Reserva Legal, nos Pradas, no âmbito do PRA, disciplinado pela Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015, e pelo Decreto Estadual n.º 64.842, de 5 de março de 2020.
- Artigos 2.º, inciso I; 3.º, § 1º; e 6.º da **Resolução SAA n.º 55, de 18 de setembro de 2020**, que dispõe sobre orientações, critérios e procedimentos para, no âmbito do Programa Agro Legal, regularizar a Reserva Legal dos imóveis rurais no Estado de São Paulo, não localizados em Unidades de Conservação de domínio público e em territórios de povos indígenas e comunidades tradicionais, segundo o disposto nos artigos 67 e 68, da Lei Federal n.º 12.651/12, e 27 e 32, da Lei Estadual n.º 15.684/15 e nos Decretos n.º 65.182, de 16 de setembro de 2020, e n.º 64.131, de 11 de março 2019.
- **Resolução SAA n.º 50, de 3 de junho de 2022**. Aprova a minuta-padrão do TCA, voltado aos imóveis rurais cujos proprietários ou possuidores não venham a aderir ao PRA.

- **Resolução SAA n.º 51, de 3 de junho de 2022.** Aprova a minuta-padrão do Termo de Compromisso do Programa de Regularização Ambiental, previsto na Lei Estadual n.º 15.684, de 14 de janeiro de 2015.
- **Resolução SIMA n.º 110, de 15 de dezembro de 2022,** que regulamenta o mecanismo de cumprimento da Compensação Ambiental por Supressão de Vegetação Nativa, intervenção em APP ou corte de árvores isoladas por meio de alienação ao Poder Público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária, sob a gestão de órgãos da Administração Direta ou de entidades da Administração Indireta do Estado de São Paulo.
- **Resolução SAA n.º 50, de 2 de julho de 2024,** que estabelece, no âmbito da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, os procedimentos a serem observados nas diferentes etapas do processo da Regularização Ambiental das propriedades e posses rurais do Estado de São Paulo.
- **Resolução SAA n.º 55, de 16 de julho de 2024,** que dispõe sobre os procedimentos para análise de requerimentos sobre compensação da Reserva Legal em áreas adquiridas para esta finalidade sob a vigência do inciso III, do artigo 3.º, da Res. SMA 146, de 8 de novembro de 2017.

ANEXO 2

PROCEDIMENTOS PARA ALIENAÇÃO DE ÁREA INSERIDA EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO SOB A GESTÃO DA FUNDAÇÃO FLORESTAL



ANEXO 2 – PROCEDIMENTOS PARA ALIENAÇÃO DE ÁREA INSERIDA EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO SOB A GESTÃO DA FUNDAÇÃO FLORESTAL

Procedimentos para alienação de área inserida em Unidade de Conservação sob gestão da Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo

Considerando que, no âmbito estadual, as Unidades de Conservação pendentes de regularização fundiária estão, basicamente, sob a responsabilidade da Fundação Florestal, o proprietário da área inserida em unidade de conservação deve iniciar o processo junto ao Núcleo de Regularização Fundiária da Fundação Florestal, área responsável pelo procedimento a ser adotado pelo interessado em alienar o imóvel ao Estado e utilizá-lo para compensação ambiental.

Inicialmente, a relação das unidades de conservação que possuem imóveis particulares em seus limites e que podem ser objeto da análise consta no *site* da Fundação Florestal: <https://servicos.sp.gov.br/fcarta/5CE9C7D7-08FC-49C1-98D3-232181507DE0>.

Vantagens da Doação

A doação de área inserida em Unidade de Conservação ao Estado por meio da Compensação da Reserva Legal (Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018) e da Compensação Ambiental (Resolução SIMA n.º 110, de 15 de dezembro de 2022) traz diversas vantagens, como a isenção das taxas cartoriais para transferência do imóvel, uma vez que o Estado é isento, desobrigação/dispensa do proprietário na manutenção, fiscalização da área contra invasores e fogo, podendo ainda, se for o caso, usar a área excedente para futuras compensações ambientais com as anuências dos órgãos ambientais competentes.

Passo 1

Início de processo e análise dos documentos do imóvel

O proprietário da área inserida em unidade de conservação deve iniciar o processo junto à Fundação Florestal, apresentando o requerimento de alienação da área para ser utilizada para compensação ambiental e os documentos indicados abaixo, conforme determinado no artigo 2.º, da Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018.

Documentos do imóvel

a. Matrícula atualizada em nome do requerente.

b. Título de aquisição da propriedade.

Esse título de aquisição é o documento que foi apresentado ao Cartório de Registro de Imóvel para o registro da matrícula em nome do proprietário. Esse título vai mudar de acordo com a forma de aquisição do imóvel, por exemplo: ele pode ser a escritura de compra e venda do imóvel ou carta de sentença de usucapião ou o título de domínio emitido pelo Estado.

c. Certidão vintenária do imóvel, com negativa de ônus e alienações.

