

DESCOMPLICA RURAL

2020

SISTEMA FAEP



CARTILHA DE RELAÇÃO ENTRE CRÉDITO RURAL E CAR

INTRODUÇÃO

Para as contratações de crédito rural a partir de 01/01/2019, a Lei impôs a necessidade da apresentação do Recibo CAR. A FAEP, EMATER, FETAEP, IAT e AGENTES FINANCEIROS OPERADORES DE CRÉDITO RURAL se reuniram para estabelecer os procedimentos do CAR e o nivelamento de informações no âmbito administrativo para atendimento ao público rural.

O Banco Central desenvolveu, desde 2013, um sistema que integra dados do proponente e do imóvel que, a partir de 01/01/2019, incorporou as informações do CAR. É importante observar que o SICAR valoriza a relação jurídica do proponente com a propriedade, objeto de aplicação do crédito rural, criando alguns conflitos com os dados ou informações contidas no SICAR que atende primordialmente a questão fática ambiental do imóvel rural.

Com o objetivo de facilitar as operações de crédito rural, reduzir os custos do proponente no atendimento das questões legais requisitadas pelo crédito e definir orientações claras e objetivas para as situações mais recorrentes no Estado do Paraná, foi idealizada esta cartilha com orientações sobre procedimentos para a obtenção do crédito.



Márcio Nunes, secretário estadual de Desenvolvimento Sustentável e Turismo



Ágide Meneguette, presidente do Sistema FAEP/SENAR-PR

EXPEDIENTE

- Coordenação Técnica** Sistema FAEP/SENAR-PR – Carla Beck
Emater – Benno Henrique Weigert Doetzer; Adair Rech e Osmar Shultz.
IAT – Pedro Bernardino, Claudia Sonda e Juarez Cordeiro de Oliveira.
- Colaboração** BANCO DO BRASIL - Vanessa Verner.
CRESOL – Eloibiso Schadeck de Siqueira.
Estagiário de Agronomia da Sistema FAEP/SENAR-PR – Gabriel Gugel Marques
- Projeto Gráfico** Departamento de Comunicação do Sistema FAEP/SENAR-PR

LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e revoga a Lei 4771/65 - Código Florestal.
- Decreto Federal 7830 de 17 de outubro de 2012** 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 no 12.651, de 25 de maio de 2012, e dá outras providências.
- Decreto Estadual 8680 de 06 de agosto de 2013** Institui o Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado do Paraná Sicar-PR e adota demais providências.
- Decreto Federal 8235 de 05 de maio de 2014** Estabelece normas gerais complementares aos Programas de Regularização Ambiental dos Estados e do Distrito Federal, de que trata o Decreto no 7.830, de 17 de outubro de 2012, institui o Programa Mais Ambiente Brasil, e dá outras providências.
- Instrução Normativa do Ministério do Meio Ambiente MMA 02, de 06 de maio de 2014** Dispõe sobre os procedimentos para a integração, execução e compatibilização do Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR) e define os procedimentos gerais do Cadastro Ambiental Rural (CAR).
- Portaria IAP 97 de 26 de maio de 2014** Definir orientações técnicas e jurídicas para os procedimentos do IAT a serem adotados, considerando o início da operação do Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR) no Paraná.
- Lei Estadual 18.295 de 11 de novembro de 2014** Institui o Programa de Regularização Ambiental (PRA) dos imóveis rurais no âmbito do Estado do Paraná.
- Instrução Normativa do MMA 03 de 18 de dezembro de 2014** Institui a Política de Integração e Segurança da Informação do Sistema de Cadastro Ambiental Rural e dá outras providências.
- Portaria do MMA 100, de 04 de maio de 2015** Prorroga o prazo estabelecido nos art. 29, §3º e art. 59, §2º da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012.
- Portaria IAP 79 de 07 de maio de 2015** Altera o artigo 12 da Portaria IAP 97 de 2014.





