



XLIX
ENCONTRO DOS
OFICIAIS DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL

ORGANIZAÇÃO



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



APOIO



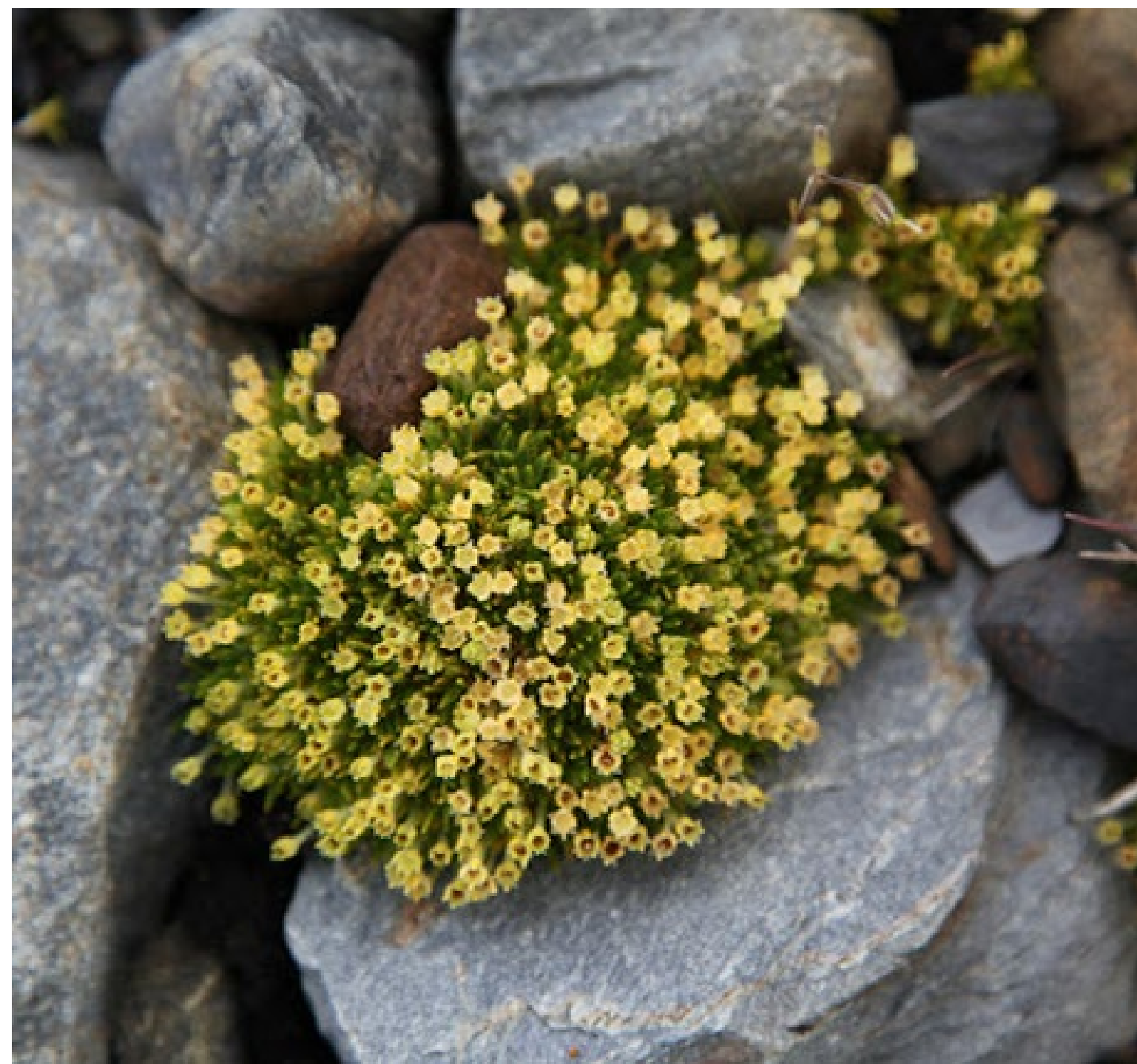
Crise climática, Créditos de Carbono e Registros Públicos Econômicos

Uma resposta institucional para uma crise mundial

Patricia André de Camargo Ferraz
23 de outubro de 2024 – Brasília



Créditos de Carbono: Uma ferramenta de enfrentamento da crise climática



Antarctic pearlwort, 2017 - © Expeditions Online

Crédito de Carbono

O que é:

Representação de uma **tonelada de CO₂** ou o equivalente em outro GEE não lançada na atmosfera ou dela retirada (sequestrada).

Motivação:

A redução das emissões e o sequestro de CO₂ tem **valor econômico**. Os créditos de carbono representam este valor que podem ser negociados, inclusive internacionalmente, no **mercado de créditos de carbono** (regulado e voluntário).

Finalidade:

Incentivar financeiramente a redução de emissões de GEE e fomentar atividades de sequestro de CO₂ da atmosfera, para reduzir os impactos das mudanças climáticas.

