



## O PAPEL DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO PARA O ACESSO À INFORMAÇÃO AMBIENTAL

Tiago Bruno Bruch\*<sup>1</sup>

**Resumo:** Este artigo analisa o papel do Registro Imobiliário e do Cadastro Ambiental Rural (CAR), instituído pelo Código Florestal de 2012, no acesso à informação ambiental. O objetivo é aprofundar a questão, ainda desconhecida por muitos, já que existem diversos instrumentos normativos que se aplicam à questão posta. Trata-se de pesquisa de abordagem qualitativa, com método dedutivo e técnica bibliográfica e documental. Ao final, conclui-se que o CAR funciona como instrumento que estimula o cumprimento da função social da propriedade imobiliária e como forma de publicizar a situação e as obrigações ambientais, colaborando com o direito fundamental à informação ambiental.

**Palavras-chave:** Cadastro Ambiental Rural - CAR; Propriedade rural; Meio Ambiente; Obrigação ambiental; Registro de imóveis

### THE ROLE OF THE RURAL ENVIRONMENTAL REGISTRY AND THE REAL ESTATE REGISTRY FOR ACCESS TO ENVIRONMENTAL INFORMATION

**Abstract:** This article analyzes the role of the Brazilian Property Registry and the Rural Environmental Registry (CAR), established in 2012, in accessing environmental information. The objective is to deepen the question, since there are several normative instruments that apply to the question posed. It is a qualitative approach research, with a deductive method and bibliographic and documentary technique. In the end, it is concluded that the CAR works as

---

<sup>1</sup> \*Doutorando em Direito nas Universidades de Caxias do Sul - UCS (bolsista Prosuc/CAPES modalidade II) e de Santa Cruz do Sul - UNISC. Mestre em Direito pela Universidade La Salle - UNILASALLE. Bacharel em Direito pela Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES. Analista Judiciário do Tribunal Regional Federal da 4ª Região. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/4175098148498989> . iD ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-6586-3697> . Email: [tiagobrucho@gmail.com](mailto:tiagobrucho@gmail.com) . Endereço postal: Rua Otávio F. Caruso da Rocha, 300, Porto Alegre, RS, 90010395.



an instrument that encourages the fulfillment of the social function of real estate and as a way of publicizing the situation and environmental obligations, collaborating with the fundamental right to environmental information.

**Keywords:** Brazilian Rural Environmental Registry - CAR; Rural property; Environment; Environmental obligation; Property registration.

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A importância do meio ambiente e do Direito Ambiental tem aumento sobremaneira nos últimos anos. No Brasil, especialmente a partir da Constituição Federal de 1988, o legislador constituinte concedeu proteção especial ao bem jurídico ambiental, impondo obrigações ao Poder Público e à coletividade com intuito de defender e preservar o meio ambiente, pensando nas presentes e futuras gerações. Essa preocupação tem sido aprofundada por doutrinadores e legisladores nas últimas décadas, tendo ganho especial espaço nas discussões dos Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário, além de discussões acadêmicas e nas projeções de futuro em relação à matéria que importa a todos.

Com efeito, tal debate evoluiu a importância dada ao meio ambiente, obrigando que a propriedade imóvel atenda sua função social. Tendo isso em vista, o presente artigo analisará o papel do Registro Imobiliário e do Cadastro Ambiental Rural (CAR), instituído pelo Código Florestal de 2012, no acesso à informação ambiental. O objetivo é aprofundar a questão, ainda desconhecida por muitos, já que existem diversos instrumentos normativos que se aplicam à questão posta. Trata-se de pesquisa de abordagem qualitativa, com método dedutivo e técnica bibliográfica e documental.

A problemática que se desenrola é a seguinte: será possível considerar o Cadastro Ambiental Rural (CAR) como instrumento de publicidade registral ambiental? Como hipótese para tal problema, acredita-se que sim, de fato o CAR funciona como instrumento que estimula o cumprimento da função social da propriedade imobiliária e como forma de publicizar a situação e as obrigações ambientais, colaborando com o direito fundamental à informação ambiental.



## **2. Do Cadastro Ambiental Rural (CAR) como corolário da função social do imóvel rural**

Segundo Habermas (1997), a sociedade se divide em duas categorias distintas: o mundo da vida e os sistemas. A respeito disso, Souza (2016, p.236-237) afirma que o mundo da vida é o espaço em que as experiências das pessoas são compartilhadas e unidas ao trabalho de interpretação construído pelas gerações passadas e os indivíduos estabelecem um consenso.

Segundo Pinto (1995, p.81), o mundo da vida é constituído por um saber implícito. Ele pode ser dividido em 3 componentes: a cultura, a sociedade e a pessoa. A cultura é o conhecimento que os indivíduos utilizam para buscar a compreensão sobre algo no mundo. A sociedade é formada pelas ordens legítimas que regulam a participação do indivíduo no grupo social. A pessoa é composta pelas competências que tornam um sujeito capaz de compor a sua própria personalidade.

Assim, os sistemas podem ser entendidos como pontos de vista diferentes da mesma sociedade em comparação ao mundo da vida. Do ponto de vista de Habermas (2012b, p.278), o mundo da vida é o definidor da manutenção do sistema da sociedade como um todo e que, por esse motivo, os mecanismos sistêmicos precisam ser ancorados no mundo da vida. Eles se interrelacionam. Os sistemas possuem formas específicas de comunicação: a racionalidade teológica e a comunicativa.

A ação de orientação teológica busca alcançar um objetivo, enquanto a comunicativa busca o entendimento. As duas espécies podem existir tanto no mundo dos sistemas, quanto no mundo da vida. Ações teleológicas podem gerar impactos no mundo da vida.

A linguagem é um meio do entendimento e um elemento constitutivo do mundo da vida, o que permite que a ação comunicativa possa mediar a interpretação do mundo da vida. Para Habermas, o mundo da vida é um acervo de saber e de cultura do problematizado na ação comunicativa (SIMIONI, 2007, p.73).