É um documento emitido pelo cartório de registro de imóveis onde está registrado o imóvel a ser alienado. Esta certidão possui toda a história do imóvel, como, por exemplo, quem comprou de quem e quando foi feita a transferência dessa propriedade do imóvel.

d. Cadastro Ambiental Rural do imóvel.

Deve ser apresentado o extrato do CAR do imóvel, emitido no site <http://car.agricultura.sp.gov.br/site/>⁶².

e. Planta planialtimétrica e memorial descritivo georreferenciados e certificados pelo Sigef – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Deve ser apresentado em formato pdf e em dwf ou shp, para facilitar a análise da informação pelo Núcleo de Regularização Fundiária da Fundação Florestal.

É o desenho da área do imóvel com coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Incra.

A certificação da planta e do memorial descritivo georreferenciados do imóvel no Sistema de Gestão Fundiária do Sigef está regido pela Lei Federal n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001, e Decreto Federal n.º 4.449, de 30 de outubro de 2002, e é obrigatória para a transferência de propriedade conforme os prazos e tamanho dos imóveis, de acordo com o artigo 176, §3.º e §4.º, da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Apesar de constar no Decreto Federal n.º 4.449, de 30 de outubro de 2002, que somente será exigida, para a transferência de propriedade, a certificação do georreferenciamento no Sigef de acordo com os prazos ali estabelecidos. É exigência da Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018, a certificação do imóvel no Sigef independentemente do tamanho, isso se faz necessário para que fiquem caracterizados, de forma oficial, os limites do imóvel que estão sendo alienados ao Estado de São Paulo.

f. Certidão negativa de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel (ITR ou IPTU).

Quando se tratar de imóvel rural inserido em UC: é a certidão de regularidade fiscal emitida conjunto pela Receita Federal (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, referente a todos os tributos

⁶² Este documento não está expresso na Resolução SMA n.º 165/2018, pois, quando da sua publicação, o processo de alienação era iniciado com a inscrição do imóvel no CAR.

federais e Dívida Ativa da União (DAU) que estes órgãos administram. Pode ser obtida no *site* <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CertidaoInternet/ITR/Consultar/>.

Quando se tratar de imóvel urbano inserido em UC: a certidão deve ser obtida junto à prefeitura do município em que está localizado o imóvel.

- g. Comprovação do desmembramento na matrícula ou a apresentação da prenotação correspondente**, caso o imóvel esteja parcialmente sobreposto à UC e a intenção seja alienar apenas a parte inserida na UC ao Estado.
- h. Declaração do alienante (doador) acerca da inexistência de ação de desapropriação, direta ou indireta, de evicção ou de qualquer outra em que a propriedade da área seja o objeto litigioso do processo.**

Não existe modelo pré-definido dessa declaração, o alienante deve elaborar a própria declaração.

Caso o imóvel a ser alienado ao Estado for objeto de alguma dessas ações judiciais, o alienante deverá se comprometer a desistir dessa ação para que seja concretizada a alienação da área ao Poder Público.

Documentos dos proprietários

- i. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.**

É a certidão de regularidade fiscal emitida conjunto pela Receita Federal (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), são prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, referente a todos os tributos federais e Dívida Ativa da União (DAU) que estes órgãos administram. Pode se obtidas no *site* <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CertidaoInternet/PJ/emitir/>.

- j. Certidão negativa de débitos tributários da dívida ativa do Estado de São Paulo.**

É a certidão de regularidade fiscal emitida pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo e pode ser obtida no *site* <https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/pagamento/gareLiquidacao.jsf>.

Se o proprietário for pessoa física

- k. Cópia autenticada do RG e do CPF.**

Mesmo o processo sendo digital, é necessária a apresentação da cópia autenticada.

- l. Cópia da certidão de casamento ou de nascimento atualizadas.**

Se for o caso de pessoas fora da constância do casamento, se vivem ou não em união estável, apresentando, se existente, cópia do pacto de convivência.

Se o proprietário for pessoa jurídica

- m. Comprovante de inscrição e situação cadastral – CNPJ.**

Este comprovante pode ser obtido no *site* da Secretaria da Receita Federal: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/consultar-cadastro-nacional-de-pessoas-juridicas>.

- n. **Cópia autenticada e atualizada dos atos constitutivos da empresa e, se for o caso, da ata de eleição e posse dos dirigentes.**

Devem ser obtidas junto ao órgão de registro da empresa.

Passo 2

Vistoria da área pelo gestor da unidade de conservação

Apresentados esses documentos, o Núcleo de Regularização Fundiária irá verificar se todos os documentos foram apresentados e se estão de acordo com o solicitado na Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018. Em caso negativo, será solicitado ao proprietário do imóvel o complemento dos documentos e, em caso positivo, o processo será encaminhado para manifestação do gestor da unidade de conservação, conforme artigo 3.º, da Resolução SMA n.º 165, de 29 de novembro de 2018, para que se manifeste quanto aos itens a seguir.

