

PROMOVENDO A PROTEÇÃO DA MATA ATLÂNTICA E A FORMAÇÃO DE CORREDORES ECOLÓGICOS



**Servidão
Ambiental**



**Cotas de Reserva
Ambiental (CRA)**

DEZEMBRO - 2024

A realização do programa implantação de corredores ecológicos na área de influência do duto Ospar é uma medida de compensação exigida pelo licenciamento ambiental federal, conduzido pelo IBAMA.

Esta cartilha busca apresentar instrumentos de promoção à proteção das florestas nativas nos imóveis rurais que dispõem de vegetação superior ao mínimo exigido pelo Código Florestal. Neste caso, estamos falando da Servidão Ambiental e das Cotas de Reserva Ambiental, que visam valorizar os proprietários detentores de florestas nativas protegidas.

Ao longo da leitura será possível compreender que a preservação da floresta não só traz vantagens ambientais e sociais, como também proporciona a geração de valor aos proprietários dispostos a instituir e comercializar os instrumentos criados pela legislação.

Esperamos que as informações deste material contribuam tanto para a compreensão de conceitos, quanto para a proteção ambiental e o desenvolvimento sustentável de sua propriedade.

Boa leitura!

Sumário

Apresentação	4
Compensação ambiental e conservação em corredores ecológicos.....	6
Alternativas rentáveis para a preservação da floresta.....	8
O que é Servidão Ambiental?	9
Para que serve a Servidão Ambiental.....	10
Quais são seus benefícios	10
Como negociar sua Servidão Ambiental	10
Deveres dos proprietários e dos beneficiários das Servidões Ambientais.....	12
Como instituir a Servidão Ambienta	12
O que são Cotas de Reserva Ambiental (CRA)?	15
Para que servem as CRA.....	16
Quais são seus benefícios	16
Como posso negociar as minhas cotas	17
Deveres dos proprietários e dos beneficiários das CRA	17
Emissão, transferência e utilização de CRA	18



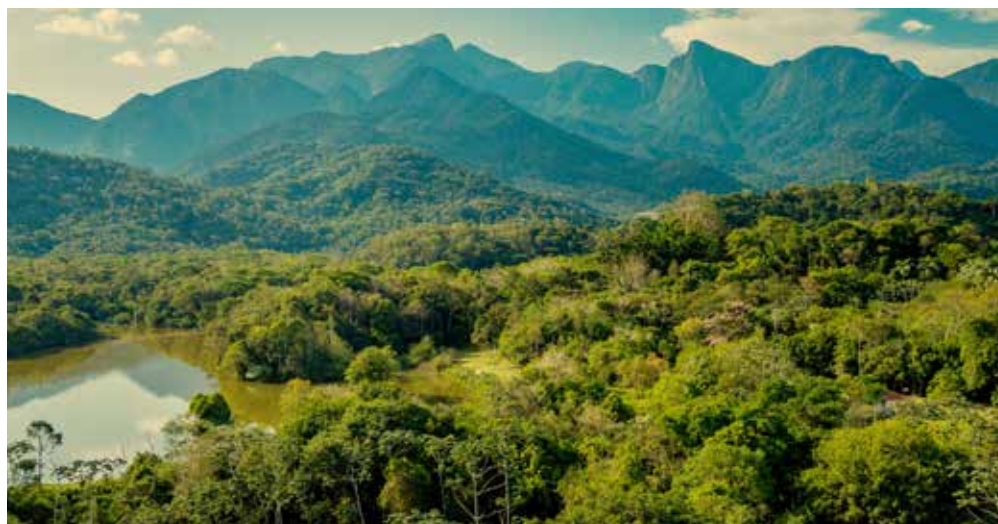
Apresentação

Você conhece o valor das suas florestas? Você sabia que sua propriedade está situada em um dos biomas mais biodiversos do mundo, e também um dos mais ameaçados – a Mata Atlântica?

Formações florestais deste tipo desempenham um papel crucial na regulação do clima, na oferta de água para a região e na proteção das encostas. Em tempos de eventos climáticos extremos, elas fazem toda a diferença para nossa proteção e bem-estar. A proteção das reservas de vegetação nativa na Mata Atlântica não só preserva o meio ambiente, como também pode representar um investimento para o futuro.

Atento a isto, a legislação brasileira oferece oportunidades aos proprietários de terras que possuem excedentes de vegetação nativa, ou seja, que protegem mais florestas do que o mínimo exigido pelo Código Florestal. Para o bioma Mata Atlântica este valor é de 20% (vinte por cento) da área total da propriedade.