Resolução Conjunta SEMA_IAP 007 / 2015	Dispõe sobre procedimentos operacionais do SICAR Paraná no âmbito do Programa de Regularização Ambiental (PRA)
Medida Provisória 724 de 04 de maio de 2016	Altera a Lei Federal 12651/2012 para dispor sobre a extensão dos prazos para inscrição no CAR e adesão ao PRA
Lei Federal 13.295 de 14 de junho de 2016	Altera a Lei Federal 12.651/2012 para dispor sobre a extensão dos prazos para inscrição no CAR
Portaria IAP 119 de 17 de junho de 2016	Estabelece procedimentos administrativos para cancelamento do CAR visando correções junto ao SICAR.
Orientação Técnica 001/2017/DIREF/IAP, de 17 de novembro de 2017	Estabelece procedimentos para análise do CAR no Paraná
Decreto Federal 9257, de 29 de dezembro de 2017	Prorroga o prazo de inscrição ao Cadastro Ambiental Rural (CAR)
Decreto Federal 9395, de 30 de maio de 2018	Prorroga o prazo de inscrição no CAR até 31 de dezembro de 2018
Decreto Estadual 11.515, de 29 de outubro de 2018	Regulamenta a Lei 18.295, de 10 de novembro de 2014, que dispõe sobre as formas, prazos e procedimentos para a regularização ambiental das propriedades rurais no Estado do Paraná.
Decreto Federal 9640, de 27 de dezembro de 2018	Regulamenta a Cota de Reserva Ambiental (CRA).
Resolução 8 do Serviço Florestal Brasileiro, de 1º de agosto de 2019	Dispõe acerca da forma de atendimento do art. 78- A, da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012.



CASOS CONTEMPLADOS

Caso 1: Morte do proprietário com INVENTÁRIO ABERTO:

RESOLUÇÃO: Quando houver a morte do proprietário e o processo de inventário estiver aberto, a Assessoria Técnica – ASTEC - deve orientar o proponente a retificar o CAR, inserindo todos os herdeiros que constam no processo de inventário como proprietário(s) e na aba “DOCUMENTAÇÃO”, campo “TIPO DE DOCUMENTO”, selecionar “EM REGULARIZAÇÃO”.

Caso 2: Morte do proprietário com INVENTÁRIO NÃO ABERTO E COM NOME DO VIÚVO (A) NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

Nos casos em que o proprietário do imóvel morreu e o inventário ainda não foi aberto. **RESOLUÇÃO:** A ASTEC deve orientar o proponente a providenciar que o CAR seja enviado para o banco em nome do viúvo (a). Na aba “CADASTRANTE”, campo “DADOS DO REPRESENTANTE”, marque a opção “Possuo representante, mas ele não é o cadastrante” e inserir o CPF da pessoa que está declarando os dados para o CAR.

Caso 3: Morte do proprietário com INVENTÁRIO NÃO ABERTO E SOMENTE HERDEIROS VIVOS:

RESOLUÇÃO: Se o proprietário falecer e não restar viúvo(a), os filhos não constarem na matrícula, a ASTEC deve orientar que podem substituir os pais no recibo do CAR, porém, por comunicações judiciais.

Caso 4: Imóvel localizado em área urbana, com uso finalidade rural:

Quando o imóvel se localiza no perímetro urbano, o proprietário paga IPTU ou ITR, o imóvel tem uso/finalidade agropecuário/rural e o proprietário necessita contratar financiamento de crédito rural para desenvolver atividades. **RESOLUÇÃO:** A ASTEC faz o CAR classificando o imóvel como urbano, relaciona todos os proprietários que constam na matrícula

Caso 5: CAR em processo de análise pelo IAP:

RESOLUÇÃO: Casos em que o CAR do imóvel está na condição de “em análise”, e a Instituição Financeira solicita retificação do CAR. Considerando que a condição do cadastro se refere ao andamento do processo de análise (aguardando análise, em análise, analisado com pendências etc.) e que a situação do cadastro pode ser ativo, pendente, suspenso ou cancelado, de acordo com o inciso III, Art. 11, da Instrução Normativa 2, de 6 de maio de 2014, do Ministério do Meio Ambiente, e com a Resolução 3, de 27 de agosto de 2018, do Serviço Florestal Brasileiro, tem-se que: Para fins de cumprimento da Lei 12.651/2012 em seu art. 78-A, não há menção para que sejam observadas a situação ou a condição do CAR, bastando o imóvel estar inscrito no SICAR, podendo estar tanto na situação “Ativo” quanto “Pendente”. Importante ressaltar que as situações de “Cancelado” (sem possibilidade de alteração) e “Suspenso” (com possibilidade de alteração) estarão associadas ao CAR por decisão judicial ou decisão administrativa do órgão competente devidamente justificada. E para a condição “em análise” pode estar relacionada às várias fases do fluxo de análise no SICAR.

