



ASA Paragominas
Agência de Serviços Ambientais de Paragominas

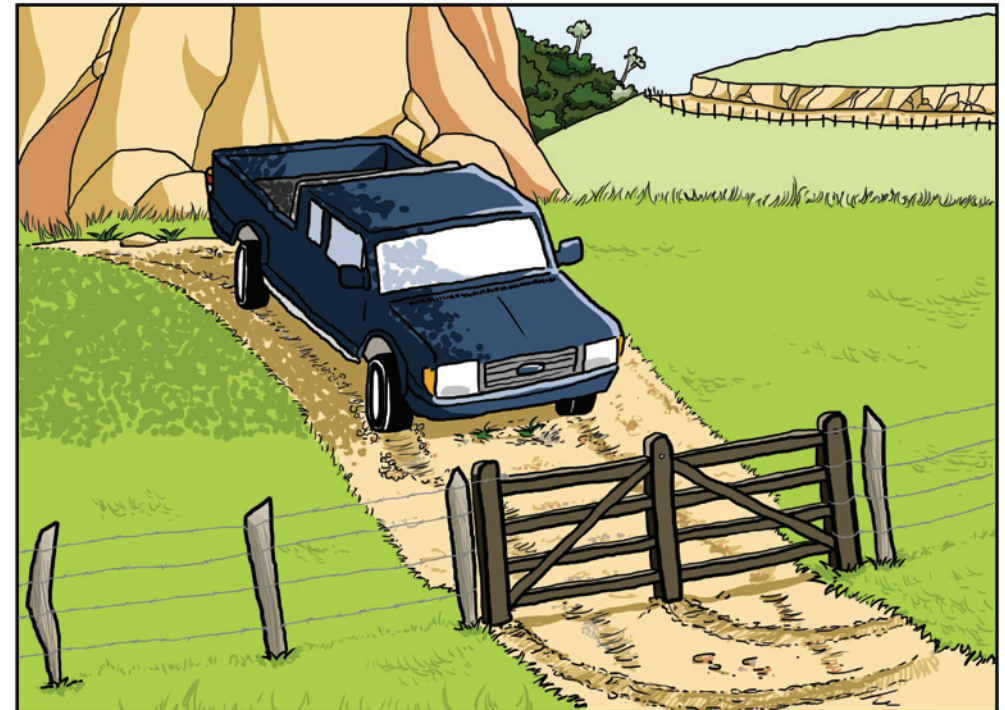
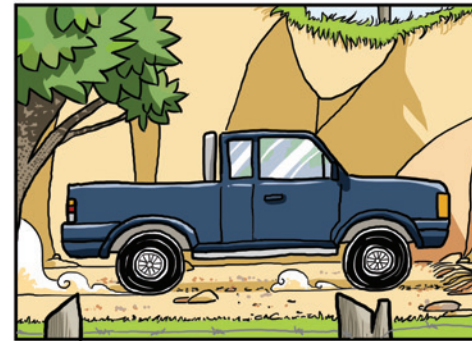
COTAS DE RESERVA AMBIENTAL

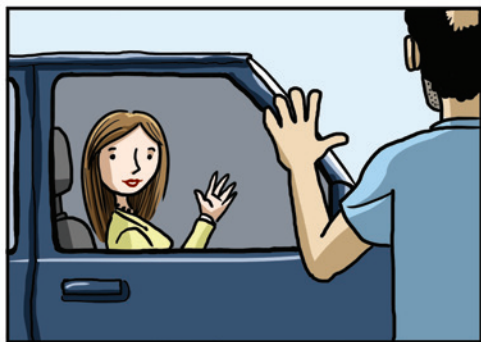
O que são, como criá-las e como negociá-las



COTAS DE RESERVA AMBIENTAL

O que são,
como criá-las e
como negociá-las!





O que são Cotas de Reserva Ambiental?

As **Cotas de Reserva Ambiental (CRAs)** são títulos representativos de cobertura vegetal que podem ser usados para compensar a falta de Reserva Legal em outra propriedade.



As CRAs foram criadas pelo Código Florestal, e devem ser emitidas pelo órgão ambiental do Estado onde se localiza o imóvel.

A RESERVA LEGAL

A legislação florestal brasileira exige que todas as propriedades rurais, em território nacional, mantenham uma porcentagem de área com cobertura de vegetação nativa.

Esta área chama-se **Reserva Legal** e pode variar entre 20% a 80% da propriedade, conforme o bioma e a região em que se localiza o imóvel.