Habermas (2012) entende que o sistema é um conjunto de subsistemas com seus respectivos meios reguladores. Sendo assim, é possível dizer que o dinheiro é o meio regulador da política, a influência o faz no subsistema de integração social e as obrigações valorativas são os meios reguladores do subsistema da preservação de modelos estruturas.



A diferença dos imóveis urbanos e rurais se daria pela localização em áreas urbanas ou áreas rurais, conclusão que parece aceitável, inclusive pelo senso comum. No entanto, a doutrina do direito agrário extrai a distinção e o conceito de imóvel rural do texto do artigo 4º, I, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) como sendo: “o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada; (...)”.

Contudo, Opitz e Opitz (2017) definem prédio urbano como toda edificação para moradia do seu proprietário e prédio rústico como todo aquele que é construído e edificado para as coisas rústicas, assim como todas as propriedades rurais com as ruas benfeitorias e todos os edifícios destinados para recolhimento de gados, reclusão de feras, depósito de cereais e frutos, sejam construídos nas cidades, vilas ou campos.

Esses mesmos autores também analisam o conceito de área contínua extraída da lei. Para eles, o terreno destinado ao uso da agricultura deve possuir continuidade quanto à utilidade do imóvel, ainda que seja interrompido por rio ou estrada. Desse modo, mesmo que não haja continuidade do espaço, precisa ter continuidade econômica. Com efeito, é o proveito, a produtividade que exige a continuidade da área que constitui o imóvel rural. Assim, para ser considerada área contínua, no direito agrário, basta ter a mesma exploração econômica rural, independentemente de sua localização, do número de proprietários ou possuidores ou de sofrer seccionamentos de eventos da natureza ou por força humana.

Já para o Direito Registral imobiliário, imóvel rural, independentemente de sua localização, é individualizado em única matrícula imobiliária, cuja destinação é extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial. Havendo um seccionamento de imóvel rural, seja por desmembramento (respeitando a fração mínima para parcelamento), seja por existir uma via pública com correntes de águas navegáveis que cortem o imóvel, cada área fracionada corresponderá a um imóvel que se espelhará em uma nova matrícula.

Com a Constituição Brasileira de 1934 e o ordenamento jurídico através do Estatuto da Terra, surgiu o instituto da função social da propriedade da terra. Foi, pois, o Estatuto da Terra que assegurou a todos a oportunidade de acesso à propriedade, de maneira a favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e suas famílias, mantendo níveis satisfatórios de produtividade, assegurando a conservação de recursos naturais. Com a Constituição da



República Federativa do Brasil em 1988, juntou-se à função social a preocupação com a preservação do meio ambiente.

Nessa toada, tem-se que todo proprietário de um imóvel rural deve utilizar os recursos naturais disponíveis e preservar o meio ambiente para o legítimo exercício de direito de propriedade, respeitando a RL, a APPs, área de uso restrito e a área de vegetação nativa que são essenciais para um meio ambiente equilibrado e saudável. Essas questões ambientais têm natureza jurídica de limitações administrativas, além disso, são também obrigações *propter rem* aos proprietários.

A Lei nº 12.651/12 deu origem ao Novo Código Florestal. Nele foi criada a ideia de um cadastro administrativo como repositório único de todas as limitações ambientais que devem recair sobre um imóvel rural, previsto aos artigos 29 e 30. Também foi criado o Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente (SNIMA), a fim de buscar maior controle e fiscalização através de um sistema de tecnologia avançada com mapeamento em todo território nacional das áreas rurais através do sistema eletrônico de georreferenciamento chamado SISCAR.

Outrossim, por força do artigo 18, § 4º da referida lei, o registro eletrônico junto ao SISCAR é obrigatório, ao passo que a averbação do CAR na matrícula do imóvel é facultativa. Com o intuito de criação de cadastro, utiliza-se o conceito de imóvel rural do artigo 4º, I da Lei nº 4.505/64, transcrito anteriormente. Assim, os imóveis contíguos do mesmo proprietário e com a mesma destinação econômica formarão um único CAR. A partir disso, os proprietários que não possuam reserva legal ou que a possuam em percentuais que não atendam ao mínimo exigido, podem regularizar sua situação através do cadastro do imóvel no CAR e de autorização do órgão estadual competente do Sisnama. Comprova-se a inscrição no CAR através do recibo, conforme dispõe o artigo 41 da Instrução Normativa 02 do Ministério do Meio Ambiente, de maneira que se torna obrigatória a apresentação junto à Serventia Registral Imobiliária para quaisquer atos de alienação do imóvel.

Observa-se que a não inscrição do CAR junto ao SISCAR pode trazer consequências jurídicas severas, como perdas de benesses previstas em lei, tais como a) Possibilidade de regularização de APP e ou RL e vegetação natural suprimida ou alterada, até 22/07/2008 no imóvel rural, sem autuação por infração administrativo ou crime ambiental (art. 59, §2º c/c §4º, da Lei nº 12.651/12. Portanto, o não cumprimento das regras ambientais incidentes gera



o descumprimento da função social e como consequência pode gerar a desapropriação do imóvel para fins de reforma agrária de acordo com o artigo 2º, da Lei nº 8.629/93. A RL, segundo o INCRA, mesmo existindo fisicamente, mas não averbada na matrícula ou inserida no CAR, será considerada como área aproveitada, porém não utilizada é como tal classificada como improdutiva podendo ser desapropriada para fins de interesse social, baseada na reforma agrária.

### **3. Instituição do Novo Código Florestal, e sua relação com o CAR, PRA, PRADA, na regularização ambiental e propriedades rural.**

O chamado Novo Código Florestal Brasileiro (NCF), inserto no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei nº 12.651, de 25/05/2012, incluído pela Lei nº 12.727/12 revogou o artigo Código Florestal Brasileiro por se entender que este estava ameaçando a produção de alimentos no Brasil. Porém, os maiores entraves são entre outras, ou grande desigualdade de distribuição de terras, restrição de crédito agrícola, a falta de assistência técnica, a falta de investimentos em infraestrutura para armazenamento e escoamento da produção agrícola.

