XXI FAC-FEA LIVRE
Semana Acadêmica Cultural e XVII Encontro de iniciação Científica da FAC-FEA

CADASTRO AMBIENTAL RURAL COMO INSTRUMENTO DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Carla de ARANTES
UNESP Campus de Tupã
e-mail: carla.arantes@unesp.br

Carlos Augusto ARANTES
UABC/México
e-mail: arantes@pericia.eng.br

EIXO: Ciências Sociais Aplicadas

RESUMO
O Cadastro Ambiental Rural (CAR), instituído pelo Código Florestal, não se limita a um registro técnico, mas sim a um instrumento jurídico crucial que concretiza a função socioambiental da propriedade rural. Este registro público eletrônico e obrigatório, que exige alta precisão na delimitação de áreas (quatro casas decimais), tem como finalidade primordial integrar dados ambientais para controle, monitoramento e efetivo combate ao desmatamento. O sistema permite à Administração Pública diagnosticar a conformidade ambiental, identificando a situação das áreas de relevância ambiental. De caráter autodeclaratório, a veracidade das informações compete ao proprietário ou possuidor, que se vincula a obrigações ambientais de natureza *propter rem*. A inserção de dados falsos sujeita o declarante a rigorosas sanções cíveis, penais e administrativas, embora o CAR não confira título de propriedade nem substitua licenças ambientais necessárias. Apesar de ser um pilar para a segurança jurídica e a continuidade ecológica, o sistema enfrenta barreiras, como a morosidade na análise e validação dos cadastros e o risco de desvirtuamento, como o uso indevido para grilagem de terras. Outro desafio reside na discrepância entre os níveis de precisão e os diferentes sistemas de coordenadas utilizados em relação a outros cadastros obrigatórios, como o SIGEF. Não obstante, o CAR é indispensável: é requisito para a regularização ambiental e, atualmente, serve como base para a apuração da área tributável do Imposto Territorial Rural (ITR), fortalecendo a governança e o equilíbrio constitucional entre o direito de propriedade e a preservação ecológica.

Palavras-chave: cadastro ambiental rural; preservação; meio ambiente.

1 INTRODUÇÃO

O Cadastro Ambiental Rural (CAR) foi criado pelo Código Florestal vigente (Brasil, 2012), com o propósito de integrar informações ambientais de posses e propriedades rurais, formando base de dados essencial para o controle, monitoramento e combate ao desmatamento. Não só, o CAR utiliza precisão de quatro casas decimais na delimitação de áreas, o que permite melhor monitoramento ambiental.

Por ser um registro público eletrônico, nacional e obrigatório para todos os imóveis rurais, sua base de dados possibilita melhor diagnóstico de conformidade ambiental pela

Administração Pública, através da análise das porcentagens de Áreas de Preservação Permanente (APPs), áreas de Reserva Legal (RL),de uso restrito, área de remanescente de vegetação nativa,área rural consolidada, área de servidão administrativa e áreas degradadas dentro dos imóveis. As informações são de caráter declaratório, e de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (crime de falsidade ideológica) (Brasil, 1940) e no art. 69-A da Lei Federal nº 9.605/1998 (crime de relatório ambiental falso ou enganoso) (Brasil, 1998).

Ainda, conforme Informações Gerais do CAR, a inscrição do imóvel rural poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas.

O CAR não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, nem dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural. Também não serve como título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse. Todas as informações lançadas no cadastro vinculam o declarante a eventual responsabilidade ambiental, nas três esferas – cível, penal e administrativa, sem prejuízo de responsabilização ambiental por danos em áreas contíguas, posteriormente comprovadas como de sua propriedade ou posse.

Mais do que um registro técnico, o CAR se tornou uma ferramenta jurídica que concretiza a função socioambiental da propriedade, além de consolidar obrigações ligadas diretamente à coisa – obrigações *propter rem*, garantindo o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 do Código Florestal, além de se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei florestal (Brasil, 2012).

1 OBJETIVO

Analisar o Cadastro Ambiental Rural como instrumento que facilita e/ou garante o cumprimento da função social das propriedades rurais, funcionando, assim, como ferramenta de preservação ambiental dentro do ordenamento jurídico.

2 MÉTODO

A metodologia desta pesquisa tem caráter exploratório, com objetivo descritivo. Não houveenvolvimento de seres humanos na coleta de informações, já que o estudo se apoia na

pesquisa documental e bibliográfica, como jurisprudências, além de literatura branca e cinzenta sobre a matéria.

3 DESENVOLVIMENTO

O direito à propriedade, antes visto como absoluto e individualista, sofreu grande modificação em sua natureza a partir da Constituição Federal de 1934 (Brasil), em razão da introdução do conceito de função social da propriedade, e consequente consolidação na Carta Magna de 1988 (Brasil), quando previu expressamente a dimensão ambiental do instituto.