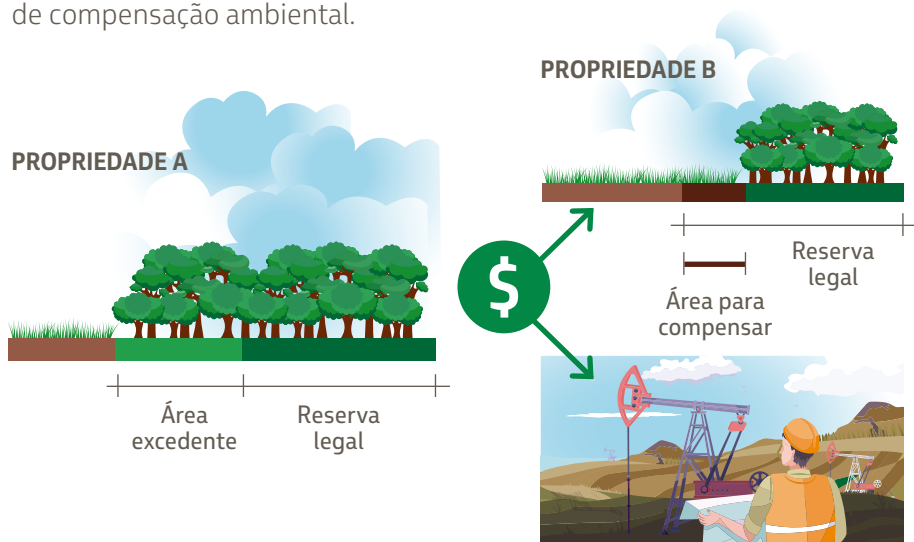
Por meio de instrumentos como as Servidões Ambientais e as Cotas de Reserva Ambiental, sua floresta pode se tornar um ativo ambiental negociável, permitindo por exemplo: a compensação de áreas deficitárias, a solução de passivos ambientais, ou ainda sendo beneficiada por iniciativas de pagamento por serviços ambientais.



Compensação ambiental e conservação em corredores ecológicos

A proteção dos excedentes de Reserva Legal na Mata Atlântica é essencial para a conservação da biodiversidade, para a manutenção de recursos hídricos e para a mitigação das mudanças climáticas. A legislação brasileira, especialmente o Código Florestal e a Lei da Mata Atlântica, permite que imóveis que possuam áreas excedentes de Reserva Legal possam compensar imóveis deficitários, de modo que estes também cumpram suas exigências ambientais.

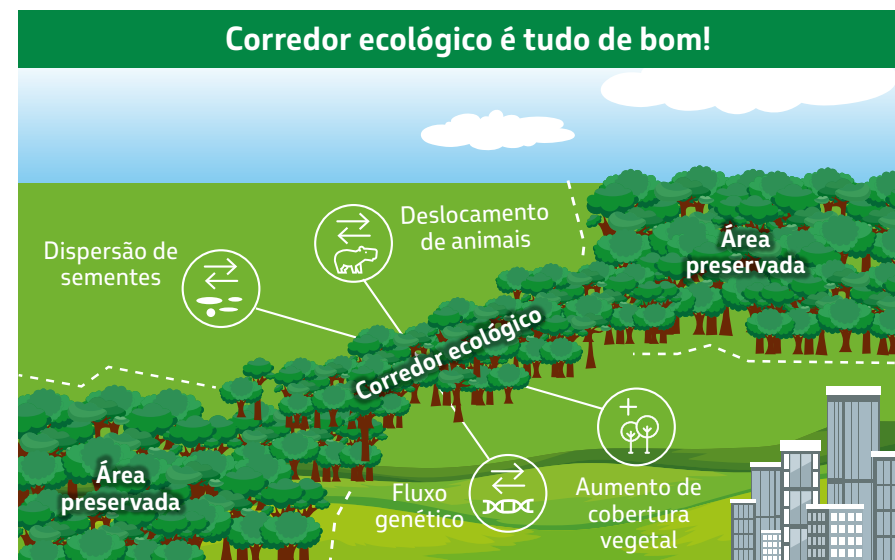
Na Mata Atlântica, empreendimentos que passem pelo processo de licenciamento ambiental devem promover a compensação pelo uso pelo uso ou pelos impactos gerados sobre a vegetação nativa e demais recursos naturais. Esta compensação deve ocorrer por meio da preservação de áreas florestais com atributos naturais equivalentes aos utilizados ou impactados, localizadas preferencialmente na mesma bacia hidrográfica. Isso significa que, ao proteger essas áreas, você pode vir a ser beneficiado financeiramente, por meio de instrumentos de compensação ambiental.