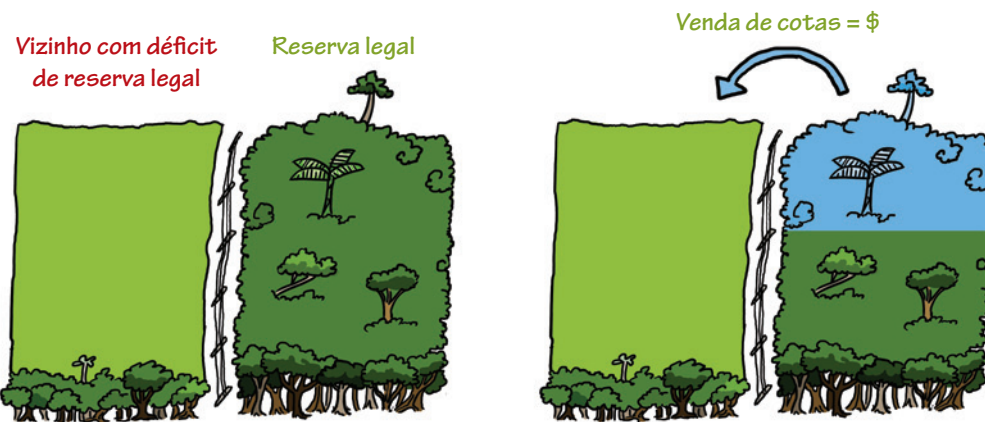
Para quem desmatou antes de julho de 2008, além da opção de recompor ou regenerar a vegetação, outra alternativa possível é a compensação.

Essa compensação de Reserva Legal pode ser feita por meio das “Cotas de Reserva Ambiental”.

BENEFÍCIOS

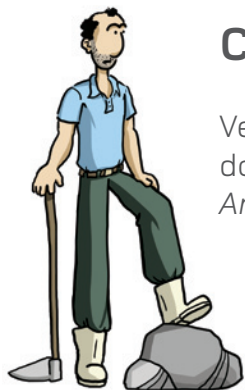
As Cotas podem ser vendidas para aqueles que precisam compensar a Reserva Legal, sendo, assim, uma fonte de renda extra para quem cria e vende as Cotas.

É também uma maneira ágil de todos os proprietários se adequarem à lei!



PROCESSO DE CRIAÇÃO

O procedimento geral é descrito nesta Cartilha, mas algumas atividades podem ainda não estar funcionando em todos os Estados.



COMO CRIAR CRAs?

Verifique se tem todos os documentos necessários, listados no *Anexo 1* desta apresentação.



- ➔ Vá ao site do seu órgão ambiental estadual para solicitar a inclusão do seu imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR).
- ➔ Ao mesmo tempo, solicite ao órgão ambiental a emissão das Cotas de Reserva Ambiental (CRAs) apresentando o seu CAR e a documentação requerida (Anexo 1).
- ➔ O órgão ambiental pode pedir uma vistoria na propriedade (e requerer o pagamento de uma taxa de vistoria) ou um laudo de entidade credenciada.
- ➔ Se tudo estiver correto, o órgão ambiental aprovará a emissão das Cotas de Reserva Ambiental (CRAs). Agora é necessário averbar as CRAs à margem da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

Para utilizar as CRAs, o imóvel do Comprador também tem que atender às normas ambientais. O Comprador precisa se inscrever no Cadastro Ambiental Rural.

CONDICIONANTES

ÁREAS PARA CRIAÇÃO DE CRAs

De acordo com a nova norma florestal, Cotas de Reserva Ambiental podem ser criadas em áreas de Reserva Legal instituídas voluntariamente sobre a vegetação que exceder os percentuais legais. Em alguns casos, podem também ser criadas sobre a própria Reserva Legal do imóvel (ex.: pequenas propriedades). E ainda sobre áreas de:

- ➔ Servidão Florestal;
- ➔ Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN;
- ➔ Unidade de Conservação de domínio público que ainda não tenha sido desapropriada.



CONDICIONANTES

BIOMA E ESTADO

As Cotas para compensação da Reserva Legal têm que ser do mesmo bioma e no mesmo Estado que a sua propriedade.

No entanto, CRAs criadas em áreas prioritárias identificadas pelos governos federal ou estaduais podem ser usadas para compensar a Reserva Legal de imóveis em outro Estado.

OS BIOMAS BRASILEIROS



Na plataforma de negociação da BVRio, BVTrade, você pode encontrar outros potenciais compradores e vendedores de CRAs!



COMO COMPRAR E VENDER AS CRAs?

Após a emissão ou mesmo antes das CRAs serem emitidas, os proprietários rurais podem ofertá-las na BVRio.

Na Plataforma BVTrade (www.bvtrade.org), o Vendedor pode informar as características do imóvel e em que ponto está no processo de criação das CRAs.

Por exemplo:

- ➔ Bioma e Estado;
- ➔ Situação fundiária;
- ➔ Se a RL está em UC, RPPN ou área prioritária;
- ➔ Declaração de confrontantes, afirmando não haver disputas territoriais;
- ➔ Memorial descritivo da propriedade;
- ➔ Inclusão no Cadastro Ambiental Rural (CAR) ou no sistema Sig-CAR da BVRio (uma ferramenta para desenvolvimento de CAR para inclusão nos sistemas governamentais);
- ➔ Existência de Reserva Legal averbada.

Estas informações permitem ao Comprador avaliar o tempo necessário para a emissão das CRAs, assim como calcular o risco do contrato.