Cenário Atual (Crise Climática)



Furacão Milton, 2024 - NASA/Michael Barratt

PROJEÇÃO IPCC:

Na década de 2030 teremos **extinção em massa da população**, se não reduzirmos o aumento da temperatura média global a 1,5° da temperatura média pré-Revolução Industrial

CRISE EM FRANCO AGRAVAMENTO:

Europa já alcança média superior a 2,3° da temperatura média pré-Revolução Industrial

- Enchentes no RS
- Queimadas no Pantanal
- Incêndios em São Paulo, Rondônia, Amazonas, Goiás
- 170 dias sem chuvas em BH

DESMATAMENTO NO BRASIL E POR BIOMAS

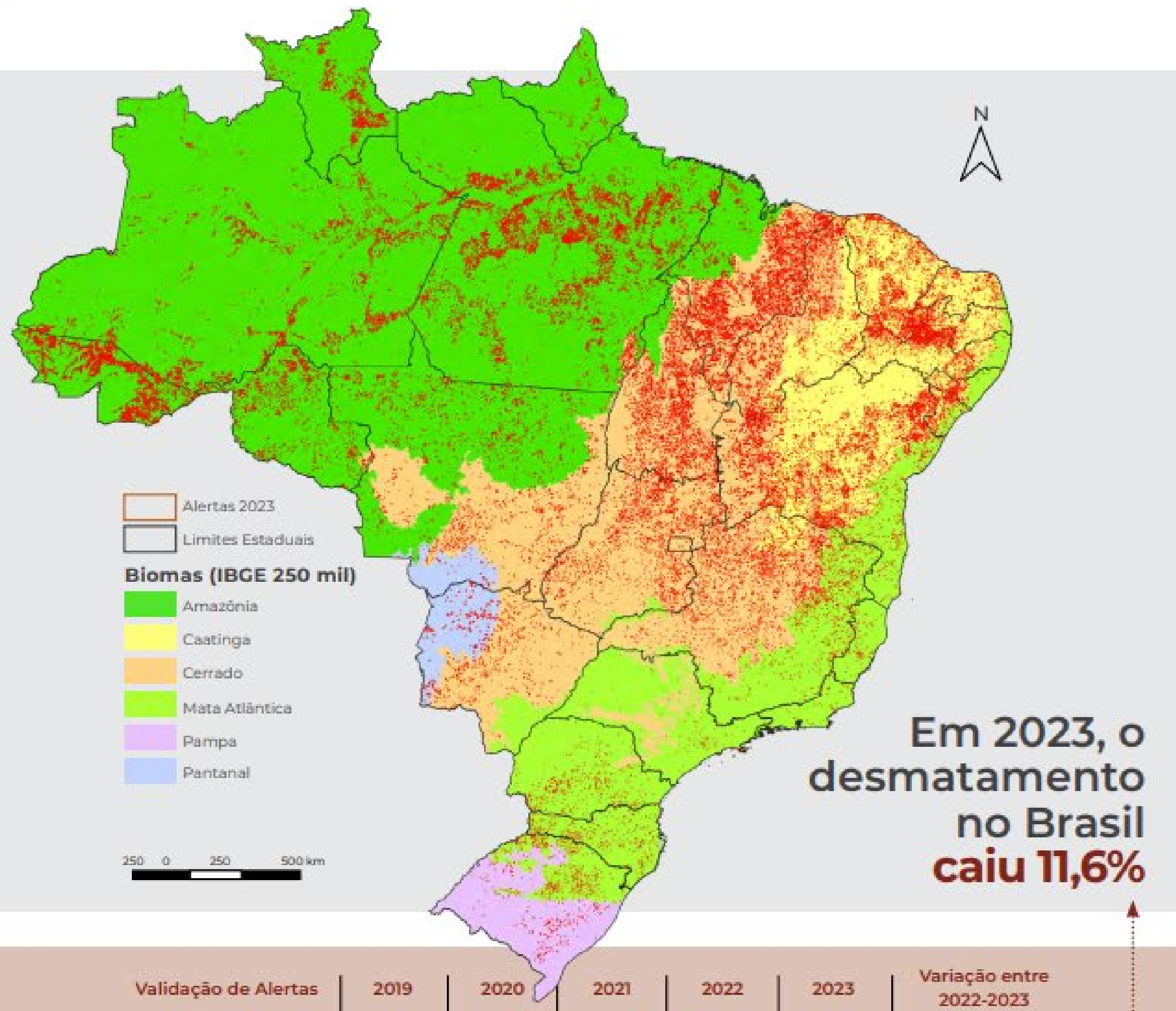
EM 2023

Amazônia e Cerrado representaram mais de **85%** da área total desmatada no país.