O NCF se tornou em realidade; obrigou os proprietários rurais a se adequarem a nova legislação, tornando-se uma das políticas públicas de maior importância do país, pela sua enorme diversidade, devido ao seu patrimônio genético inigualáveis e por ser um dos líderes mundiais em produção de alimentos. Tem-se diversos biomas com grandes áreas cobertas com vegetação nativa e imensos passivos ambientais.

A gestão dos recursos naturais brasileiros é importante pelos inúmeros serviços ecossistêmicos, pelos sistemas de produção agropecuária que possuem papel fundamental na preservação da nossa biodiversidade, uma vez que 20,5% da vegetação é conservada dentro de imóveis rurais. Alguns termos usados no NCF são importantíssimos para o entendimento nesse processo, tal como, Área de Preservação Permanente (APP) que é área protegida, coberta ou não por vegetação nativa: deve ser mantida. Considera-se APPs as terras ao redor das nascentes e dos olhos d'água perenes no raio mínimo de 50 m, as encostas com declividade superior a 45°, as restingas, os manguezais as bordas dos tabuleiros ou chapadas os topos de morros, com altura mínima de 100 m e inclinação média maior que 25°, e as áreas



em altitude superior à 1800 m qualquer que seja a vegetação. Eles têm a função de preservar a biodiversidade e proteger o solo.

Reserva Legal (RL) é a área mínima preservada de uma propriedade rural, para assegurar o uso sustentável dos recursos naturais e conservar a biodiversidade; Área rural consolidada é área da propriedade com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris antes de 22/07/2008; Pequena propriedade ou posse rural familiar é a explorada pela família, que seja menor que quatro módulos rurais. O módulo rural varia conforme o estado em que a propriedade está incluída, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária.

As áreas desmatadas, em propriedades devem ser recompostas com vegetação a fim de adequar-se ao NCF e assim regularizar a situação do imóvel. O mesmo vale para a RL que varia conforme o bioma em que está situada. E de 80% em área de florestas, 35% em Cerrado, 20 % em região de Campos Gerais e demais regiões do país. Em fracionamentos e de Reforma Agrária, será considerada a área do imóvel antes do fracionamento. Se o proprietário mantiver RL conservada e averbada em área superior ao exigido, ele poderá instituir servidão ambiental e Cota de Reserva Ambiental sobre a área excedente.

Qualquer ato de supressão de vegetação nativa dependerá de prévia inscrição no CAR, que podem ser realizadas nos órgãos ambientais, municipal ou estadual e exige que o proprietário apresente documento de identificação e comprovante de propriedade ou posse, além de apresentar planta e memorial descritivo com coordenadas geográficas de um ponto de perímetro informando a localização da vegetação nativa, das APPs, RL, áreas de uso restrito e áreas consolidadas.

A inscrição no CAR é obrigatória e o último prazo pra adesão foi de dezembro de 2019 com direito ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Todas as atividades de manutenção de APPs e RL e de uso restrito podem ser consideradas para pagamentos e incentivos por serviços ambientais e por redução de emissões certificados de gases de efeito estufa. O desmatamento em APPs e RL para atividades de baixo impacto ambiental dependerão da declaração ao órgão ambiental e inscrição no CAR, em se tratando de agricultores familiares.

O registro da RL é gratuito. A RL pode ser recomposta com espécies diferentes, tais como: frutíferas, ornamentais e exóticas, cultivadas e intercaladas, em comércio com espécies



nativas da região em sistemas agroflorestais. ONCF prevê que poder público estadual deverá prestar apoio técnico com apresentação de croqui indicando o perímetro do imóvel, e as APPs, e os remanescentes que formam a RL. Toda e qualquer recomposição de APP e RL deverá ser realizada após adesão ao PRA (Programa de Regularização Ambiental). Devido a grande variabilidade cultural, ambiental e ecológica entre as regiões brasileiras as normas específicas do PRA são de responsabilidade dos Estados.

A recomposição de APP e RL pode ser feita através de 4 métodos básicos na agricultura familiar: condução de regeneração natural de espécies nativas, pelo plantio de espécies nativas associados à condução da regeneração natural de ocorrência regional em até 50% da área total recomposta. Em áreas de mais de dez módulos fiscais, os proprietários devem recompô-las desde que as APPs não ultrapassem 10% da área total e em imóveis de até dois módulos fiscais as APPs não devem ultrapassar a 20% da área total. E a recomposição deve atender as peculiaridades da região e poderá ser concluído em 20 anos quando a cada dois anos deverá ser recomposto, no mínimo 1/10 da área total.

Importante destacar que o Novo Código Florestal, hoje vigente, teve muitas divergências de visões entre indivíduos e grupos sociais e para tanto foram realizadas mais de 200 audiências públicas, incluindo o Poder Judiciário. 70% da produção de arroz estava à margem da lei e a pecuária em regiões montanhosas do Nordeste. E enfrentado o debate e apesar das resistências, o relatório e a lei foram aprovados pois a solução necessária não reside em punir os agricultores por não cumprirem normas quase impossíveis de serem cumpridas e assim em harmonizar a legislação (STF, 2016).

Ao aderir ao PRA, o proprietário que desmatou até 22 de julho de 2008, deixa de ser penalizado e assina e assina um termo de compromisso e realiza estudo detalhado para intervenção em áreas de APPs ou RL, que é chamado de Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e altera das PRADA, onde é especificado o método a ser usado. A intercalação de até 50% de espécies lenhosas exóticas com nativas é permitido em apenas da metade da área total da APP e em pequenas propriedades familiares como assentamentos e projetos de reforma agrária.

