



INSTITUTO ÁGUA E TERRA
Procedimento Operacional Padrão - CAR 01/2025

REVISÃO OU BAIXA DE TERMO DE COMPROMISSO

1. Objetivos:

- Orientar os técnicos do IAT a adotar o procedimento adequado para a análise dos requerimentos de revisão do Termo de Compromisso ou baixa de averbação do Termo de Compromisso de Reserva Legal na matrícula do imóvel.
- Permitir ao público interessado o acesso às informações acerca da metodologia adequada para a elaboração de seus requerimentos.
- Dar publicidade acerca dos parâmetros de análise desses requerimentos.

2. Abreviações:

- APP: Área de Preservação Permanente;
- PRA: Programa de Regularização Ambiental;
- RL: Reserva Legal;
- TC: Termo de Compromisso;
- RVN: Remanescente de Vegetação Nativa;
- AVU: Área Verde Urbana.

3. Legislação:

- Lei Federal nº 12.651, de 25/05/2012;
- Lei Estadual nº 18.295, de 10/11/2014;
- Instrução Normativa INCRA nº 82, de 27/03/2015;
- Decreto Estadual nº 11.515, de 29/10/2018;
- Resolução SEDEST nº 18, de 05/03/2020;
- Resolução SEDEST nº 33, de 12/05/2020;
- Resolução SEDEST nº 42, de 07/08/2020;



- Instrução Normativa IAT nº 55, de 30 de junho de 2025;
- Instrução Normativa IAT nº 53, de 30 de junho de 2025;

4. Fundamentação legal:

- Instrução Normativa INCRA 82/2015, art. 6º: Imóvel rural é a extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extractiva vegetal, florestal ou agroindustrial, localizada em zona rural ou em perímetro urbano.
- Lei 18295 10/2014, art. 6º: as supressões ocorridas após 22 de julho de 2008 não poderão ser incluídas nos programas de regularização e deverão ser recuperadas em até dois anos a partir da publicação desta Lei.
- Decreto Estadual nº 11.515 10/2018, art. 13. Para as propriedades ou posses rurais que se enquadrem no art. 67 da Lei nº 12.651, de 2012, e que não possuam áreas de preservação permanente e remanescente de vegetação nativa em 22 de julho de 2008, será considerada regular, para fins de Reserva Legal, a situação existente em 22 de julho de 2008.
- Lei nº 12.651/2012, art. 67. Nos imóveis rurais que detinham, em 22 de julho de 2008, área de até 4 (quatro) módulos fiscais e que possuam remanescente de vegetação nativa em percentuais inferiores ao previsto no art. 12, a Reserva Legal será constituída com a área ocupada com a vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008, vedadas novas conversões para uso alternativo do solo.
- Resolução SEDEST 42/2020, art. 3º: Os imóveis rurais acima de quatro módulos fiscais que possuam Termos de Compromisso ou instrumentos similares firmados conforme exigências da Lei Federal nº 4.771/1965 serão adequadas a Lei Federal 12.651/2012, Lei Estadual nº 18.295/2014, Decreto 11.515/2018 e a IN/IAT nº 01/2020¹.

¹ IN/IAT nº 01/20 foi substituída pelas IN nº 53/25 que trata da compensação, IN 54/25 que trata da realocação de reserva legal em licenciamento com Decreto de Utilidade Pública (DUP) e IN nº 55/25 que trata de reserva legal em área urbana.



Parágrafo único. Serão passíveis de revisão dos Termos de Compromisso, os imóveis rurais acima de quatro módulos fiscais que necessitem de regularização ambiental para enquadramento nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei Estadual 18.295/2014.

- Lei Federal 12.651/2012, art. 59. A União, os Estados e o Distrito Federal deverão implantar Programas de Regularização Ambiental (PRAs) de posses e propriedades rurais, com o objetivo de adequá-las aos termos deste Capítulo.