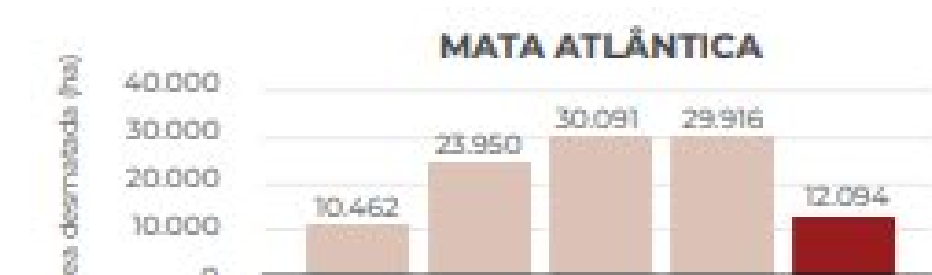
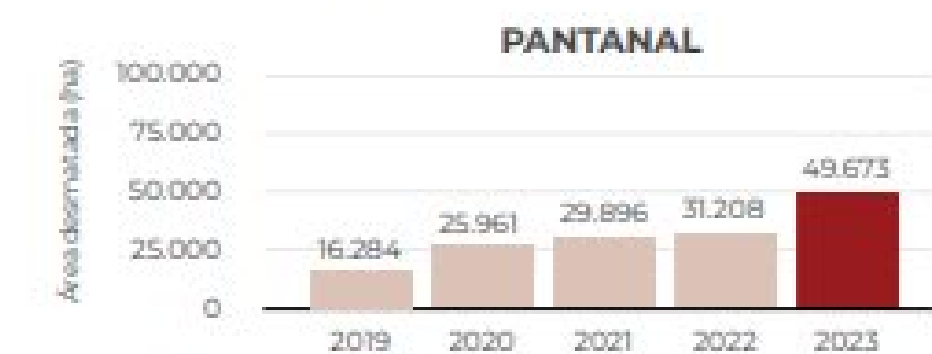
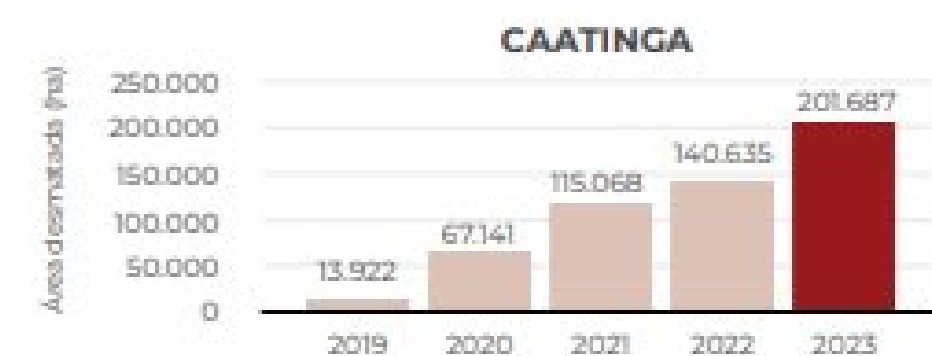
O **Cerrado** ultrapassou a **Amazônia** pela primeira vez e apresentou a maior área desmatada entre os biomas, totalizando **1.110.326 ha** e aumento de **67,7%***

Na **Amazônia**, houve **redução de 62,2%**.

No **Pantanal**, houve **aumento de 59,2%** no desmatamento, assim como na área média dos alertas, com aumento de 35,9%, resultando em **158,2 ha** de área média dos eventos de desmatamento (a maior entre os biomas).