A partir disso, são ações que compreendem o programa para regularização ambiental: Cadastro no CAR; Adesão ao PRA; Projeto de compensação da RL; Projeto de recomposição de áreas degradadas e alteradas (PRADA); Termo de compromisso firmado



pela SEMA. As áreas de até 1 hectare necessitam de Termos de Compromisso simplificado, não necessitando do PRADA. Aqueles que aderem ao PRA, têm suas penalidades consideradas em conversão em serviços de preservação e recuperação ambiental, desde que comprovado sua execução e em prazos estipulados. Para a regularização das APPs devem ser retirados todos os fatores de degradação e fazer isolamento da área.

As áreas de reserva legal também podem ser recompostas, regeneradas ou compensadas, desde que ocorra no mesmo bioma, através da aquisição de Cota de Reserva Ambiental (CRA) e arrendamento da área regime de servidão ambiental, ou através de doação de área pendente de regularização fundiária em unidade de conservação (UC). A SEMA do estado do Mato Grosso deve manter o banco de dados com informações de áreas prioritárias e disponíveis para compensação de RL.

Em 27 de dezembro de 2018 foi lançado o Decreto Federal nº 9.640 que regulamenta a cota de reserva ambiental (CRA) e em seu artigo 4, pontua que o proprietário do imóvel rural com reserva legal registrada e aprovada no CAR que tenha excedente de remanescente de vegetação nativa ou de área em processo de recuperação na propriedade poderá utilizar a área excedente à reserva legal para emissão de CRA. Estes percentuais definidos e aprovados em zoneamento Ecológico- Econômico Estadual. A emissão de CRA ocorrerá somente quando houver inclusão do imóvel no CAR por meio do SICAR e houver laudo comprobatório emitido pelo órgão competente.

Para regenerar ou recompor APP e RL deve acompanhar um PRADA digital composto de informações do SIMCAR e entregue com o termo de compromisso ao SEMA-MT. O PRADA é recomendatório, mas o técnico fará a opção pelo método mais adequado e tendo erosão e voçoroca faz-se um projeto complementar, cuja caracterização fisionômica deve se basear no mapa RADAMBRASIL. As área de nascentes e veredas serão priorizadas.

O SEMA-MT fará vistoria técnica e uma vez constatado descumprimento do Termo de Compromisso suspenderá o CAR e haverá execução pela Procuradoria Geral do Estado e cancelamento dos benefícios da adesão ao PRA. A cada dois anos, o proprietário encaminhará pelo SIMCAR o relatório das áreas em recomposição, contendo informações do tamanho da área, imagens com coordenadas geográficas, etc.

Com relação à riqueza de regenerantes nativos, deve se ter 20 espécies para polígonos até 5 ha e 30 espécies para maiores que 5 ha. Com relação a densidade de



regenerantes nativos exige-se, no mínimo 1880 indivíduos nativos/ha. Para o SINCAR serão enviadas unidades amostrais onde áreas até 1 ha terão 5 unidades amostrais e a cada há adicional será somado uma parcela até o máximo de 50, com os dados brutos e as coordenadas geográficas das unidades.

Destaca-se que um dos primeiros estados a efetivamente bancar sistema jurídico e normativo que regulamenta as ações do PRA foi o MT. Lançaram o sistema informatizado contendo o PRA, atendendo os preceitos do NCF com o objetivo de promover a conservação e a regularização ambiental no Estado e instituiu o Sistema Mato-Grossense de Cadastro Ambiental Rural – SIMCAR.

A partir da regularização ambiental nos assentamentos rurais do MT frente à Lei nº 12.651/2012, Lei Complementar nº 592/2017 e Decreto 1.031/2017 tidos como lotes, vem sendo discutida entre a Secretaria do Estado do Meio Ambiente – SEMA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INGRA- Ministério Público Federal – MPF e Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama)

No final de 2017, as diversas interpretações jurídicas que envolvem a questão estadual e federal foram alinhadas. O Código Florestal criou as cotas de reserva ambiental (CRAs) que é um mecanismo de incentivo financeiro para os proprietários rurais que preservam as áreas ambientais em suas terras, respeitando o mínimo legal exigido, e podendo comercializar o excedente. A CRA acaba tornar-se uma “moeda verde”. A CRA favorece o proprietário e por isso precisa apresentar certidão atualizada da matrícula do imóvel, fazer a inscrição da área excedente dentro do CAR, faz o projeto cumprindo todos os requisitos do PRA e assim poderá ser beneficiado pelas cotas.

Cada cota corresponderá a 1 hectare de terra com vegetação nativa já existente ou em processo de regeneração. O proprietário após ter seu projeto ambiental regularizado e aprovado pelo órgão ambiental competente, averbará a CRA no Registro de Imóveis. As CRAs podem ser canceladas através de solicitação do proprietário rural; de forma automática, em razão do término do prazo de servidão ambiental ou por decisão do órgão competente.

Os artigos 10 e 11 da Lei nº 12.651/2012 disciplinam as áreas de uso restrito, que não são APPs, mas pantanais e ou planícies pantaneiras bem como áreas com inclinação entre 25° e 45°, e na zona costeira, as ocupadas por apicuns e salgados. As áreas de uso restrito fazem



parte de um bioma com características próprias e com regras específicas de preservação a fim de garantir um equilíbrio na sustentabilidade do ecossistema.

Os recursos minerais, inclusive os de subsolo, são bens da união. E, embora a mineração não seja a atividade econômica que mais agride à natureza, é a mais controlada pelas legislações, devido as agressões serem mais visíveis e localizadas. A propriedade superficial do solo cabe a particulares e tem seu registro nos cartórios da Comarca onde se localiza o imóvel. A propriedade dos recursos minerais presentes no solo e no subsolo tem seu registro no DNPM (Departamento Nacional de Produção Mineral) que assegura, controla e fiscaliza o exercício das atividades de mineração em todo território nacional. Quanto à mineração prevalece a supremacia do interesse público sobre o privado.