A função social da propriedade, hoje, representa uma viga de sustentação da ordem constitucional, vez que mantém o direito de propriedade enquanto assegura a conservação dos recursos naturais (Brasil, 1964), já que a Constituição Federal condiciona sua proteção (do direito de propriedade) ao cumprimento da função social (art. 5º, XVIII c.c. 186) (Brasil, 1988).

No contexto rural, o cumprimento da função social envolve mais do que a preservação das áreas de relevância ambiental (e a consequente contribuição para o bem-estar da coletividade), mas também, a informação da natureza e condição dessas áreas nos cadastros respectivos. Em sentido mais amplo, o cumprimento da função social do imóvel ocorre quando, simultaneamente, a propriedade rural, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, atende aos seguintes requisitos: aproveitamento racional e adequado; utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; observância das disposições que regulam as relações de trabalho; e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

O CAR, assim, trouxe uma possibilidade mais completa de autodeclaração ambiental, ao integrar as informações verdes das propriedades e posses rurais. Além de exigir que os dados contem com quatro casas decimais de precisão, o CAR exige informações acerca de eventuais áreas degradadas que tenham sido objeto de transação com órgãos públicos, tanto na esfera administrativa, quanto na judicial, bem como pode (e deve) ser atualizado sempre que houver modificação da situação fática do imóvel. Não só, de acordo com Michelini (2012):

> O CAR deve conter os dados do imóvel rural, área total da propriedade e/ou posse, área de Preservação Permanente, área de Reserva Legal, área para uso alternativo do solo, disponibilizando a imagem digital do imóvel com suas coordenadas geográficas, além de outros documentos e informações exigidos por meio de legislação pertinente. Deve ainda ser declarada a existência de eventual passivo da área de Reserva Legal e de Preservação Permanente, caso em que será vinculado projeto técnico a fim de saná-lo.

A importância do CAR na preservação ambiental é ainda mais relevante pela maior ocorrência de vegetação nativa conservada do território nacional sendo dentro de áreas privadas. A correta declaração dos imóveis rurais no CAR promove segurança jurídica e a continuidade ecológica na gestão territorial, além de ser requisito para acesso a programas de regularização ambiental, ele também publiciza deveres ambientais. Segundo Korting (2021) e D'Ávila (2015), o CAR consolida deveres *propter rem*, permitindo que obrigações de conservação ou recomposição sejam identificadas e fiscalizadas pelos órgãos competentes.

Entretanto, por se tratar de instrumento autodeclaratório (como já dito) – ainda que sujeito à validação pelo órgão ambiental, existem alguns desafios a ultrapassar. Sendo a inscrição puramente pela formalidade do registro, sem atenção à verdade ambiental, sua função principal cai por terra. Ainda, a análise e validação dos cadastros é extremamente morosa e, por muitas vezes, demanda provocação judicial para ocorrer. Não só, e ainda mais grave, a inscrição com a finalidade de grilagem de terras (Devisate, 2017), desvirtua o sistema e sua essência preservacionista. Tais ocorrências podem ameaçar a real eficácia do CAR como garantidor da função social da propriedade.

Para garantir que o proprietário rural cumpra com suas obrigações ambientais de forma efetiva, surge a necessidade de utilizar instrumentos correlatos, como a extrafiscalidade do Imposto Territorial Rural (ITR), são vitais para estimular o desenvolvimento sustentável e transformar o proprietário/possuidor rural em um agente ativo de recuperação e conservação, honrando o dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

Embora existente, a isenção fiscal de áreas ambientais decorria da obrigatoriedade de apresentação do Ato Declaratório Ambiental (ADA) instituído pela Lei Federal nº 6.938/1981 (Brasil). Porém, com o advento da Lei Federal nº 14.932/2024, foi retirado o caráter obrigatório da utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR, passando a sero CAR, então, o cadastro que servirá para a apuração da área tributável no imóvel.

Um dos maiores desafios a ultrapassar é a discrepância entre os diversos cadastros obrigatórios ao imóvel rural. A Declaração de Imposto Territorial Rural (DITR) considera somente uma casa após a vírgula na identificação das áreas do imóvel. O ADA considera três casas decimais. O Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) permite quatro casas decimais, preferencialmente obtidas através do georreferenciamento do imóvel rural, conforme previsto na Lei nº 10.267/01 (Brasil). Igualmente, o CAR considera quatro casas

após a vírgula na indicação das áreas. Assim, os cadastros com diferentes níveis de precisão impossibilitam a indicação com exatidão das áreas de um mesmo imóvel nas diferentes inscrições.

Não só, o georreferenciamento, hoje, se baseia no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS 2000), e utiliza a projeção no Sistema Geodésico Brasileiro Local (SGB) para a localização de pontos na superfície terrestre. Essa projeção é utilizada no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), com coordenadas geográficas (latitude e longitude, além de altitude) para certificar e registrar imóveis rurais com precisão.