Em 2023, o desmatamento no Brasil caiu **11,6%**



O Brasil perdeu nos últimos 5 anos

Validação de Alertas

2019

2020

2021

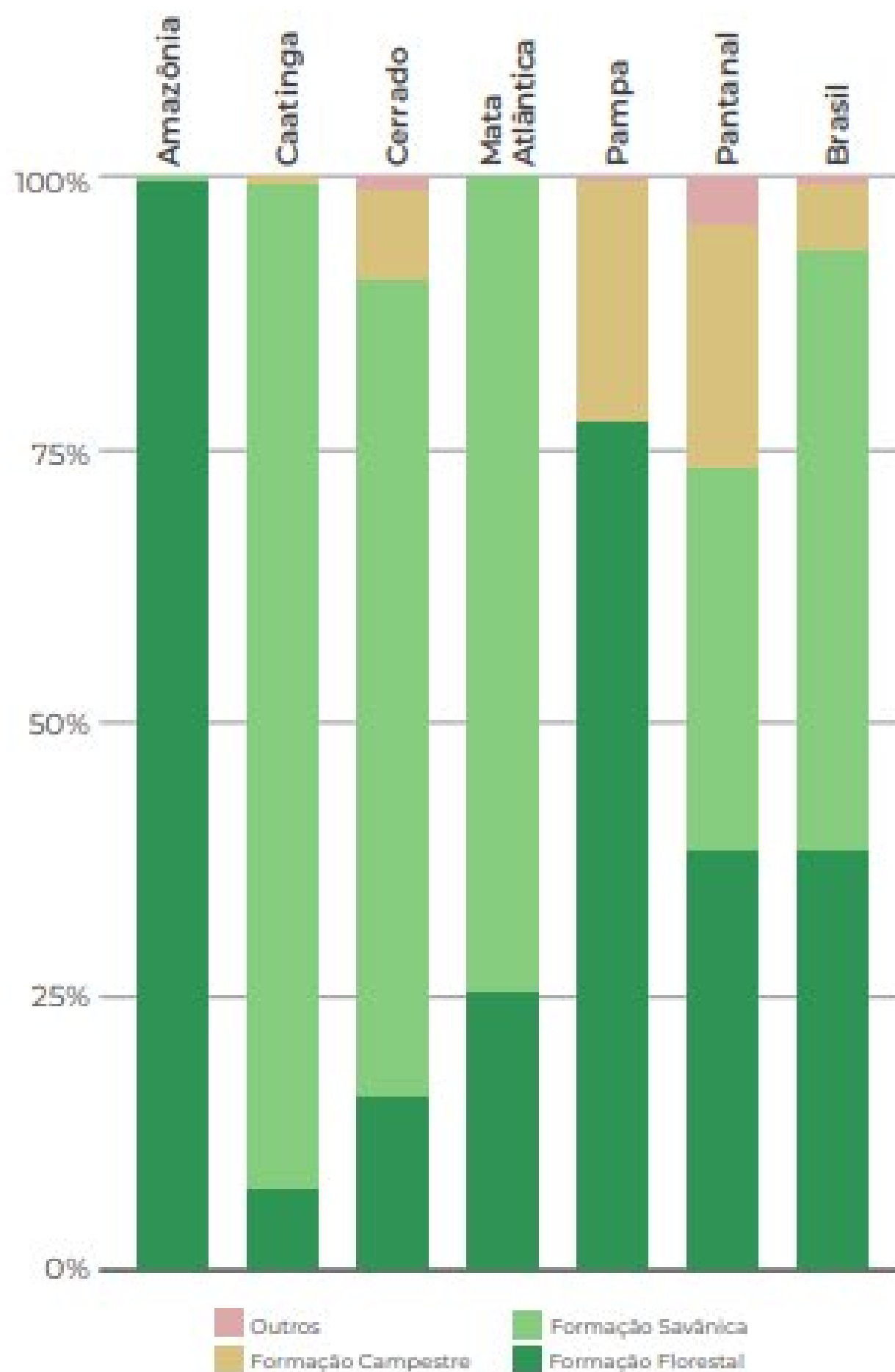
2022

2023

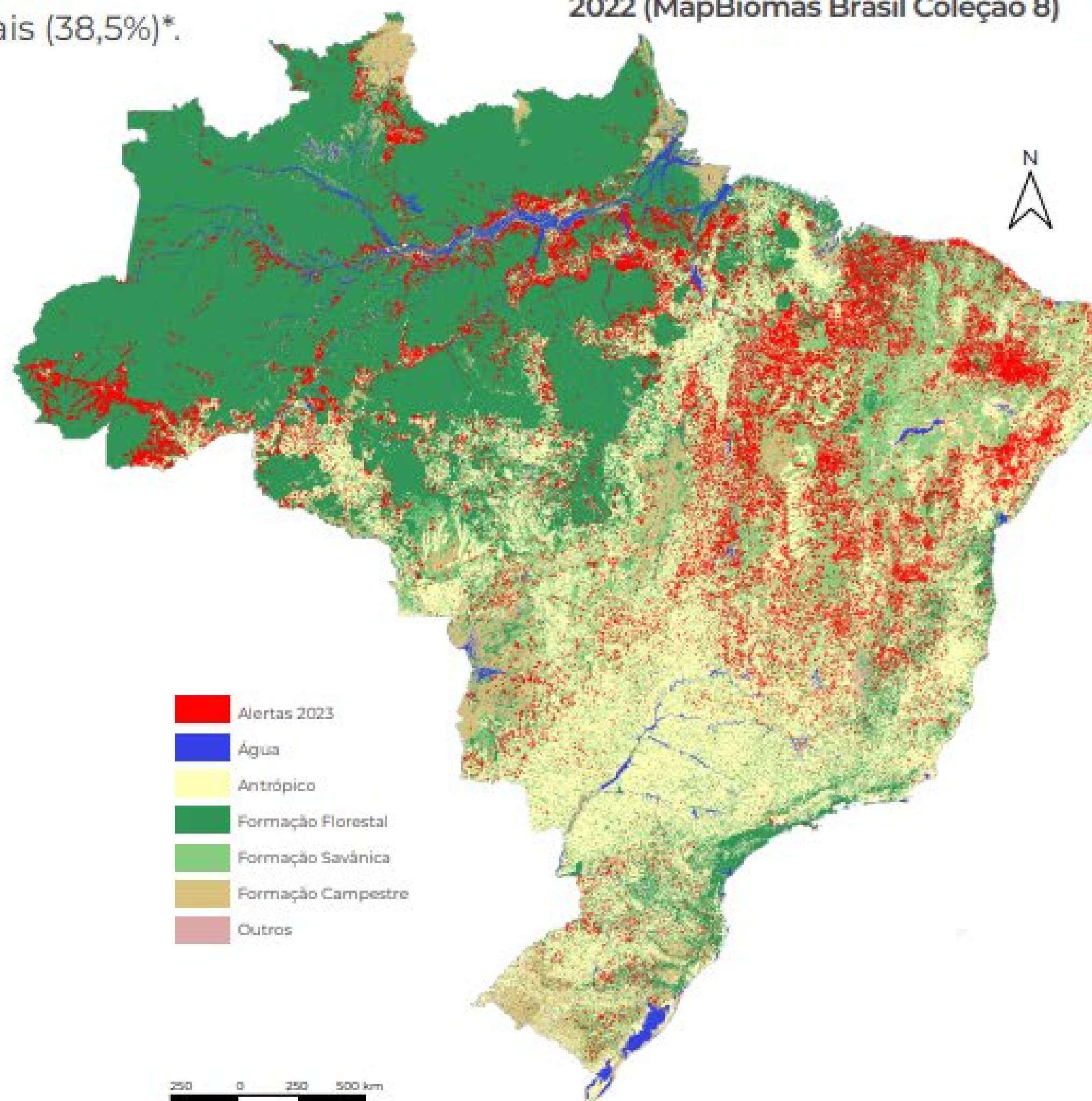
Varição entre 2022-2023

TIPOS DE VEGETAÇÃO NATIVA MAIS DESMATADOS POR BIOMA

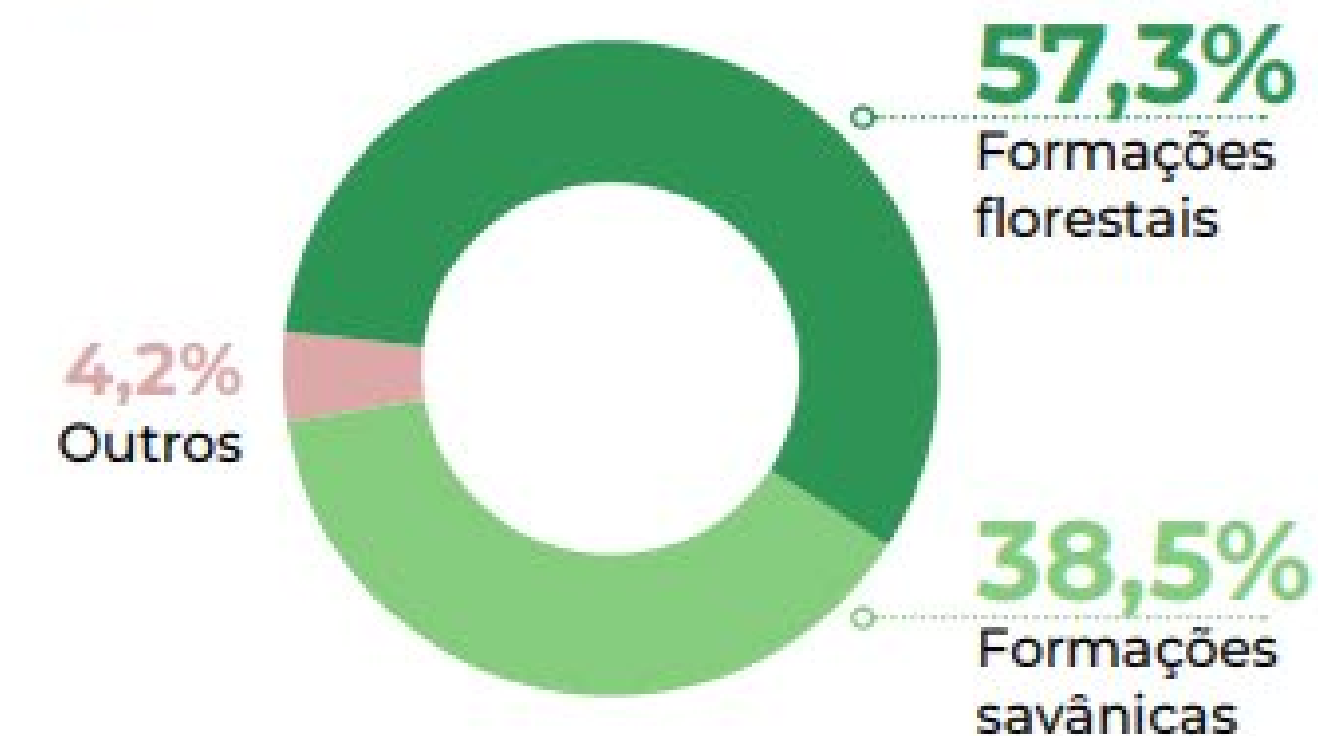
Em **2023**, pela primeira vez, houve o predomínio de desmatamento em **formações savânicas** (**54,8%**) seguido de formações florestais (38,5%)*.



Área desmatada em 2023 sobre o mapa de cobertura e uso da terra em 2022 (MapBiomas Brasil Coleção 8)



Proporção dos tipos de vegetação nativa desmatados após 31 de Dezembro de 2020



Considerando a **nova regulamentação da UE**, foram identificados 208.522 eventos de desmatamento que somam **4.885.688 ha** após 31 de dezembro de 2020.

Esta restrição pode afetar cerca de **230 mil imóveis** rurais (3,1% dos 7,5 milhões de imóveis cadastrados no CAR).

O desmatamento por pressão da **Agropecuária** responde por mais de



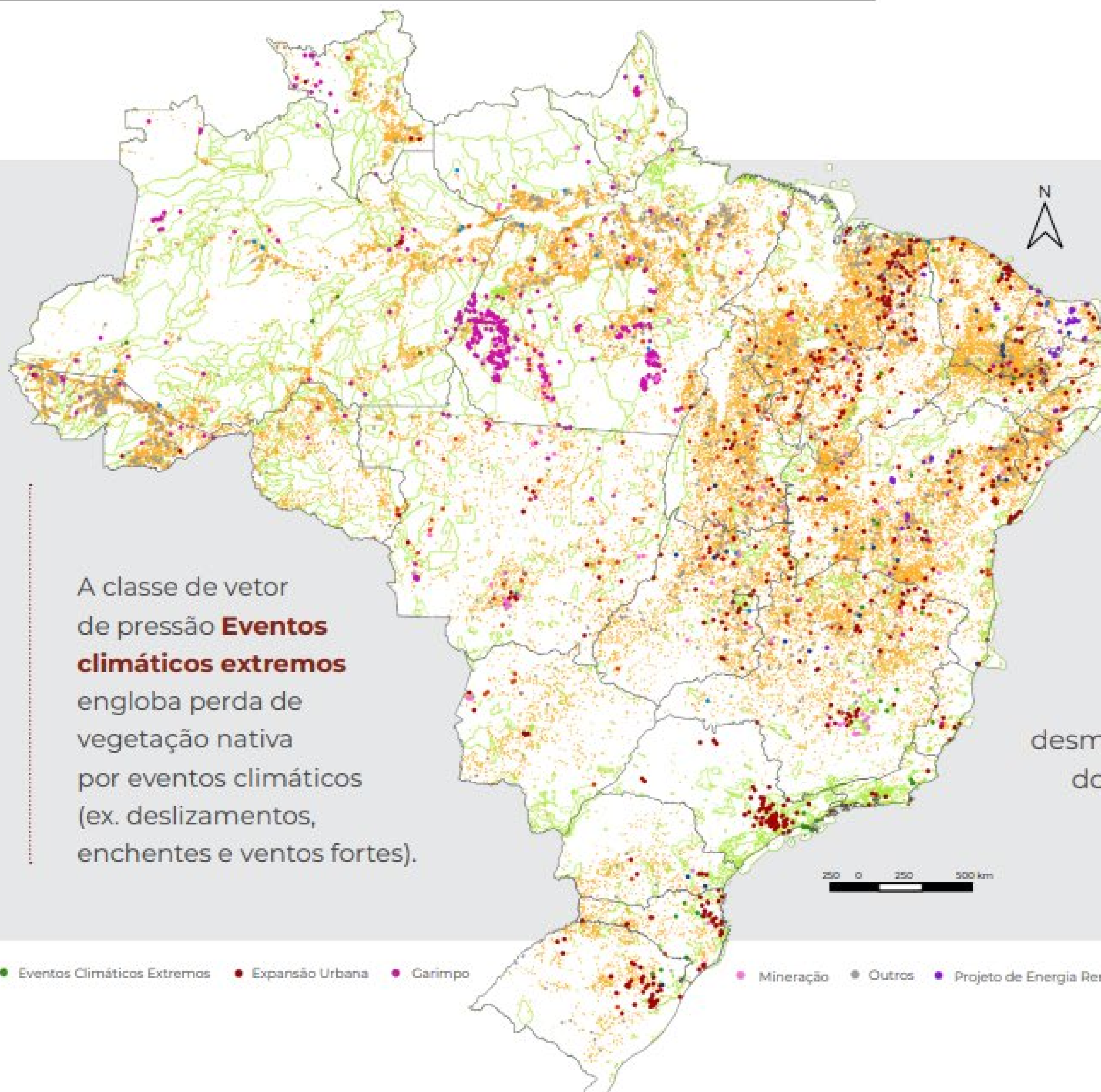
de toda a perda de vegetação nativa no Brasil nos últimos cinco anos.