Caso 6: Imóvel com proprietários casados em regime de comunhão total de bens constando ou não na matrícula do imóvel:

Nos casos em que os proprietários do imóvel forem casados em regime total de bens.

RESOLUÇÃO: Se casal optar por constar o nome dos dois cônjuges a ASTEC deve atender ao pedido e retificar o CAR inserindo o nome dos 2 cônjuges proprietários.

Caso 7: Casamento em regime parcial de bens:

Nos casos em que o declarante for casado em regime parcial de bens:

RESOLUÇÃO: A ASTEC deve fazer uma análise da matrícula verificando se o imóvel foi adquirido antes do casamento. Se sim, é opção facultativa do proprietário incluir o cônjuge. Caso o proponente do crédito rural for o cônjuge não proprietário, o crédito rural será operado por meio de um contrato de comodato com carta de anuência do cônjuge proprietário que não enseja a inclusão do seu nome no CAR.

Caso 8: Usufrutuário:

Em casos que o proprietário confere o direito de usufruto a outrem.

RESOLUÇÃO: A ASTEC deve se certificar que o CAR deve estar em nome do proprietário. Caso o declarante do CAR seja o usufrutuário, na aba "CADASTRANTE", campo "DADOS DO REPRESENTANTE" optar por "Possuo Representante, mas ele não é o cadastrante e inserir o CPF do usufrutuário". Na aba "DOMÍNIO", inserir somente o nome do proprietário.

Caso 9: Quando o imóvel rural for cadastrado no CAR e sua geolocalização estiver diferente do município registrado na matrícula.

RESOLUÇÃO: Onde houver problemas na certidão de registro por ser antiga e estar desatualizada, deve-se orientar para proceder a correção junto ao cartório de registro de imóveis.

Para os casos em que for identificada divergência no município cadastrado no CAR, a ASTEC deverá conferir no módulo de cadastro do SICAR em qual município a maior parte da área do imóvel se encontra. Caso tenha havido erro no SICAR, a ASTEC deverá protocolar pedido de cancelamento do CAR em questão, enviando novo cadastro após o cancelamento ser efetivado. O documento emitido pelo IAP deve permanecer sob guarda do proprietário para que se necessário, possa buscar os direitos legais de ter cadastrado o imóvel no prazo legal.

Caso 10: Contrato de gaveta ou contrato de compromisso de compra e venda:

Nos casos em que o proponente possuir somente um contrato de compromisso de compra e venda, os chamados "contratos de gaveta" e propõem liberação de crédito, deve ser esclarecido que, devido ao não encaminhamento na regularização documental via cartório - elaboração da escritura de compra ou registro desta escritura pode ser motivo de análise da Instituição Operadora de crédito rural.

RESOLUÇÃO: A ASTEC pode fazer o CAR no nome do antigo proprietário, se houver anuência deste, na aba "CADASTRANTE", campo "DADOS DO REPRESENTANTE", optar por "Possuo representante, mas ele não é o cadastrante" e inserir o CPF da pessoa que está declarando os dados.



Caso 11: Imóvel de área de assentamento:

RESOLUÇÃO: Imóvel de assentamento de Reforma Agrária, o Incra faz o CAR relacionando todos os assentados naquele imóvel e a instituição financeira operadora de crédito rural deve observar se o proponente consta neste CAR. Não deve ser solicitado para o Assentado Proponente um CAR da área individual, pois, ocorrerá sobreposição de áreas entre o imóvel do Incra com este novo CAR e, na análise o SICAR obrigará a regularização desta sobreposição, o que necessitará cancelar o CAR individual.