Por sua vez, o CAR se utiliza do Sistema de Coordenadas Geográficas ou Universal Transversa de Mercator (UTM). Importante observar que o SIGEF é uma base de dados geográficos do INCRA para certificar o georreferenciamento de imóveis rurais. E seu propósito é garantir a localização exata, a forma e as dimensões do imóvel (*maior precisão posicional*). Enquanto o CAR, é uma autodeclaração que não exige a precisão posicional dos limites do imóvel, pode ser inclusive desenhado sobre a imagem de satélite do próprio programa.

O SIGEF é obrigatório para a regularização fundiária e jurídica de um imóvel rural. E é recomendável que seus dados sejam compatíveis com os dados do CAR, mesmo que os sistemas de coordenadas sejam distintos.Ainda, o CAR, juntamente com o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) e a DITR, são documentos obrigatórios para obtenção de crédito rural e transferência, da mesma forma que a certificação SIGEF.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em suma, o CAR é inegavelmente um instrumento de gestão pública essencial para a regulação da proteção ambiental dentro do território brasileiro, além de um documento exigível em transações, contratos e quaisquer outras averbações que se façam na matrícula do imóvel.

Embora o cadastro não seja capaz de constituir título de reconhecimento de propriedade ou posse, tendo natureza meramente declaratória, é indispensável para atestar a (ir)regularidade ambiental do imóvel rural.

Por unir tecnologia e normatividade jurídica, o CAR representa um grande avanço no Direito Ambiental, já que sua função vai além da coleta de dados, mas alcança patamar de um mecanismo efetivo de imposição obrigacional. Tais imposições asseguram a continuidade dos

deveres ecológicos, fortalecem a governança ambiental e consolidam o equilíbrio entre o direito de propriedade e a preservação ambiental.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. DF: Presidência da República, [2023]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 13 out. 2025.

BRASIL, Lei n° 12.651, de 25 de maio de 2012. **Código Florestal**. DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Estatuto da Terra.** DF: Presidência da República, 30 nov. 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de julho de 1934**. DF: Presidência da República, 16 jul. 1934. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940. **Código Penal**. DF: Presidência da República, 7 dez. 1940. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del2848.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001**. Altera dispositivos das Leis nº 4.947, de 6 de abril de 1966, nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979, e nº 9.393, de 19 de novembro de 1996, que tratam do imposto territorial rural, do cadastro de imóveis rurais e do georreferenciamento. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10267.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.932, de 23 de julho de 2024**. Acrescenta § 5º ao art. 29 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), para autorizar a apresentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) para fins de apuração da área tributável de imóvel rural; e revoga o § 1º do art. 17-O da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, para retirar o caráter obrigatório da utilização do Ato Declaratório Ambiental (ADA) para efeito de redução do valor a pagar do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). DF: Presidência da República, 23 jul. 2024. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2024/lei/l14932.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. **Política Nacional do Meio Ambiente**. DF: Presidência da República, 31 ago. 1981. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. **Lei de crimes ambientais.** DF: Presidência da República, 12 fev. 1998. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9605.htm. Acesso em: 15 out. 2025.
Cosme, A.;Silva, J. da . Cadastro ambiental rural: dos preceitos, conceitos, das definições a promulgação da Lei 12.651/2012. **GeoGraphos:** Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales. Alicante, Espanha: Publicaciones Universidad de Alicante, 2019. https://doi.org/10.14198/GEOGRA2019.10.117. Acesso em 9 out. 2025.

D'Ávila, G. V. M. Averbação da reserva legal x cadastro ambiental rural: avanço ou retrocesso? **Revista Eletrônica Direito e Política**, Itajaí-SC: UNIVALI, 2015.

DEVISATE, Rogério R. O novo Código Florestal rearma a velha grilagem de terras. **Site Jus Navigandi.** p. 11/2017 Disponível em: https://jus.com.br/artigos/61755/o-novo-codigo-florestal-rearma-a-velhagrilagem-de-terras/2. Acesso em: 13 out. 2025.

Korting, M. S. **Cadastro ambiental rural**: instrumento de regularização ambiental e seus efeitos no Sudeste Paraense. Rio de Janeiro: Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, 2021.

LOPES, Elfany R. do N.; PEDRA, Luysa S. O. O cadastro ambiental rural na Área de Proteção Ambiental Caraíva-Trancoso e sua importância para a conservação ambiental. **Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes**, *[S. l.]*, v. 13, n. 40, 2025. DOI: 10.17271/23178604134020255645. Disponível em: https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/cidades_verdes/article/view/5645. Acesso em: 9 out. 2025.

MICHELINI, Carlos R. **Legitimidade da Propriedade Rural:** a engenharia na legalização e legitimação da propriedade rural e na garantia de investimentos rurais. 2. ed. rev. e atual. Cuiabá : KCM Editora, 2012.

Roitman, I. e*t al.* **Rural Environmental Registry**: aninnovative model for land-use andenvironmental policies. Land Use Policy. Holanda (Amsterdam), 2018. v. 76, Jul. 2018, p. 95-102. Disponível em: https://doi.org/10.1016/J.LANDUSEPOL.2018.04.037.Acesso em 9 out. 2025.