- a. **Localização:** se a área está dentro de unidade de conservação de domínio público estadual e não está sobreposta à área já pública. Algumas unidades de conservação já possuem áreas públicas, que foram desapropriadas pelo Estado de São Paulo ou julgadas devolutas em ações discriminatórias já concluídas.
- b. **Bioma:** qual é o bioma da área, conforme legislação aplicável, Planos de Manejo ou outras fontes oficiais.
- c. **Contaminação:** se a área está contaminada, de acordo com mapeamento expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb), e disponível no site ou informação do Plano de Manejo, além da matrícula do imóvel.
- d. **Ocupação:** se a área está livre de pessoas e coisas. A alienação do imóvel ao Estado somente será concluída se estiver livre e desimpedida de pessoas ou coisas, ou seja, o imóvel não pode possuir pessoas morando ou se utilizando da área, caso exista essa situação o proprietário deve resolvê-lo antes da sua alienação ao Estado. Com relação a benfeitorias, caso elas existam, é possível que seja solicitada a sua demolição como condição para o recebimento da área, se não for de interesse da Fundação Florestal a sua manutenção.
- e. **Outros critérios técnicos pertinentes à análise da área.**

Passo 3

Manifestação sobre o recebimento da área pelo diretor executivo da Fundação Florestal

Após a análise do gestor da unidade de conservação, o processo será enviado ao Núcleo de Regularização Fundiária, que verificará se é necessária alguma providência pelo proprietário do imóvel. Em caso positivo, será demandado o proprietário e, em caso negativo, o Núcleo de Regularização Fundiária manifestará, por meio de Nota Técnica, que a área está apta para recebimento e encaminhará com a manifestação favorável ao recebimento da área do diretor executivo da Fundação Florestal à Consultoria Jurídica – CJ/Semil para análise e manifestação.

Passo 4

Manifestação da Consultoria Jurídica (CJ) e Semil sobre o recebimento da área

Após a manifestação favorável do diretor executivo da Fundação Florestal, o processo será encaminhado ao(a) secretário(a) de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística do Estado de São Paulo (Semil) para manifestação sobre o recebimento da área, que, se restar dúvida jurídica, poderá remeter os autos para análise da Consultoria Jurídica da Pasta.

Passo 5

Minuta da escritura de alienação ao poder público

Após a manifestação favorável do(a) secretário(a) de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística do Estado de São Paulo, o Núcleo de Regularização Fundiária irá preparar a minuta de escritura de alienação da área e enviará ao proprietário, para que analise e faça os ajustes que entender necessários.

Passo 6

Assinatura da escritura de alienação ao poder público

Finalizada a minuta, em comum acordo entre o Estado e o proprietário, será agendada a data para a assinatura do documento junto ao Tabelionato de Notas, de preferência do proprietário, e posterior registro da transferência do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

Com esses passos é concluída a alienação da área inserida em unidade de conservação ao Poder Público, ficando disponível a área para ser utilizada para compensação ambiental de Reserva Legal ou de licenciamento ambiental.



Figura 10 – fluxo do processo de alienação da área junto à Fundação Florestal

ANEXO 3

CÓDIGOS – CNUC



ANEXO 3

CÓDIGOS - CNUC

Código CNUC	Nome
0000.35.0798	PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR
0000.35.0826	PARQUE ESTADUAL TURÍSTICO DO ALTO DO RIBEIRA
0000.35.0833	PARQUE ESTADUAL XIXOVÁ-JAPUÍ
0000.35.0854	PARQUE ESTADUAL DA CAMPINA DO ENCANTADO
0000.35.0855	PARQUE ESTADUAL DE ILHABELA
0000.35.0862	ESTAÇÃO ECOLÓGICA JUREIA-ITATINS
0000.35.1675	PARQUE ESTADUAL CAVERNA DO DIABO
0000.35.1677	PARQUE ESTADUAL DO ITINGUÇU
0000.35.1678	PARQUE ESTADUAL LAGAMAR DE CANANEIA
0000.35.1679	PARQUE ESTADUAL DO PRELADO
0000.35.1685	RESERVA EXTRATIVISTA ILHA DO TUMBA
0000.35.1686	RESERVA EXTRATIVISTA TAQUARI
0000.35.1687	RDS DA BARRA DO UNA
0000.35.1689	RDS DO DESPRAIADO
0000.35.1693	RDS ITAPANHAPIMA
0000.35.1964	PARQUE ESTADUAL RESTINGA DE BERTIOGA
0000.35.1965	PARQUE ESTADUAL DE ITAPETINGA
0000.35.1966	PARQUE ESTADUAL DE ITABERABA
0000.35.1967	MONUMENTO NATURAL ESTADUAL DA PEDRA GRANDE
0000.35.1969	PARQUE ESTADUAL DO RIO TURVO
0000.35.2700	FLORESTA ESTADUAL DE GUARULHOS
0000.35.2839	PARQUE ESTADUAL NASCENTES DO PARANAPANEMA