Caso 12: Áreas de propriedade em condomínios:

RESOLUÇÃO: O imóvel com 01 (uma) matrícula, constando proprietários condôminos, o CAR deve conter o nome de todos os proprietários, sendo a área pró-divisa ou pró-indiviso. Na proposta de crédito rural, a instituição financeira poderá fazer exigências adicionais, tais como anuência dos demais proprietários condôminos. Não deve ser feito o CAR de forma individual por contrariar as Normas Legais vigentes.

Caso 13 – Imóvel rural constituído por várias matrículas:

RESOLUÇÃO: Em caso de o imóvel rural ser constituído por um conjunto de matrículas, o CAR deve seguir a Instrução Normativa 2 do Ministério do Meio Ambiente, ou seja, inscrever o imóvel rural com várias matrículas com áreas contíguas em um único CAR.

Caso 14 – Imóvel rural com embargos classificados pelos filtros automáticos do SICAR:

OBSERVAÇÃO: Todos os cadastros foram reprocessados e a situação alterada para ativo, mantendo o alerta da sobreposição nas restrições do imóvel rural. Para os imóveis que continuam com embargos orientar para procurar o Ibama – Funai ou outros órgãos embargantes para regularizar sua situação, ou procurar o sindicato rural da sua região e solicitar auxílio.

Caso 15 – Imóvel rural com área no CAR maior que consta na matrícula ou soma das matrículas:

RESOLUÇÃO:
SITUAÇÃO 1 – IMÓVEL COM MATRÍCULA E ÁREA DE POSSE: Nos casos que o CAR constar uma área de posse, conseqüentemente a área do polígono do imóvel inserido no CAR será maior que a soma das matrículas. Caso o crédito proposto for aplicado em área de posse, a ASTEC deve encaminhar junto com o projeto de crédito proposto a declaração de posse ou outro documento que comprove efetivamente a posse mansa e pacífica, conforme modelo fornecido pela Instituição Financeira operadora de crédito.
SITUAÇÃO 2 – IMÓVEL COMPOSTO DE VÁRIAS MATRÍCULAS: Nos casos em que o objeto do crédito for aplicado em área do imóvel que possua comprovação de propriedade (escritura), a divergência do tamanho da propriedade entre CAR e matrícula, não há necessidade da retificação para adequar o tamanho da área do imóvel, uma vez que o CAR tolera um erro de até 5% .

Caso 16 – Imóvel rural com área no CAR inferior que consta na matrícula ou soma das matrículas:

RESOLUÇÃO: Nos casos que a área do imóvel vetorizada no CAR for inferior da matrícula, e o objeto de crédito localizar-se em área vetorizada no CAR, a ASTEC deve verificar se o tamanho fático do imóvel condiz com o declarado. Se sim, não enseja retificação, pois pode ocorrer sobreposição com imóveis vizinhos.

IMPORTANTE: Não esqueça de acessar a central do proprietário no portal do Sicar (www.car.gov.br) para verificar a situação do CAR. Para mais informações, procure seu assessor técnico.

GLOSSÁRIO

- **Cadastrante:** pessoa que está auxiliando o declarante no preenchimento do CAR.
- **Proponente:** pessoa que está propondo financiamento em uma instituição de crédito.
- **Declarante:** pessoa proprietária ou não, que está comprometida por Lei em inserir informações/dados verdadeiros no CAR.
- **ASTEC:** assistente técnico e/ou assessor técnico que elabora o plano de crédito e pode também fazer a retificação do CAR.
- **SICAR:** sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural.
- **CAR:** cadastro Ambiental Rural.
- **Imóvel Rural:** segundo a legislação agrária, é a área formada por uma ou mais matrículas de terras contínuas, do mesmo titular (proprietário ou posseiro), localizada tanto na zona rural quanto urbana do município. O que caracteriza é a sua destinação agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial. O termo contínuo significa áreas confrontantes da mesma pessoa (física ou jurídica). Pode ser propriedade e/ou posse, pode ter vários documentos, como registro, matrícula, escritura ou outra documentação, pode haver interrupções físicas como estradas, rios e córregos, pode estar em um ou mais municípios ou estados e ainda assim é considerado um único imóvel rural.
- **IPTU:** imposto Predial e Territorial Urbano.
- **ITR:** imposto Território Rural.

APOIO:

