

O registro do imóvel no CAR deve ser por imóvel ou por matrícula?


Para efeitos de inscrição no CAR, o imóvel rural é definido como de área contínua, localizado em zona rural ou urbana, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme disposto no inciso I do art. 4º da Lei no 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, podendo ser caracterizado como:

-pequena propriedade ou posse: com área de até 4 (quatro) módulos fiscais, incluindo as terras indígenas demarcadas e demais áreas tituladas de povos e comunidades tradicionais que façam uso coletivo do seu território;

-média propriedade ou posse: com área superior a 4 (quatro) até 15 (quinze) módulos fiscais;

-grande propriedade ou posse: com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais.

O conjunto de propriedades ou posses, em área contínua, pertencentes às mesmas pessoas, físicas ou jurídicas, será considerado como um único imóvel rural devendo ser feita uma única inscrição declarando as informações contidas nos



respectivos documentos comprobatórios. Para o cumprimento dos percentuais da Reserva Legal, bem como para a definição da faixa de recomposição de Áreas de Preservação Permanente, previstos na Lei 12.651/12, será considerada a totalidade das áreas de propriedades e posses.

Contudo, o Artigo 28-A da Lei Estadual nº 14.675, de 13 de abril de 2009, em seu § 2º, traz o seguinte: "Para a caracterização da pequena propriedade ou posse rural, será isoladamente considerada a área que integra cada título de propriedade ou de posse, ainda que confrontante com outro imóvel pertencente ao mesmo titular."

Portanto, em SC os imóveis com áreas contíguas de mesma titularidade que possuam até 4 módulos fiscais, podem ser cadastrados por matrícula. Os imóveis com área acima de 4 módulos fiscais devem ser cadastrados por imóvel, conforme definição citada acima.