§ 2º A inscrição do imóvel rural no CAR é condição obrigatória para a adesão ao PRA, que será requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel rural no prazo de 1 (um) ano, contado da notificação pelo órgão competente, que realizará previamente a validação do cadastro e a identificação de passivos ambientais, observado o disposto no § 4º do art. 29 desta Lei.
- Lei Federal 12.651/2012, art. 29 § 4º Terão direito à adesão ao PRA, de que trata o art. 59 desta Lei, os proprietários e possuidores dos imóveis rurais com área acima de 4 (quatro) módulos fiscais que os inscreverem no CAR até o dia 31 de dezembro de 2023, bem como os proprietários e possuidores dos imóveis rurais com área de até 4 (quatro) módulos fiscais ou que atendam ao disposto no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que os inscreverem no CAR até o dia 31 de dezembro de 2025.
- Resolução SEDEST 42/2020, art. 4º: A revisão dos Termos de Compromisso firmados sob a égide da Lei Federal nº 4.771/1965 por Termo de Compromisso de Adesão ao PRA deverá ser solicitada durante a vigência do prazo de adesão ao PRA.

§ 1º Caso a formalização do pedido de adesão não ocorra até a data da assinatura do TC de adesão ao PRA, os TC's ou instrumentos similares firmados serão mantidos.
- Resolução SEDEST 18/2020, art. 3 § 1º: Os imóveis rurais com matrícula averbada de áreas de Reserva Legal cedidas ou recebidas de terceiros não serão passíveis da baixa de averbação, da respectiva cessão, sem a devida análise do CAR pelo órgão ambiental.
- Resolução SEDEST 42/2020, art. 7º: Após firmado o novo Termo, o proprietário deverá substituir a averbação da Reserva Legal na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis pelo Termo de Compromisso de Adesão ao PRA.
- Resolução SEDEST 33/2020, art. 2º, incisos :



III - SITUAÇÃO de um CAR - é o “status” em que o CAR declarado se encontra logo que é recebido pelo sistema e pode estar Ativo, Pendente, Suspenso ou Cancelado;

IV - CONDIÇÃO de um CAR - refere-se à fase do processo de análise do cadastro que pode estar na condição de: aguardando análise; em análise; analisado com pendências/aguardando apresentação de documentos; analisado com pendências/aguardando atendimento a outras restrições; analisado com pendências/aguardando retificação; analisado pelo filtro automático/sem pendências; analisado sem pendências/passível de nova análise; analisado/aguardando regularização ambiental (Lei 12.651/12);

V - CAR Ativo - refere-se ao CAR que foi recebido pelo SICAR e está regular enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações de atualização das informações cadastradas, e quando constatada, após análise a regularidade das informações relacionadas às áreas de APP, de uso restrito, de RL e de remanescentes de vegetação nativa.

VI - CAR Analisado - qualquer condição de analisado ou em análise pelo sistema/SICAR e com adesão ao PRA se for o caso;

VII - HOMOLOGADO – CAR Ativo e nas condições de CAR Analisado, cujas informações declaradas passam pelo processo de análise SICAR;

- Resolução SEDEST 33/2020, art. 3º: Realizado o registro no CAR e identificadas as condições previstas no inciso VI do art.2.º desta Resolução, o CAR será considerado homologado para efeitos desta Resolução.

Único: O documento que atesta a homologação estabelecida no caput deste artigo é o Demonstrativo na situação de CAR Ativo na condição de CAR Analisado, conceituado pelo art.2.º desta Resolução.

- Resolução SEDEST 33/2020, art. 4º: O Demonstrativo na situação de CAR Ativo e na condição de CAR Analisado é o documento que complementa a documentação para a baixa da averbação dos Termos de Compromissos de Reserva Legal abaixo de 04 módulos fiscais, sendo este o documento que representa o CAR ativo, analisado e homologado, para os fins desta Resolução.



- Resolução SEDEST 42/2020, art. 8º Nos imóveis com Termos de Compromisso ou instrumentos similares que já tenham sido cumpridos ou que foram averbados com vegetação em percentual superior ao exigido por lei será possível a cessão do excedente de área de vegetação nativa, para os tipos de compensação previstos no artigo 33 da Lei Estadual nº 18.295/2014.