Na **Caatinga**, o desmatamento associado ao vetor de pressão de **empreendimentos de energia solar e eólica** aumentou



com a perda de mais de 4.302 ha.

A classe de vetor de pressão **Eventos climáticos extremos** engloba perda de vegetação nativa por eventos climáticos (ex. deslizamentos, enchentes e ventos fortes).



NOS ÚLTIMOS 5 ANOS

A **Expansão Urbana** já causou a perda de **18.560 ha de vegetação nativa**.

37.175 ha já foram desmatados por pressão do **Garimpo**, afetando principalmente o estado do **Pará**.

ÁREAS CRÍTICAS DE DESMATAMENTO

Nos últimos 5 anos, o território da **AMAZÔNIA LEGAL** perdeu 5.895.301 ha de vegetação nativa.

Em 2023, foram 973.018 ha, uma redução de

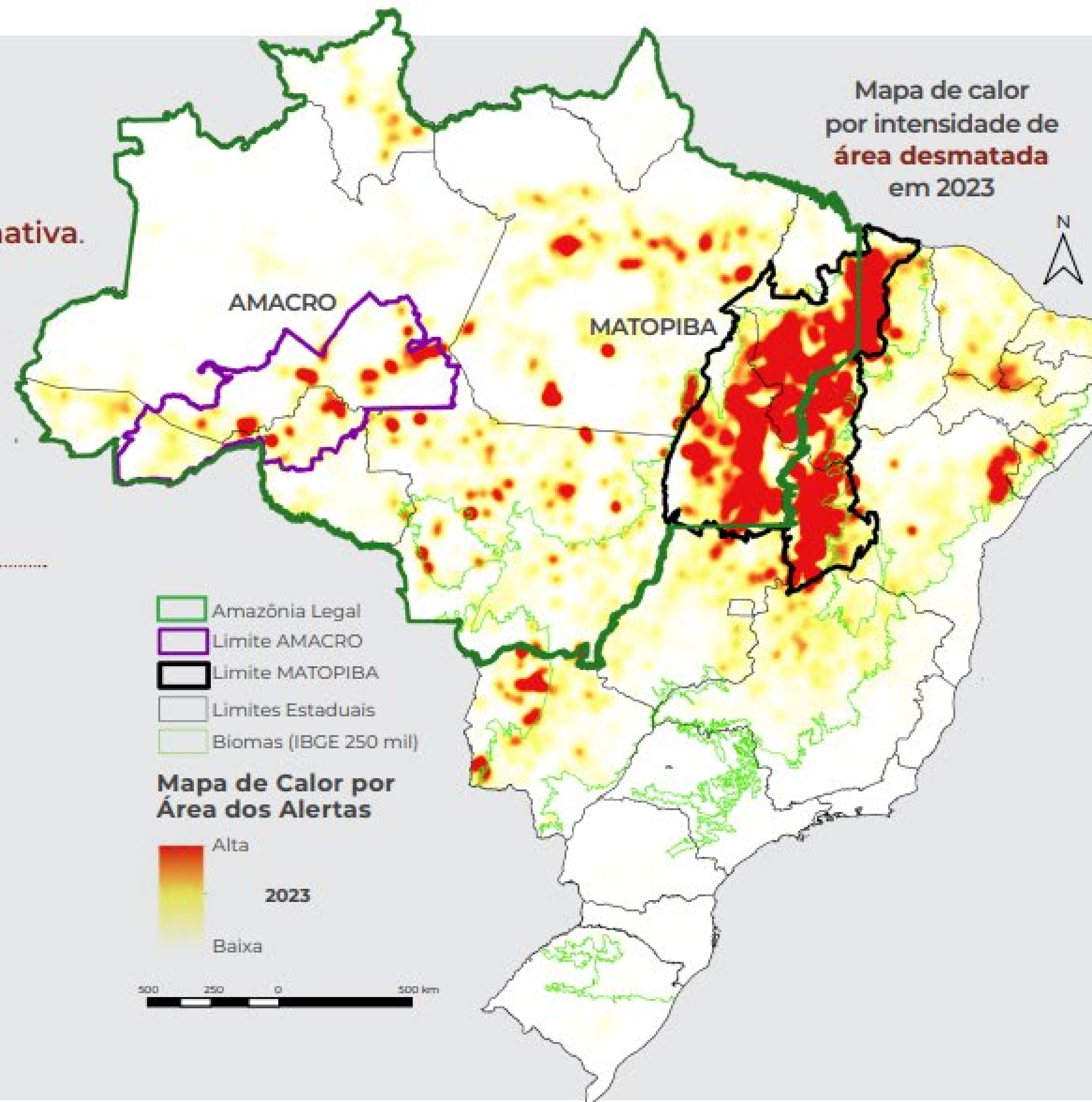


em relação a 2022.

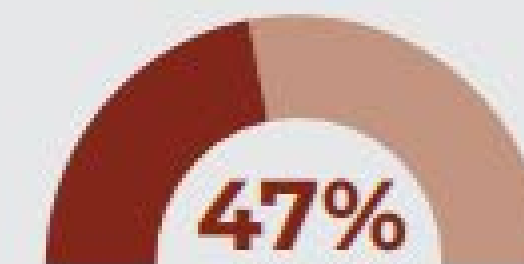
A região **AMACRO** registrou uma queda de



no desmatamento, quando comparado a 2022. Foram **5.587 alertas** totalizando 102.956 ha em 2023.



EM 2023



de toda a perda de vegetação nativa de todo o país ocorreu na região do **MATOPIBA**, totalizando 858.952 ha.

Isso representa um aumento de



em relação ao ano de 2022, o qual já havia registrado aumentos relevantes em relação a 2021.

Posição Estratégica do Brasil



Amazon River Basin - Neil Palmer/CIAT

BIC:

Brasil, Indonésia e RDC detém **mais de 50%** das florestas tropicais do planeta.

Sumidouros Naturais:

Países com florestas tropicais tem **posição e importância estratégica**

Brasil tem a maior parte das florestas tropicais e vasta extensão de terras recuperáveis por reflorestamento e reversão sustentável de uso do solo



Desafios Econômicos



Expansão de políticas ESG



Cresce a demanda por práticas sustentáveis



Pacto verde europeu e CBAM:
barreiras alfandegárias e encarecimento dos produtos
brasileiros por conta dos resíduos carboníferos



Desvalorização dos produtos e serviços
brasileiros



Impacto na balança comercial





Mercados de Crédito de Carbono





Problemas

Regulado

Dificuldade para ser implantado por conta das **forças políticas antagônicas**

Voluntário

Falta de controle; de credibilidade; resistência à controle; greenwashing, escândalos

Áreas irregulares

Irregularidade fundiária, especialmente nas regiões norte e nordeste, mas no país como um todo

Resultado

Falta de integridade, controle, credibilidade, investidores, pouco aproveitamento do instrumento





Oportunidades



O Brasil tem muitas frentes para trabalhar com créditos de carbono:

- Reflorestamento
- Manejo florestal
- Preservação florestal
- Recuperação de áreas degradadas
- Uso racional do solo + revisão de processos produtivos e de serviços
- Práticas de agricultura e pecuária menos ofensivas ambientalmente (bioinsumos)



Créditos de carbono - Classificação

Créditos de carbono imobiliário

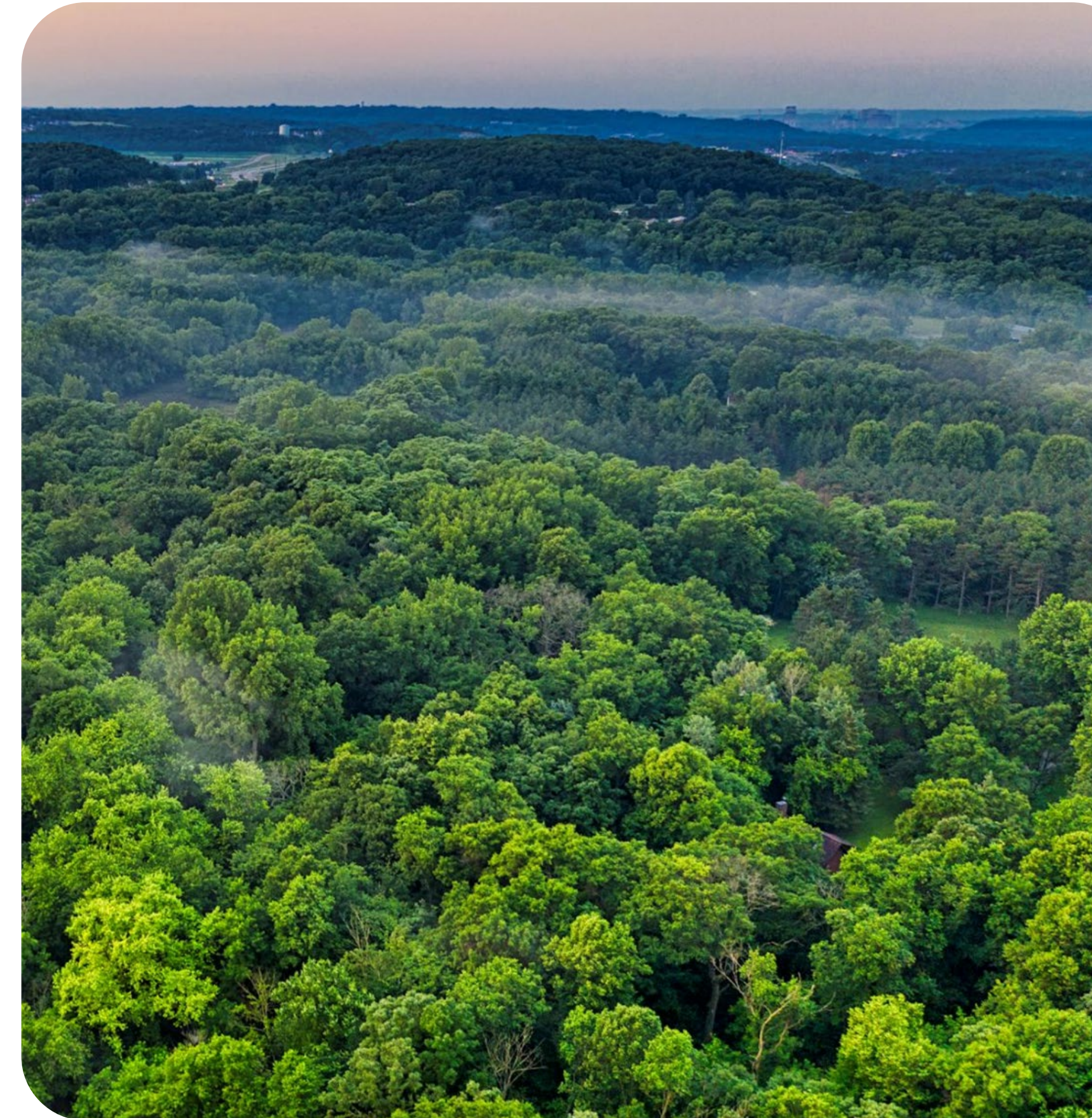
Decorrentes de projetos indissociavelmente vinculados a imóveis
Ex: Remodelagem de processos agropastoris, captura de metano em lixões