A responsabilidade civil por dano ambiental tem caráter tríplice: administrativo, penal, civil e pode ser cumulativa. A responsabilidade administrativa e penal é subjetiva; precisa comprovação da culpa do infrator para imposição de sanção. A responsabilidade objetiva ambiental tem o binômio dano-reparação. E a responsabilidade civil por dano ambiental é objetiva, independe de comprovação de culpa e a obrigação de reparar o dano possui natureza real (*propter rem*), respondendo a propriedade pelo dano ambiental sendo transferida a qualquer sucessor no caso de transferência de posse ou domínio do imóvel rural.

A definição de área contaminada na legislação paulista vem descrita na Lei Estadual 13.577 de 8 de julho de 2009, artigo 3º, I: “Para efeitos desta lei, são adotadas as seguintes definições: I - água subterrânea: água de ocorrência natural na zona saturada do subsolo; (...). Como as áreas contaminadas envolvem sérios riscos e prejuízos para todo o meio ambiente, a identificação da área, seus efeitos e disponibilização dessas informações são deveres do Poder Público como forma de garantir a todos a publicidade das informações. Cabe aos órgãos ambientais de União, estados e Municípios providenciarem a publicação da relação das atividades que podem provocar contaminação, bem como das áreas já contaminadas.

O Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), na Resolução 420, de 28 de dezembro de 2009, prevê a criação de um Banco de Dados Nacional sobre áreas contaminadas a ser implantado pelo Ibama, com base nas informações geradas pelos órgãos ambientais estaduais. Em São Paulo a Cetesle passa essas informações via internet e está interligada com os cartórios de Registro de Imóveis em que se faz a averbação da contaminação da área na matrícula do bem contaminado que é instrumento importante para informação e publicidade,



prevenindo litígios e garantindo direitos da população e do proprietário do imóvel, uma vez que se trata de obrigação *propter rem* que quer dizer que o imóvel contaminado for transmitido a outros proprietários a qualquer título, as obrigações ambientais são transmitidas ao dono subsequente, independentemente se ele tinha ou não conhecimento.

#### 4. A essencialidade do Registro de Imóveis quanto à publicidade

O Registro de Imóveis é um órgão que tem previsão constitucional no art. 236 e todos os estados da federação o possuem instalado em seu território. A Lei nº. 8.935, de 18 de novembro de 1994, regulamenta os dizeres constitucionais e em seu artigo 3º, define que: “Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”.

Esses profissionais, responsáveis pelas serventias extrajudiciais, devem ser Bacharéis em Direito ou terem exercido função nos cartórios extrajudiciais por mais de 10 anos, submetendo-se a concurso público de provas e títulos além de outros requisitos nos artigos 14 e 15 da Lei nº 8.935/1994.

Nesta função, temos a delegação de uma atividade própria do Poder Público ao particular. O concurso de ingresso ou remoção na carreira é realizado pelo Poder Judiciário de cada Estado da Federação. “Os registradores e notários são considerados particulares em colaboração com o Estado, pessoas físicas sem vinculação com a estrutura do funcionalismo público que exercem atividade notarial ou registral por delegação do Poder Público.” (PEDROSO, 2015, p.20).

Importante destacar que a propriedade imobiliária é o principal objeto do Registro Imobiliário. (MELO, 2014). O Registro de Imóveis possui limite territorial para os registros dos imóveis: urbanos ou rurais. Ele garante estabilidade jurídica aos negócios imobiliários e estabilidade aos proprietários.

A Constituição Federal, em seu artigo 5º, XXII, estabeleceu-se a cláusula pétrea, a função social da propriedade. Além disso, no artigo 225, da Carta Magna, declara-se que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Através da certidão da matrícula do imóvel é possível obter informações da real situação do bem, de modo que



qualquer pessoa pode solicitar uma certidão da matrícula, na qual constará o histórico imobiliário e outras informações relacionadas.

Somente tem ingresso no Registro os imóveis qualificados pela existência de um proprietário. Os imóveis “sem dono”, sem algum título reconhecido pela lei, não podem ser matriculados no serviço registral. O registro atua na constituição do direito da propriedade privada, sendo por isso o registro por um guardião da liberdade civil em face do próprio poder público.

Cadastro é um “controle administrativo necessário pela administração com finalidade precípua de arrecadação de impostos, ou cumprimento de funções administrativas e ambientais” (MELO, 2014, p. 49). O cadastro e o registro têm o mesmo objeto: o imóvel, e se interligam. De um lado tem a descrição e situação física dos bens; de outro, o registro tem a missão essencial, a situação jurídica e a assimilação de direitos. O cadastro e o registro têm grande benefício para administração pública e para sociedade, uma vez que esta precisa utilizar as informações constantes dos livros de Registro de Imóveis para criar ou alimentar sua fase cadastral. Observa-se isso no cadastro fiscal dos municípios que necessitam da informação registral para promover o lançamento do imposto predial e territorial urbano.

A publicidade registral imobiliária pode ser classificada em: Publicidade notícia que é a sem efeitos particulares no ato publicado; declarativa que é a indispensável para que o ato produza efeitos em face de terceiros e a constitutiva que é a indispensável para que os fatos produzam quaisquer efeitos

Os princípios que regulamentam o ato de registro da Lei nº 8.935/1994 no artigo 1º: “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. Toda comarca tem pelo menos um Registro de Imóveis e é nele que efetivamente o princípio de publicidade e a proteção ao meio ambiente se formalizam.

No estado de São Paulo, os Registros de Imóveis têm um termo de cooperação com o CAR, cujo objetivo é facilitar o fluxo de informações entre eles, tudo com vista a garantir maior proteção ao meio ambiente e aos interesses de terceiros, de forma rápida, precisa, segura e atual. A Cetesle, em SP com o Registro de Imóveis classificou as áreas contaminadas, passíveis de averbação em: área contaminada sob investigação (ACI); área contaminada com risco confirmado (ACRI) e área reabilitada para uso declarado (AR).



Assim, existindo a contaminação de uma área, o órgão ambiental expedirá uma certidão que será averbada no Registro de Imóveis, na matrícula do bem. É evidente que envolve perigo direto à sociedade, gerando danos irreparáveis. Os mais graves são por contaminação de produtos químicos e outros resíduos domésticos, em razão da grande carga orgânica. Também causam transtornos ambientais os entulhos de obras de construção civil, chamados de resíduos inertes.

O custo de transmissão de imóveis no Brasil é de 3,5% do valor de imóvel, desses 3% refere-se ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBM), recolhidos para as Prefeituras e os 0,5% restantes são os custos de registro, sendo que 60% deste percentual é repassado à Administração Pública. Convém mencionar que nem todas as informações do CAR são objeto de publicidade no Registro de Imóveis por conta da própria finalidade do cadastro.

O CAR veio com a proposta pretensiosa de cadastrar todas as áreas rurais e suas informações ambientais on-line, via internet utilizando a tecnologia desenvolvida pelo Ministério do Meio Ambiente (MMA), sendo o Serviço Florestal Brasileiro (SFB) o órgão responsável pela implantação do cadastro. Porém não basta levantar informações, sem a devida validação pelo Poder Público e sem definição de quem são as autoridades competentes para tal. Além disso, não se tem uma sistemática legal que dite parâmetros para implantação e conclusão do CAR.

O CAR tem encontrado entraves na sua implantação tais como: falta de apoio técnico especializado para fazer o CAR; falta de acesso à internet em certas regiões; entraves nas atribuições administrativas e disparidade no acesso à internet devido a renda familiar, e consequentemente a classe social. A região Nordeste apresentou o menor índice no cadastro, devido ao acesso precário, a problemas de infraestrutura, logística e desenvolvimento tecnológico. O sistema CAR precisa de acesso à informática, e ao sistema digital com profissionais que façam o cadastro digital e o validem nos municípios e estados.

Os entes federados têm a função de condutores dos bens ambientais, que devem ser preservados para além das gerações presentes é com os avanços tecnológicos, hoje, às vezes, permitem um aproveitamento maior dos recursos sem comprometê-los. Temos exemplos de cooperação entre entes federativos, ministérios e membros do poder judiciário no combate ao desmatamento ilegal no Brasil, de atuação preventiva e repressiva, tais como: o Plano de



Ação para Prevenção e Controle do Desmatamento na Amazônia Legal (PPCDAm); as Operações Boi Pirata I e II, atualmente Operações Disparada; o TAC n. 01/2009, do Ministério Público Federal e o Projeto= Municípios Verdes, pioneiro nas cidades de Lucas do Rio Verde (MT e Paragominas/ PA). O CAR é mais um além dos 83 cadastros de terras que se tentou ou se tenta implementar no país.

A legislação prevê vantagens para o produtor inscrito no CAR como: a isenção de impostos na compra de: fio de arame, postes de madeira tratada, bombas hidráulicas, tratado de perfuração e manutenção de APPs e RL e as de uso restrito; a dedução de APPs, RLs, e de uso restrito base de cálculo do ITR, gerando créditos tributários; a obtenção de linhas de financiamentos bancários mais favoráveis; além dos outros benefícios previstos na lei 12651/2012 e entre eles os citados no PRA e de Apoio e Incentivo à Preservação e à Recuperação do Meio Ambiente.

Por outro lado, há sanções para quem não cumprir a obrigação de cadastrar-se com a suspensão de tais vantagens. A partir da CF/88 há uma interferência situada do Poder Público no direito individual de propriedade: isso se torna mais visível graças ao acesso as informações via internet pelo órgão ambiental competente e assim o Estado consegue fazer um melhor planejamento de uso e ocupação do solo rural na visão econômica e socioambiental.

O Poder Público vem interferindo na propriedade privada, fazendo restrições de uso, especialmente quanto a questões ambientais são um direito de coletividade, pois o direito a ela está condicionado ao cumprimento de sua função socioambiental. Percebe-se no CAR sobreposição de áreas por deficiência dos equipamentos e ou por imperícia dos técnicos contratados. A análise dos dados declarados no CAR é de responsabilidade do órgão estadual, distrital ou municipal competente, conforme artigo 42 da Instrução Normativo nº 2/2014, do Ministério do Meio Ambiente: “a análise dos dados declarados no CAR será de responsabilidade do órgão estadual, distrital ou municipal competente”.

No Novo Estado Brasileiro a preocupação é com a pessoa humana. O Estado serve literalmente para ser um fornecedor de serviços públicos a fim de realizar o que a Carta de 1988 convencionou chamar de dignidade da pessoa humana. (FIORILLO, 2015, p.1007). Com a exigência de proteção dos direitos coletivos, é pelo poder da polícia que o Estado



assume seu papel administrativo investido da supremacia; predomina o interesse do todo, da coletividade.

Nesse sentido, o poder da polícia do Estado se estende a todas as atividades, bens, direitos e até mesmo às liberdades individuais. O poder da polícia se manifesta de três formas: preventivo, repressivo e fiscalizador. E é de suma importância para a proteção do meio ambiente e para prevenção de danos que eventualmente possa causar prejuízos irreparáveis à sociedade. Quanto maior for a atividade preventiva, melhor será a proteção e a manutenção do meio ambiente equilibrado. Ela abrange todas as questões próprias da convivência humana, como a natureza, a flora, a fauna e o meio ambiente em geral.

A forma repressiva da Polícia do Estado é a imposição de penalidades ao proprietário rural que adere ao PRA e não cumpre as condições estipuladas, pagando por isso uma multa, e perdendo inúmeros benefícios previstos em lei. Verifica-se que o CAR é um instrumento prático instituído pela lei como forma de exercício do poder da polícia, permitindo maior fiscalização e gestão das informações ambientais existentes nos imóveis rurais.