5. Procedimentos e condicionantes para análise dos requerimentos:

- Para imóveis com até 4 módulos fiscais e quando houver revisão que envolva compensação, solicitar o requerimento via e-protocolo;
- Verificar na matrícula do imóvel objeto do requerimento, se constam gravames de áreas de Reserva Legal cedidas ou recebidas de terceiros. Destaca-se que nesses casos, exige-se que todos os envolvidos na compensação estejam cientes, de acordo com o requerimento e assinado por todos. Caso positivo, pode-se enviar os CARs para análise.
- Verificar se o imóvel objeto do requerimento possui CCIR emitido pelo INCRA, que o caracteriza como rural. Se houver a baixa do CCIR, trata-se de imóvel urbano e deve-se seguir os passos conforme o fluxograma do POP II;
- Verificar se a área do imóvel rural é maior ou menor que 4 MF e seguir os passos conforme o fluxograma do Anexo I. Para fins de classificação do IR quanto ao módulo fiscal, deve ser considerado seu tamanho em 22 de julho de 2008;
- Em caso de imóvel menor que 4 MF enviar o processo para análise do CAR, para deferir ou indeferir a baixa da averbação da reserva legal na sua matrícula.
- Em caso de imóvel maior que 4 MF, verificar se a inscrição foi realizada dentro do prazo legal (31 de dezembro de 2023). A averbação do Termo de Compromisso de adesão ao PRA substituirá o Termo de Compromisso anterior.
- Para os imóveis rurais acima de 4 MF, cuja inscrição no CAR não foi efetuada até 31/12/2023, o proprietário/possuidor deverá cumprir o TC firmado na vigência da Lei Federal nº 4.771/1965.
- No caso de deferimento da baixa da averbação da reserva legal para os imóveis até 4 MF, anexar o modelo de resposta (Anexo II) ao protocolo de solicitação para autorizar a atualização no cartório.



- Em todos os casos, ressaltar ao requerente que o cancelamento ou a atualização do Termo de Compromisso e a respectiva baixa da averbação, não dispensa o proprietário de realizar a regularização que se fizer necessária, após a análise do CAR pelo órgão ambiental. E também não autoriza utilizar ou retirar a vegetação da área em questão, o que apenas pode ser feito se houver autorização do órgão ambiental para casos passíveis de supressão.
- Para os casos de pedido de baixa, os cartórios poderão efetuar a baixa ou a revisão dos TCs, firmados à luz da Lei Federal nº 4.771/1965, mediante a apresentação do CAR na situação ativo e na condição analisado (conforme a resolução SEDEST 33/2020), e do parecer técnico anexado ao processo de solicitação, desde que o mesmo defira a solicitação.

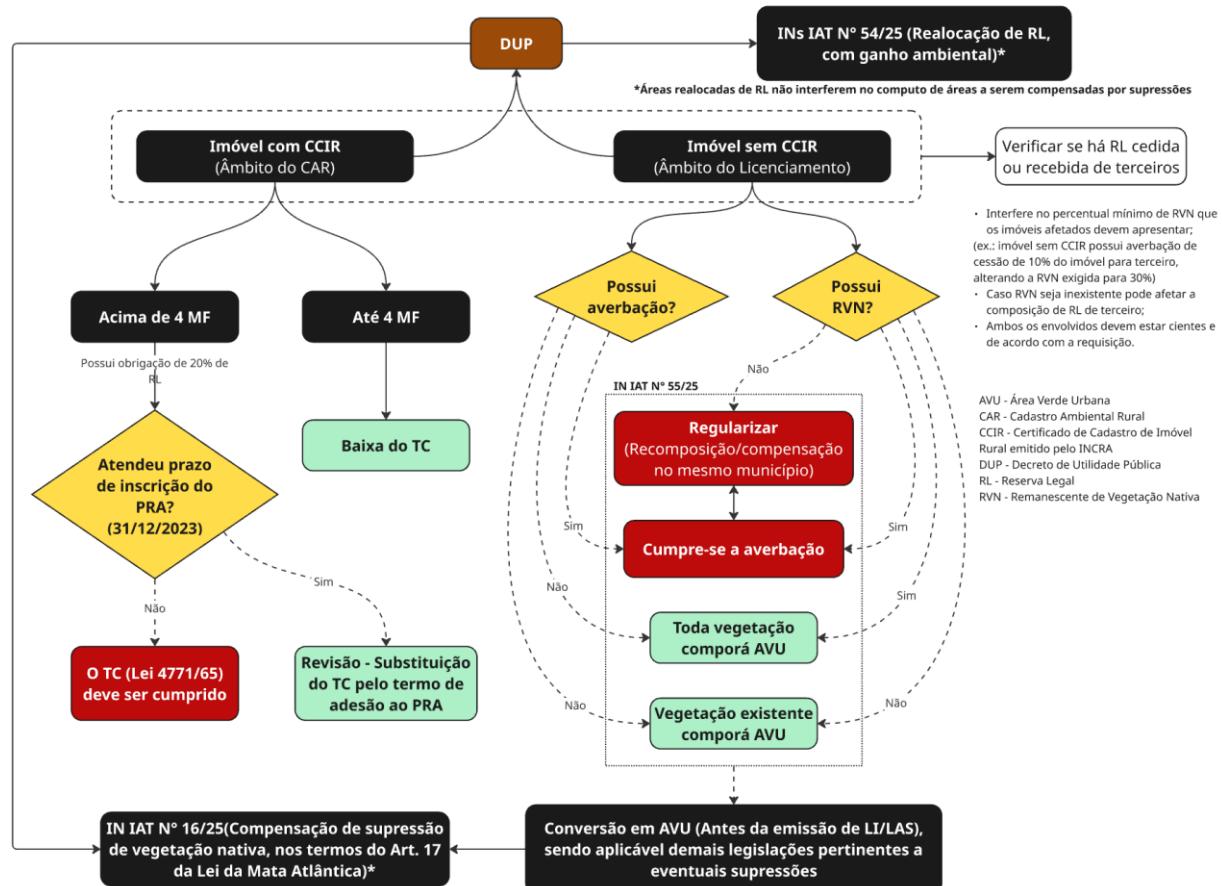
Curitiba, 10 de dezembro de 2025.