Não obstante os remanescentes da Mata Atlântica na Serra do Mar, paralela ao litoral de Paraná e Santa Catarina, sejam considerados de extrema relevância para a proteção da biodiversidade, temos que sua maior parte está localizada dentro de propriedades privadas. Com isso, todos os proprietários podem aproveitar dos benefícios da compensação.

Assegurar a proteção dessas florestas e demais ecossistemas associados, e promover a formação de corredores ecológicos entre elas, é uma estratégia que depende da mobilização de todos, incluindo governos, sociedade civil, proprietários e empresas.

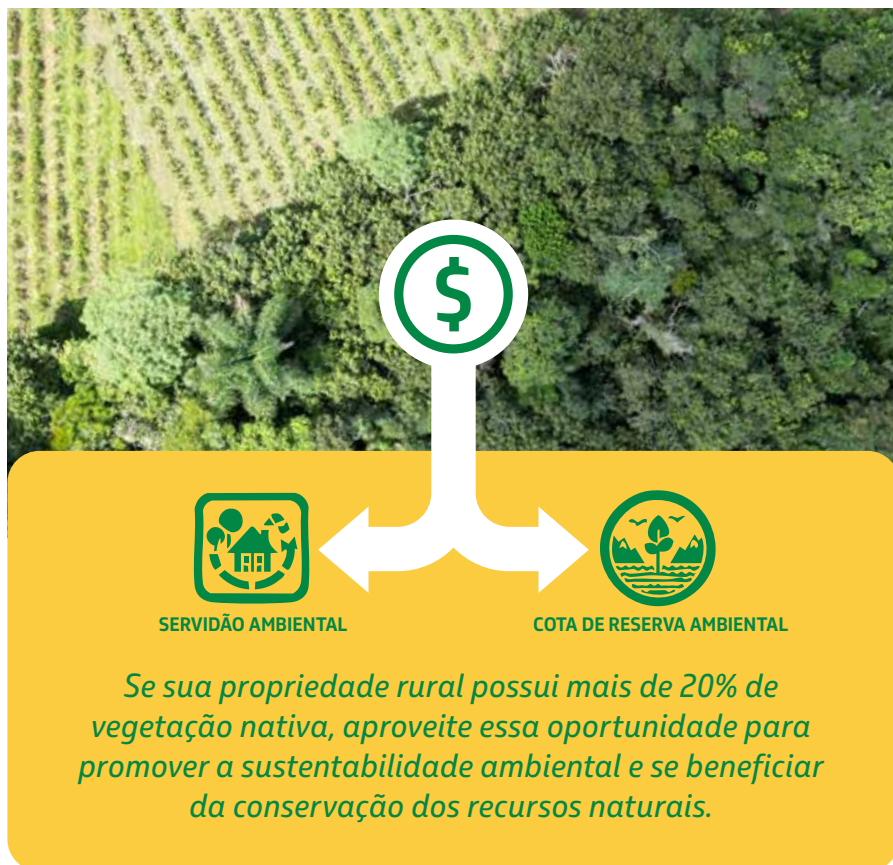
O fomento à formação de corredores ecológicos e à preservação da vegetação nativa na sua região é uma iniciativa da Petrobras Transportes S.A. – Transpetro, que busca disponibilizar informação e assessoria técnica para proprietários que possuam excedentes de vegetação nativa e tenham interesse em adotar medidas para assegurar sua proteção, ao mesmo tempo em que podem se beneficiar de instrumentos de compensação previstos na lei.



Alternativas rentáveis para a preservação da floresta

Nesta cartilha abordaremos dois instrumentos com potencial para aumentar a renda da propriedade, que estão diretamente ligados à preservação da floresta e com a possibilidade de conexão de fragmentos florestais. Estes instrumentos são as Servidões Ambientais e as Cotas de Reservas Ambientais – CRA.

Imóvel com excedente de reserva legal



O que é Servidão Ambiental?

A Servidão Ambiental é um instrumento legal de proteção de áreas de vegetação nativa, previsto na Política Nacional de Meio Ambiente (Lei Federal 6.938/1981) e regulamentado pelo Código Florestal (Lei 12.651/2012). Ao instituir uma Servidão Ambiental, o proprietário de imóvel que possua vegetação nativa em área maior do que o mínimo exigido pela lei, decide, de maneira voluntária, limitar o uso de parte ou de toda a propriedade, para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes.

A área sob Servidão Ambiental passa a ter as mesmas restrições de uso e exploração da área de Reserva Legal, podendo haver aproveitamento econômico dos recursos naturais, em regime de manejo florestal sustentável. As servidões ambientais podem ser estabelecidas sobre toda a área de vegetação excedente ou apenas sobre uma parte dela. Ela pode ter caráter temporário, com prazo mínimo de 15 anos, ou possuir prazo indeterminado.



A Servidão Ambiental é uma forma de assegurar voluntariamente a preservação da vegetação nativa de uma propriedade.

O proprietário ou possuidor do imóvel, seja ele pessoa física, empresa ou instituição, interessado em instituir uma Servidão Ambiental, deverá firmar instrumento público ou particular, ou um termo administrativo com o órgão estadual de meio ambiente, com vistas a destinar a propriedade (ou parte dela) para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes. No Paraná, o órgão que cuida das Servidões Ambientais é o Instituto Água e Terra (IAT). Já em Santa Catarina, os proprietários devem procurar o Instituto do Meio Ambiente (IMA).

PARA QUE SERVE A SERVIDÃO AMBIENTAL

A Servidão Ambiental visa garantir a preservação da vegetação nativa de uma propriedade a longo prazo. Ela também pode ser utilizada para compensar áreas desmatadas em outras propriedades que não possuem vegetação nativa preservada suficiente para atingir o mínimo exigido por lei.

QUAIS SÃO SEUS BENEFÍCIOS

A instituição de uma Servidão Ambiental dá a oportunidade ao proprietário de acessar os seguintes benefícios:

- **Incentivos tributários:** A área da Servidão Ambiental equivale à de Reserva Legal e fica isenta do pagamento do Imposto Territorial Rural;
- **Rentabilização da área:** A servidão permite que os proprietários arrendem suas terras para terceiros que necessitam compensar déficits de Reserva Legal, gerando uma fonte de renda adicional;
- **Conservação ambiental:** Promove a preservação e recuperação de áreas nativas, contribuindo para a biodiversidade e sustentabilidade ecológica;
- **Valorização da propriedade:** A manutenção e proteção das áreas nativas, quando monetizadas por contratos de Servidão Ambiental, podem aumentar o valor de mercado da propriedade.

COMO NEGOCIAR SUA SERVIDÃO AMBIENTAL

A Servidão Ambiental representa uma estratégia eficaz para proprietários

rurais que desejam explorar oportunidades econômicas e contribuir para a conservação ambiental. Elas podem ser cedidas ou transferidas, de forma onerosa ou gratuita, por tempo determinado ou indeterminado.

- **Pagamento anual:** Valor estipulado por hectare por ano.
- **Equivalência:** Áreas devem ser equivalentes, situadas no mesmo bioma e preferencialmente no mesmo estado.
- **Duração:** Prazo mínimo de 15 anos, durante o qual a Servidão Ambiental funciona como a Reserva Legal do imóvel deficitário.
- **Responsabilidades:** O proprietário (cedente) é responsável pela manutenção da Servidão Ambiental.
- **Registro:** O instrumento ou termo de instituição da Servidão Ambiental, bem como o contrato de alienação, cessão ou transferência da Servidão Ambiental, devem ser averbados na matrícula de todos os imóveis envolvidos. Na hipótese de compensação de Reserva Legal, a servidão ambiental deve ser autorizada pelo órgão estadual de meio ambiente e incluída no Cadastro Ambiental Rural de todos os imóveis envolvidos.
- **Renovação:** Após o término do prazo, se for de interesse das partes, é possível renovar o contrato na mesma área ou transferi-lo para outro imóvel.



Quer saber mais ou registrar seu interesse sobre a Servidão Ambiental?

Abra a câmera do celular. Aponte a câmera do celular para o código QR e clique no link que aparece na tela.

DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS E DOS BENEFICIÁRIOS DAS SERVIDÕES AMBIENTAIS

Proprietários

(Parágrafo 2º, Art. 9-C, Lei 6.938/1981, inserido pelo Código Florestal, Lei 12.651/2012):

- Manter a área sob Servidão Ambiental;
- Não praticar atos que possam comprometer a integridade da Servidão Ambiental;
- Prestar contas ao detentor da servidão sobre as condições dos recursos naturais da área;
- Permitir a inspeção e a fiscalização da área pelo detentor da Servidão Ambiental;
- Defender a posse da área serviente, por todos os meios em direito admitidos.

Beneficiários

(Parágrafo 3º, Art. 9-C, Lei 6.938/1981, inserido pelo Código Florestal, Lei 12.651/2012):

- Documentar as características ambientais da propriedade;
- Monitorar periodicamente a propriedade, para verificar se a Servidão Ambiental está sendo mantida;
- Prestar informações necessárias a quaisquer interessados na aquisição ou aos sucessores da propriedade;
- Manter relatórios e arquivos atualizados com as atividades da área objeto da servidão;
- Defender judicialmente a Servidão Ambiental.

COMO INSTITUIR A SERVIDÃO AMBIENTAL

A instituição da Servidão Ambiental segue um processo específico que compreende:

1. Registro da Área:

- **Instrumento Público ou Particular:** O proprietário deve registrar a área sob Servidão Ambiental por meio de um instrumento público (como uma escritura) ou particular (contrato).
- **Termo Administrativo:** Alternativamente, a área pode ser registrada através de um termo administrativo firmado com o órgão ambiental integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama). Em todos os casos, a Servidão Ambiental precisa constar do Cadastro Ambiental Rural do imóvel onde está inserida.

2. Formalização:

- O instrumento de formalização deve conter memorial descritivo da área da Servidão Ambiental, contendo pelo menos um ponto de amarração georreferenciado, o objeto desta, os direitos e deveres do proprietário ou possuidor instituidor e o prazo durante o qual a área permanecerá como Servidão Ambiental.

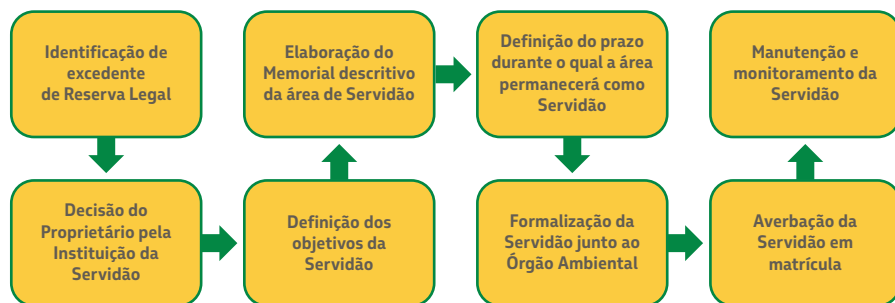
3. Averbação:

- A servidão deve ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, garantindo sua oficialização e reconhecimento legal. Caso venha compensar déficit de Reserva Legal de outro imóvel, a Servidão Ambiental deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos.

4. Manutenção e Monitoramento:

- O proprietário deve assegurar a manutenção e preservação da área sob servidão, podendo estar sujeito a inspeções periódicas por órgãos ambientais e/ou pelo detentor da servidão.

Etapas do mapeamento de processos



O instrumento ou termo de instituição da Servidão Ambiental deve incluir, no mínimo, os seguintes itens:

- I.** Memorial descritivo da área da Servidão Ambiental, contendo pelo menos um ponto de amarração georreferenciado;
- II.** Objeto da Servidão Ambiental;
- III.** Direitos e deveres do proprietário ou possuidor instituidor;
- IV.** Prazo durante o qual a área permanecerá como Servidão Ambiental.

A Transpetro dará todo suporte necessário ao proprietário rural da área de influência do duto OSPAR que queira instituir Servidão Ambiental em sua propriedade.



Quer saber mais ou registrar seu interesse sobre as Cotas de Reserva Ambiental?

Abra a câmera do celular. Aponte a câmera do celular para o código QR e clique no link que aparece na tela.

O que são Cotas de Reserva Ambiental (CRA)?

As Cotas de Reserva Ambiental (CRA) são títulos nominativos que representam áreas de vegetação nativa existente ou em processo de regeneração, excedentes à Reserva Legal obrigatória. Cada CRA equivale a um hectare de vegetação nativa protegida ou em recuperação. Elas funcionam como uma espécie de certificado de garantia de que aquele imóvel protege a área de floresta acima do mínimo exigido pelo Código Florestal.

Apesar da instituição das CRA estar prevista no Código Florestal e no Decreto Federal nº 9640/2018, esta ferramenta de incentivo à proteção ambiental ainda não se encontra disponível.

Deste modo, para que seja possível a emissão, o registro e comercialização das CRA, é necessário que o Poder Público disponibilize no sistema que gerencia o Cadastro Ambiental Rural (Sicar) o módulo específico para o requerimento, emissão e registro das cotas. Uma vez em funcionamento, as cotas podem constituir uma fonte de renda extra para proprietários com excedentes de reserva legal.



A CRA é um título representativo de um hectare de vegetação nativa que pode ser negociada para gerar lucro ao proprietário.

PARA QUE SERVEM AS CRA

As CRA funcionam como um certificado que lastreia a proteção ou a recuperação de vegetação nativa, nos moldes dos artigos 44 a 50 do Código Florestal (Lei 12.651/2012).

As CRA podem ser utilizadas para:

- Compensar a área de vegetação nativa que falta para completar a Reserva Legal de imóveis rurais que têm menos vegetação do que o mínimo exigido pela lei.
- Servir como garantia em programas, mecanismos e iniciativas de pagamento por serviços ambientais, de natureza pública ou privada, voluntários ou impositivos, como condicionantes ou medidas compensatórias decorrentes de processos de licenciamento ambiental, termos de ajustamento de conduta, reposição florestal obrigatória, entre outros instrumentos.

QUAIS SÃO SEUS BENEFÍCIOS

- **Ambientais:** As CRA ajudam a preservar áreas de floresta existentes, protegendo o estoque de carbono, a biodiversidade e os serviços ecossistêmicos. Além disso, podem financiar a recuperação de áreas degradadas, mantendo a vegetação rica e diversificada;
- **Monetários:** Propriedade com Reserva Legal maior do que o mínimo necessário, pode gerar receita com áreas excedentes e áreas degradadas. Pequenos proprietários (com menos de 4 módulos rurais) também podem se beneficiar, utilizando as CRA como um subsídio para manter ou recuperar a vegetação nativa;
- **Econômicos:** As CRA facilitam e barateiam a regularização da

Reserva Legal. Os proprietários podem negociar CRA nas bolsas de mercadorias, economizando tempo e esforço, sem precisar vender o serviço individualmente.

COMO POSSO NEGOCIAR AS MINHAS COTAS

A implementação das CRAs segue em desenvolvimento, não sendo possível ainda emitir e comercializar esses ativos. O Serviço Florestal Brasileiro, órgão do governo federal responsável pela emissão e registro das CRAs, a partir das análises feitas pelos órgãos estaduais de meio ambiente, deve concluir os ajustes nas regras e no sistema operacional ('Módulo CRA do SiCAR' nos próximos meses. Enquanto isso, proprietários com excedentes de Reserva Legal podem se beneficiar de contratos de Servidão Ambiental, modalidade de compensação de Reserva Legal que já está operacional, sob responsabilidade dos órgãos estaduais.

DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS E DOS BENEFICIÁRIOS DAS CRA

Lei 12.651/2012, Capítulo X, Artigo 44:

Proprietários:

- Proteger e manter a área com vegetação nativa utilizada para a emissão de CRA em condições de preservação ou regeneração, conforme os termos da lei;
- Não realizar qualquer atividade que degrade ou descaracterize a vegetação nativa da área vinculada à CRA;
- Permitir o acesso para inspeção e fiscalização por órgãos ambientais competentes e interessados na compensação de passivos ambientais;
- Garantir que a área objeto da CRA esteja devidamente registrada no Cadastro Ambiental Rural (CAR);

- Comunicar ao órgão ambiental qualquer alteração na área que possa impactar a vegetação nativa.

Beneficiários:

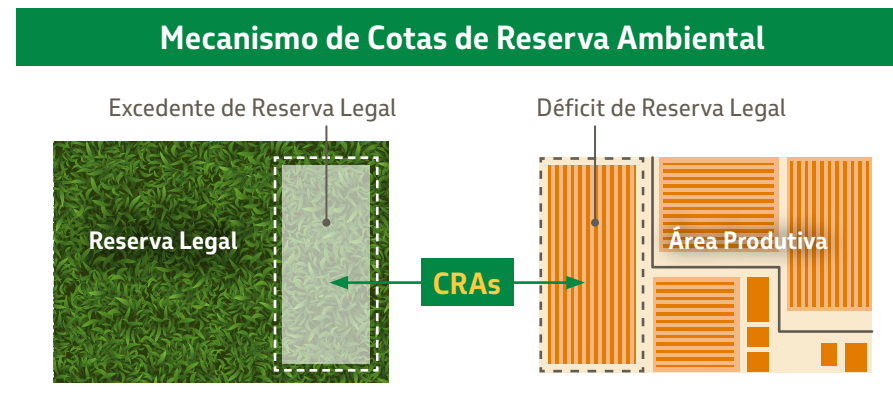
- Verificar, antes da aquisição das CRA, a regularidade da área vinculada, incluindo seu registro no CAR e a conformidade com a legislação ambiental;
- Monitorar periodicamente se a área vinculada às CRA continua preservada ou regenerada, conforme as condições estabelecidas;
- Utilizar as CRA exclusivamente para a compensação de passivos de Reserva Legal, conforme os limites e requisitos legais;
- Manter a documentação atualizada e apresentar relatórios, quando solicitado pelos órgãos ambientais ou partes interessadas, sobre o cumprimento das obrigações ambientais;
- Assegurar a continuidade da preservação ambiental da área vinculada às CRA em casos de transferência de propriedade ou sucessão.

EMIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E UTILIZAÇÃO DE CRA

Na prática, as CRA são um serviço ambiental que permite agregar valor à vegetação nativa das propriedades, tanto para o proprietário emissor das CRA (Titular) quanto para o beneficiário adquirente das CRA (Novo Titular).

Por exemplo, se um proprietário tem 20 hectares a menos de vegetação para cumprir a Reserva Legal, ele pode adquirir 20 CRA para regularizar o seu passivo, uma vez que cada CRA corresponde a 1 ha. O proprietário do imóvel para o qual forem emitidas CRA torna-se “Titular” das cotas.

LEMBRE-SE! As CRA são títulos passíveis de comercialização. Portanto, o emissor (Titular) poderá transferir a titularidade de sua CRA para outra pessoa (física ou jurídica). Com isso, o novo Titular será o indivíduo,



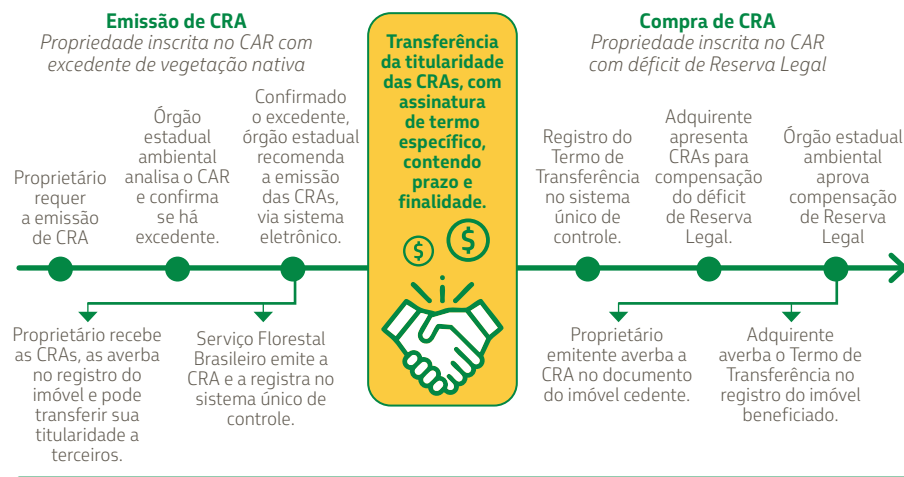
empresa ou instituição, pública ou privada, para qual foi transferida a titularidade, que passará a ser o novo detentor dos direitos de utilização das CRA.

Uma vez que as CRA possam ser emitidas para uma propriedade, é possível iniciar o processo de comercialização. Há empresas atuando no mercado de CRA como intermediárias facilitando a conexão entre proprietários rurais que possuem CRA disponíveis e aqueles que precisam comprá-las para compensar déficits de reserva legal.

Na Mata Atlântica, o valor das CRA pode variar dependendo da localização exata e das condições da vegetação nativa. Para se ter uma ideia de valores, as CRA de áreas nos estados do Paraná e de Santa Catarina possuem um preço médio que pode oscilar entre R\$15.000,00 e R\$25.000,00 por hectare. Esse valor é influenciado por diversos fatores, como a demanda de mercado, a qualidade da vegetação preservada e a urgência dos compradores em compensar seus déficits de reserva legal.

Na região de influência do oleoduto OSPAR, os proprietários dos imóveis rurais que possuem mais de 20% da sua área total com floresta nativa poderão requerer ao Poder Público a emissão de CRA, na quantidade que desejarem, até o limite igual ao número de hectares existentes no imóvel acima de 20%.

Fluxograma de emissão, transferência e utilização da CRA para compensação de Reserva Legal



Caso queira registrar interesse para emitir CRA de sua propriedade, a Transpetro oferece toda a assessoria técnica necessária, desde a avaliação da área que se pretende utilizar como CRA, até o fechamento do contrato com outro proprietário interessado, permitindo a monetização da área preservada de sua propriedade.

Além do retorno financeiro, essa iniciativa também reforça o compromisso de todos com a conservação do bioma Mata Atlântica e o cumprimento das obrigações legais estabelecidas pelo Código Florestal.

ATENÇÃO! A emissão das CRA não é um procedimento automático. O proprietário precisa requerer que seus excedentes de Reserva Legal sejam reconhecidos e registrados como CRA. Para isso, os órgãos ambientais estaduais devem analisar o Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel e, uma vez comprovada a existência de vegetação nativa acima da área mínima exigida pelo Código Florestal, solicitar ao Serviço Florestal Brasileiro a emissão das CRA para a área de excedente requerida pelo proprietário.

O proprietário interessado na emissão da CRA apresentará, junto ao órgão estadual ou distrital competente por meio do módulo CRA do Sicar ou por sistema próprio e integrado ao Sicar, a proposta acompanhada de:

- I** - Certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo registro de imóveis competente;
- II** - Cédula de identidade do proprietário, na hipótese de pessoa física;
- III** - Ato de designação de responsável e sua cédula de identidade, na hipótese de pessoa jurídica;
- IV** - Certidão negativa de débitos do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;
- V** - Memorial descritivo do imóvel, com os seus polígonos geográficos e da área vinculada ao título, contendo pelo menos um ponto de amarração georreferenciado relativo ao perímetro do imóvel e um ponto de amarração georreferenciado relativo à Reserva Legal;
- VI** - áreas vetorizadas das matrículas e de eventuais posses existentes no imóvel;
- VII** - documento que comprove a instituição e a vigência de servidão ambiental, na hipótese de emissão de CRA;
- VIII** - documento que comprove a instituição de Reserva Particular do Patrimônio Natural, na hipótese de emissão de CRA ; e
- IX** - Número de inscrição do imóvel no CAR constante do recibo de inscrição emitido pelo Sicar.

A Transpetro dará todo suporte necessário ao proprietário rural da área de influência do duto OSPAR que queira requerer a emissão de CRA, após a finalização da fase de desenvolvimento deste serviço ambiental no Sicar.

Alternativas de compensação de Reserva Legal

	Aquisição de Cota de Reserva Ambiental (CRA)	Arrendamento de servidão ambiental
Legislação	Código Florestal e regulamentação federal (em discussão no Ministério do Meio Ambiente)	Código Florestal e Política Nacional do Meio Ambiente
Negociação	Entre particulares. Poderá haver a intermediação de plataformas de negociação	Entre particulares, mas há necessidade de intervenção do órgão estadual ambiental para instituição da servidão ambiental
Necessidade de assistência técnica e jurídica	Não necessariamente	Sim
Prazo de vigência	Indeterminado. Depende de negociação entre as partes	O prazo do contrato de arrendamento é decidido entre as partes, mas a servidão ambiental pode ser temporária (mínimo de 15 anos) ou perpétua
Possibilidade de cancelamento antes do término do prazo	Sim, o proprietário emitente pode cancelar a CRA	Pode haver rescisão do contrato de arrendamento antes do término do prazo, porém o prazo de vigência da servidão ambiental deve ser respeitado
Registros	A CRA deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos	A servidão ambiental deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos
Responsabilidade pela conservação e monitoramento da vegetação nativa	O proprietário emissor da CRA é responsável pela conservação da vegetação nativa, mas cabe ao órgão ambiental estadual o monitoramento periódico	O proprietário do imóvel serviente tem a obrigação de conservar a vegetação nativa, mas cabe ao arrendatário (compensador) monitorar periodicamente a área



Quer saber mais sobre a Servidão Ambiental ou sobre as Cotas de Reserva Ambiental?

Abra a câmera do celular. Aponte a câmera do celular para o código QR e clique no link que aparece na tela. Necessário ter conexão à internet para acessar o Formulário de inscrição.

Expediente

Realização



Equipe técnica

Janine Cristiane de Oliveira Nogueira
Lorena Cristina Cemim
Vanderleisom Seixas

Suporte técnico