A Lei nº 12.651/ 2012, em seu artigo 29, cria o CAR em âmbito nacional, traz em sua definição ser o cadastro um banco de dados público eletrônico de âmbito nacional. O acesso à informação é um dos pilares constitucionais previstos na CF/88, direito que garante o exercício da cidadania a qualquer indivíduo, podendo fiscalizar e exigir o cumprimento das leis ambientais por tratar-se de um direito coletivo. A Lei nº 12.527/2011 dá publicidade aos procedimentos que garantem o direito fundamental ao acesso a informações, no art. 3º. A Lei nº 10.650 de 16 de abril de 2003, no seu art. 2º dispõe sobre o acesso público aos dados e as informações existentes nos órgãos e entidades integrantes do SISNAMO.

A internet é rápida, permitindo obter imagens a tempo real e obstruir uma destruição ambiental além de fiscalizar uma recuperação ambiental por imagens via satélite. É a tecnologia a favor do meio ambiente. O que é exclusivo do proprietário ou posseiro é a digitação de informações que devem construir no CAR. O que permite controle, monitoramento e combate ao desmatamento das florestas e demais formas de vegetação nativa no Brasil, bem como para planejamento ambiental e econômico dos imóveis rurais.

O meio ambiente existe no círculo do qual se desenvolve nossa vida e, portanto, no espaço onde se desenvolvem todas as atividades humanas. Este ambiente, do qual fazemos parte, é responsável pelo funcionamento dos ecossistemas que são a base fundamental para a



atividade de nossa economia, a qual é ligada diretamente, e que está baseada na gestão dos recursos naturais básicos para a vida de todas as pessoas (MÁNEZ, 2010, p.64).

É importante lembrar que existe a obrigatoriedade de inscrição somente do número do CAR na matrícula do imóvel. Uma vez especificada e validada a RL, passa a ser averbada no Registro de Imóveis e não somente cadastral. A RL, a princípio, é imutável.

Na política a ação deveria estar orientada para o consenso e não para a defesa de interesses individuais ou de um certo grupo, deveria buscar-se o agir comunicativo e não teológico. O artigo 225 da CF confere à proteção ambiental a dupla natureza de ser um direito e um dever fundamental.

Enfim, o CAR é um instrumento de que o Poder Público dispõe para cumprir seu dever constitucional de defesa e preservação do meio ambiente. Ele permite a Administração Pública gerir o espaço rural de duas formas. 1º é a recuperação de passivos ambientais função reativa; 2º é o planejamento de políticas públicas que cabem a preservação ambiental ao desenvolvimento, com foco na sustentabilidade, representando a função administrativa proativa.

A finalidade do CAR não é delimitar ou definir a propriedade da terra e sim identificar e cadastrar os imóveis rurais, seus proprietários e possuidores, juntando e unificando as informações de natureza ambiental dos referidos imóveis. Enquanto o Registro de Imóveis tem a finalidade de garantir e assegurar o direito de propriedade e se presta a dar publicidade registral. O CAR serve, de fato, para dar publicidade ambiental.

## 5. Conclusão

O Direito Ambiental tem ganhado espaço nas legislações brasileiras, em especial a partir da Constituição de 1988. O Código Florestal e outras legislações e normatizações de âmbito federal e estaduais criaram novas perspectivas em matéria ambiental e que ganham espaço na medida em que cresce a conscientização da coletividade e dos gestores públicos para com a natureza que nos cerca e é tão importante à sociedade de 2022 e dos anos que virão, às presentes e, fundamentalmente, às futuras gerações.

Atendendo a função social da propriedade, o CAR mostra-se um instrumento bastante importante e que merece aprofundamento acadêmico, assim como o papel



imprescindível dos Registros de Imóveis e dos Registradores Públicos, por vezes minimizados pela sociedade, apesar de serem essenciais.

Observa-se que a hipótese arguida ao problema proposto se mostrou verdadeira, ou seja, de fato o CAR funciona como garantidor da função social e como forma de publicizar o registro ambiental, publicidade tão importante para toda a sociedade.

### REFERÊNCIAS:

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil** (de 16 de julho de 1934). Rio de Janeiro, 16 de julho de 1934. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao34.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm)> Acesso em: 10 abr. 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, 5 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)> Acesso em: 10 abr. 2022.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. **Instrução Normativa n° 2, de 06 de maio de 2014**. Disponível em: <[http://www.car.gov.br/leis/IN\\_CAR.pdf](http://www.car.gov.br/leis/IN_CAR.pdf)> Acesso em: 02 abr. 2022.

BRASIL. Decreto n° 7.830, de 17 de outubro de 2012. 2012a **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 n° 12.651, de 25 de maio de 2012, e dá outras providências**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Decreto/D7830.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Decreto/D7830.htm)>. Acesso em: 11 abr. 2022.

BRASIL, Decreto n° 9.640 de 27 de dezembro de 2018. **Regulamenta a Cota de Reserva Ambiental, instituída pelo art. 44 da Lei n° 12.651, de 25 de maio de 2012**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/decreto/D9640.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9640.htm)>. Acesso em: 20 abr. 2022;



BRASIL. Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília, DF, 30 de novembro de 1964.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm)> Acesso em: 10 abr. 2022.

BRASIL. Lei n. 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. **Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Brasília, DF, 25 de fevereiro de 1993.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8629.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8629.htm)> Acesso em: 10 abr. 2022.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. **Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios).** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm)>. Acesso em: 20 mar. 2022.

BRASIL. Lei n. 10.650, de 16 de abril de 2003. **Dispõe sobre o acesso público aos dados e informações existentes nos órgãos e entidades integrantes do Sisnama. Brasília, DF, 17 de abril de 2003.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2003/L10.650.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2003/L10.650.htm)> Acesso em: 11 jan. 2022.

BRASIL. Lei n. 12.527, de 18 de novembro de 2011. **Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Brasília, DF, 18 de novembro de 2011.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm)> Acesso em: 03 jan. 2022.

BRASIL. Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012. **Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n. 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF, 25 de maio de 2012.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato20112014/2012/lei/112651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20112014/2012/lei/112651.htm)> Acesso em: 05 abr. 2022.



BRASIL, Lei n. 12.727 de 17 de outubro de 2012. **Altera a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nº s 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; e revoga as Leis nº s 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, o item 22 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e o § 2º do art. 4º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/112727.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112727.htm)>. Acesso em: 17 mar. 2022.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA). **Resolução 420, de 28 de dezembro de 2009.** Disponível em: <<https://www.ibama.gov.br/component/legislacao/?view=legislacao&force=1&legislacao=115509#:~:text=Ementa%3A,em%20decorr%C3%Aancia%20de%20atividades%20antr%C3%B3picas.>>>. Acesso em: 20 mar. 2022.

FIORILLO, C. A. P. **Curso de Direito Ambiental Brasileiro.** 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

PEDROSO, A. G. de A. **Noções Gerais dos Registros Públicos para concurso.** 1. ed. São Paulo: YK Editora, 2015.

HABERMAS, Jürgen. **Direito e democracia: entre facticidade e validade.** Volume 1. 4. ed. rev. compl. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1997.

HABERMAS, Jürgen. **Teoria do agir comunicativo, 2: sobre a crítica da razão funcionalista.** São Paulo: WMF Martins Fontes, 2012.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro.** 23. ed. São Paulo: Malheiros, 2015.

MÁNEZ, José Luis Salazar. Meio ambiente e Registro de Imóveis: o direito de acesso à informação ambiental em apoio à sustentabilidade. In: JACOMINO, Sérgio (Org.). **Registro de imóveis e meio ambiente.** São Paulo: Saraiva, 2012.



MATO GROSSO, Decreto Estadual 1.031, de 02 de junho de 2017. **Regulamenta a Lei Complementar nº 592, de 26 de maio de 2017, no que tange o Programa de Regularização Ambiental, o Sistema Mato-grossense de Cadastro Ambiental - SIMCAR, a inscrição e análise do Cadastro Ambiental Rural.** Disponível em: <  
<http://app1.sefaz.mt.gov.br/0325677500623408/7C7B6A9347C50F55032569140065EBBF/950801C5453562B984258137006C104B>>. Acesso em: 20 mar. 2022.

MATO GROSSO, Decreto Estadual 1.253, de 01 de agosto de 2017. **Regulamenta a Lei Complementar nº 592, de 26 de maio de 2017, no tocante as formas de regularização ambiental nos imóveis rurais.** Disponível em:  
[https://legislacao.sef.sc.gov.br/html/decretos/2017/dec\\_17\\_1253.htm](https://legislacao.sef.sc.gov.br/html/decretos/2017/dec_17_1253.htm). Acesso em: 20 mar. 2022.

MATO GROSSO, Decreto Estadual nº 1.491 de 15 de maio de 2018. **Regulamenta a Lei Complementar nº 592, de 26 de maio de 2017, no tocante as formas de regularização ambiental nos imóveis rurais e altera dispositivos do Decreto nº 1.031 de 02 de junho de 2017.** Disponível em: <  
<http://app1.sefaz.mt.gov.br/0325677500623408/7C7B6A9347C50F55032569140065EBBF/950801C5453562B984258137006C104B>>. Acesso em: 20 abr. 2022.

MATO GROSSO, Lei Complementar Estadual nº 592, de 28 de maio de 2017. **Dispõe sobre o Programa de Regularização Ambiental - PRA, disciplina o Cadastro Ambiental Rural - CAR, a Regularização Ambiental dos Imóveis Rurais e o Licenciamento Ambiental das Atividades poluidoras ou utilizadoras de recursos naturais, no âmbito do Estado de Mato Grosso, e dá outras providências.** Disponível em: <  
<http://app1.sefaz.mt.gov.br/0425762e005567c5/9733a1d3f5bb1ab384256710004d4754/2934486634343a9c8425812f005b9c6e>>. Acesso em: 20 mar. 2022.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. A publicidade da Reserva Florestal Legal. Revista de Direito Imobiliário, vol 77, jul-dez, 2014. Disponível em:  
<https://www.irib.org.br/publicacoes/rdi77/pdf.pdf>

OPITZ, Silvia C. B.; OPITZ, Oswaldo. **Curso completo de direito agrário** – 11. ed. São Paulo : Saraiva, 2017



PETERS, Edson Luiz; PANASOLO, Alessandro. **Cadastro Ambiental Rural – CAR & Programa de Regularização Ambiental – PRA**. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2014.

PINTO, José Marcelino de Rezende. **A teoria da ação comunicativa de Jürgen Habermas: conceitos básicos e possibilidades de aplicação à administração escolar**. Paidéia (Ribeirão Preto), Ribeirão Preto, n. 8-9, p. 77-96, Ago. 1995 . Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103863X1995000100007&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103863X1995000100007&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em: 24 mar. 2022.

SÃO PAULO, Lei Estadual 13.577 de 08 de julho de 2009. **Dispõe sobre diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas, e dá outras providências correlatas**. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2009/lei-13577-08.07.2009.html#:~:text=Artigo%201%C2%BA%20%2D%20Esta%20lei%20trata,seus%20usos%20atual%20e%20futuro>>. Acesso em: 20 abr. 2022.

SIMIONI, Rafael Lazzarotto. **Direito e racionalidade comunicativa: a teoria discursiva do direito no pensamento de Jürgen Habermas**. Curitiba: Juruá, 2007.

SOUZA, Leonardo da Rocha de. Administração pública e gestão ambiental democrática: uma análise a partir da função do direito em Jürgen Habermas. **Revista Internacional de Direito Ambiental**, Caxias do Sul, ano V, n. 13, p. 233-254, jan./abr. 2016.