Ayrton Luiz Torricillas Machado

Chefe do Cadastro Ambiental Rural



ANEXO I – Fluxograma de Revisão ou Baixa de Termo de Compromisso





ANEXO II – Modelo de deferimento aos pedidos de baixa de averbação de TC

Cidade, xx de x de xxxx

Protocolo: nº _____

Assunto: Baixa de averbação de Reserva Legal

Interessado: _____

INFORMAÇÃO

Baixa de averbação de Termo de Compromisso de Reserva Legal

Em atendimento ao protocolo _____, informo sobre o **DEFERIMENTO** da baixa da averbação da Reserva Legal na matrícula _____. O cartório poderá realizar a baixa da averbação da Reserva Legal e a atualização na matrícula desde que o requerente apresente o **demonstrativo do CAR na situação ATIVO e na condição ANALISADO**.

Ao realizar este procedimento, o requerente está ciente das seguintes condições:

1. É dever do proprietário do imóvel conservar integralmente a vegetação nativa existente no imóvel desde 22 de julho de 2008, conforme a Lei nº 12.651 de 2012;
2. O corte irregular de vegetação nativa após 22 de julho de 2008 obriga o proprietário a recuperar a área afetada;
3. O cancelamento do Termo de Compromisso e a respectiva baixa da averbação da Reserva Legal na matrícula do imóvel, não exime o proprietário de realizar a regularização que se fizer necessária após a finalização da análise do CAR.
4. O cancelamento do Termo de Compromisso e a respectiva baixa da averbação da Reserva Legal, na matrícula do imóvel, não autoriza utilizar ou retirar a vegetação da área em questão, o que apenas pode ser feito se houver autorização do órgão competente.
5. Constatado a qualquer tempo, pelos órgãos competentes, o uso irregular da reserva legal no imóvel, o proprietário ou o possuidor responde civil e penalmente, além da obrigatoriedade de reparar o dano e regularizar o imóvel.

Essa informação considera o Decreto 11.515/2018, as Resoluções SEDEST 18/2020 e 33/2020, o POP-CAR 01/2025 e demais legislações vigentes.

NOME DO CHEFE DA REGIONAL
Chefe do Escritório Regional



ANEXO III – Modelo de indeferimento aos pedidos de baixa de averbação de TC

Cidade, xx de x de xxxx

Protocolo: nº _____

Assunto: Baixa de averbação de Reserva Legal

Interessado: _____

INFORMAÇÃO

Baixa de averbação de Termo de Compromisso de Reserva Legal

Em atendimento ao protocolo _____, informo sobre o **INDEFERIMENTO** da baixa da averbação da Reserva Legal na matrícula _____. O presente indeferimento se deu pelos motivos: xxxxxx.

Essa informação considera o Decreto 11.515/2018, as Resoluções SEDEST 18/2020 e 33/2020, o POP-CAR 01/2025 e demais legislações vigentes.

NOME DO CHEFE DA REGIONAL

Chefe do Escritório Regional