Quanto mais elementos concluídos, menor o risco e o tempo entre a contratação e a entrega das CRAs.

Os Vendedores podem informar o valor esperado pelas cotas (R\$/hectare) e a duração que querem dar a elas (5, 10, 20, 30 anos ou perpétua). Ou podem apenas esperar por ofertas de compra.

A Plataforma não identifica o proprietário nem o imóvel; as ofertas de compra e de venda são anônimas.

COMO COMPRAR AS CRAs?

Os Compradores podem se cadastrar na Plataforma BVTrade como operadores, selecionar as ofertas de venda que lhes interessam e submeter ofertas para as CRAs, indicando:

- ➔ a quantidade de CRAs desejada;
- ➔ a duração;
- ➔ o valor que estão dispostos a pagar.

COMO ACEITAR E CONFIRMAR OFERTAS

O Vendedor receberá uma notificação por e-mail das ofertas de compra feitas na Plataforma BVTrade para as CRAs que colocou à venda.

O Vendedor poderá aceitar aquelas que lhe interessarem.

Ao aceitar alguma oferta, uma mensagem será enviada ao Comprador, através do sistema. A partir daquele momento, o lote de CRAs em negociação ficará indisponível para terceiros.

Um **Relatório de Informações Cadastrais do Imóvel**, com um detalhamento das informações fornecidas pelo Vendedor será enviado para o Comprador, mas sem divulgar as identidades do imóvel e do Vendedor.

Após receber o Relatório e em um período máximo de sete dias úteis, o Comprador poderá prosseguir com a operação ou cancelar a oferta.

Optando por comprar as CRAs, o Comprador informa à BVRio e paga uma **Taxa de Contratação**, através de cartão de crédito ou depósito bancário.

Após o recebimento da **Taxa de Contratação**, entra em vigor um Contrato de Desenvolvimento e Venda de Cotas de Reserva Ambiental para Entrega Futura (CRAF).

A BVRio apresentará o Vendedor ao Comprador e dará a este acesso completo às informações sobre o imóvel.

Com a assinatura do CRAF, o Vendedor se compromete a desenvolver as CRAs em seu imóvel e transferi-las ao Comprador imediatamente após sua emissão.

A BVRio auxiliará o Vendedor e o Comprador na hora da troca das CRAs pelos valores acordados.



Entre na BVTrade (www.bvtrade.org), a plataforma de negociação da BVRio (www.bvrio.org). Lá você encontrará todas as informações sobre o mercado de CRAs, poderá se cadastrar como participante e fazer ofertas de compra ou de venda de CRAs.

N.B.

Após vender as CRAs, o Vendedor continuará com a obrigação de manter as áreas ali representadas com vegetação natural durante o prazo das CRAs estipulado no contrato.

Ao final do prazo das CRAs, o contrato pode ser renovado ou o Vendedor tem o direito de re-ofertar suas CRAs para venda através da BVRio.

O Comprador poderá utilizar as CRAs para compensar sua Reserva Legal e regularizar seu imóvel ou então ofertar as CRAs que comprou através da BVRio novamente, repetindo o processo de negociação.

ANEXO 1: LISTA DE DOCUMENTOS

A lista de documentos necessários para a criação da CRA poderá variar de Estado para Estado, após a regulamentação.

1. Documento de requerimento (geralmente formulário padrão encontrado no site do órgão ambiental competente)
2. Documentos de identificação do proprietário ou possuidor:
 - Pessoa Física: cópias do RG, CPF e comprovante de residência;
 - Pessoa Jurídica: cópia do CNPJ e cópia do Contrato Social atualizado ou de Ata da última assembleia;
 - Mais de um proprietário ou possuidor:
 - Carta de anuência dos demais proprietários/possuidores;
 - Cópias do RG, CPF e comprovantes de residência dos demais proprietários;
 - Procurador/representante legal:
 - Procuração com firma reconhecida;
 - Cópias do RG e CPF do procurador/representante legal;
3. Documentos do imóvel:
 - Prova de justa posse, podendo ser apresentados um dos seguintes documentos:
 - Cópia do título de propriedade do imóvel e certidão de inteiro teor do Registro Geral de Imóveis - RGI;
 - Cópia da certidão de aforamento, se for o caso;
 - Cópia da Cessão de Uso;
 - Declaração de Posse por Simples Ocupação; ou documento similar que comprove a regularidade da posse.
4. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do imóvel;

5. Planta topográfica da propriedade, elaborada por técnico habilitado, com a área da Reserva Legal, se houver, e remanescentes florestais demarcados, assinatura do responsável técnico e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
6. Memorial descritivo da área de vegetação natural, contendo todos os vértices utilizados na elaboração da planta topográfica;
7. Roteiro esclarecedor e simples de acesso do imóvel;
8. Certidão Negativa de Débitos com a Receita Federal (ITR).



www.bvrrio.org

@BVRio

ASA Paragominas
Agência de Serviços Ambientais de Paragominas