Créditos de carbono florestal

Decorrentes de processos de preservação de florestas, reflorestamento nativo, recuperação florestal, etc.

Créditos de carbono stricto sensu

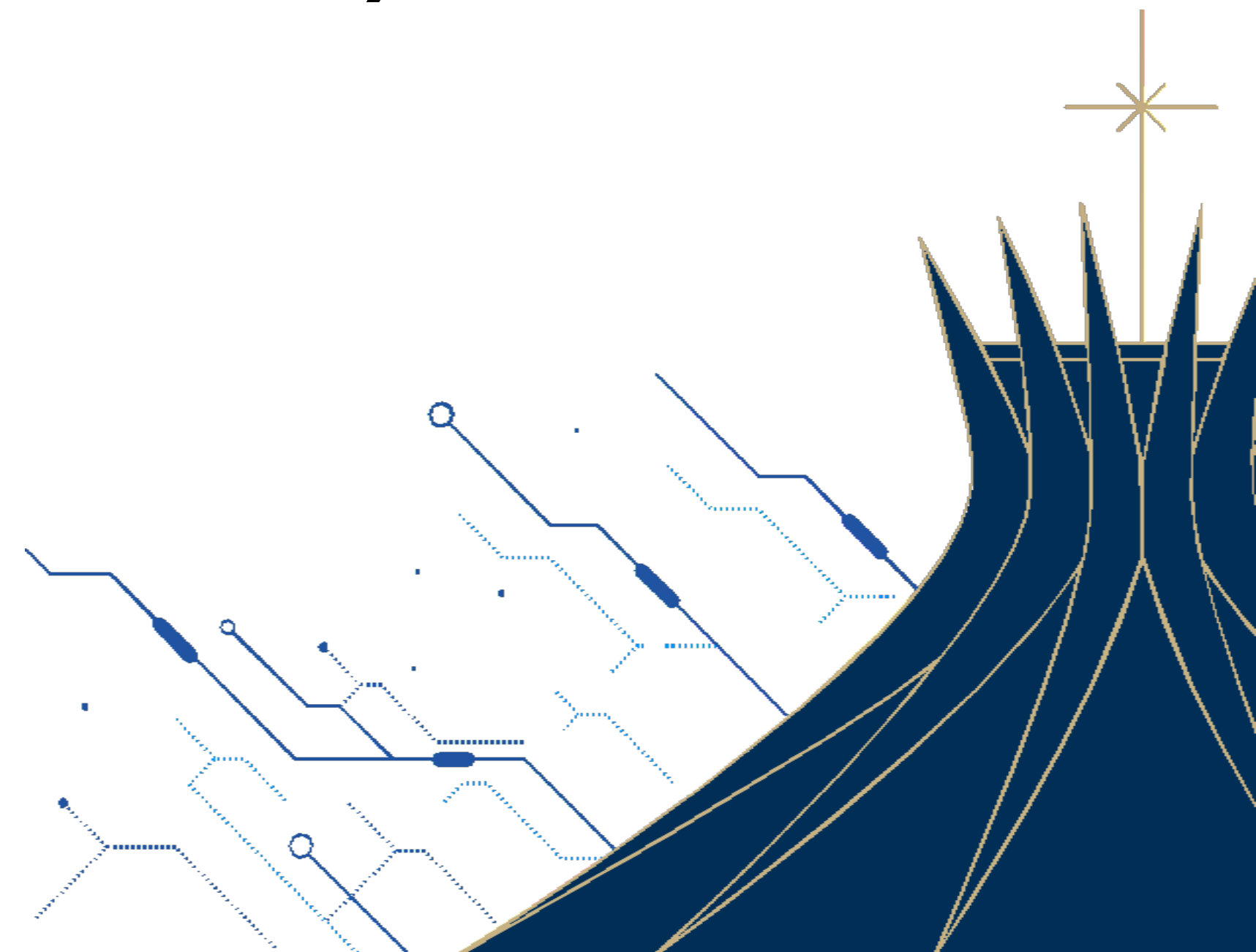
Decorrentes de reduções de emissões ou de projetos não relacionados necessariamente a bens imóveis



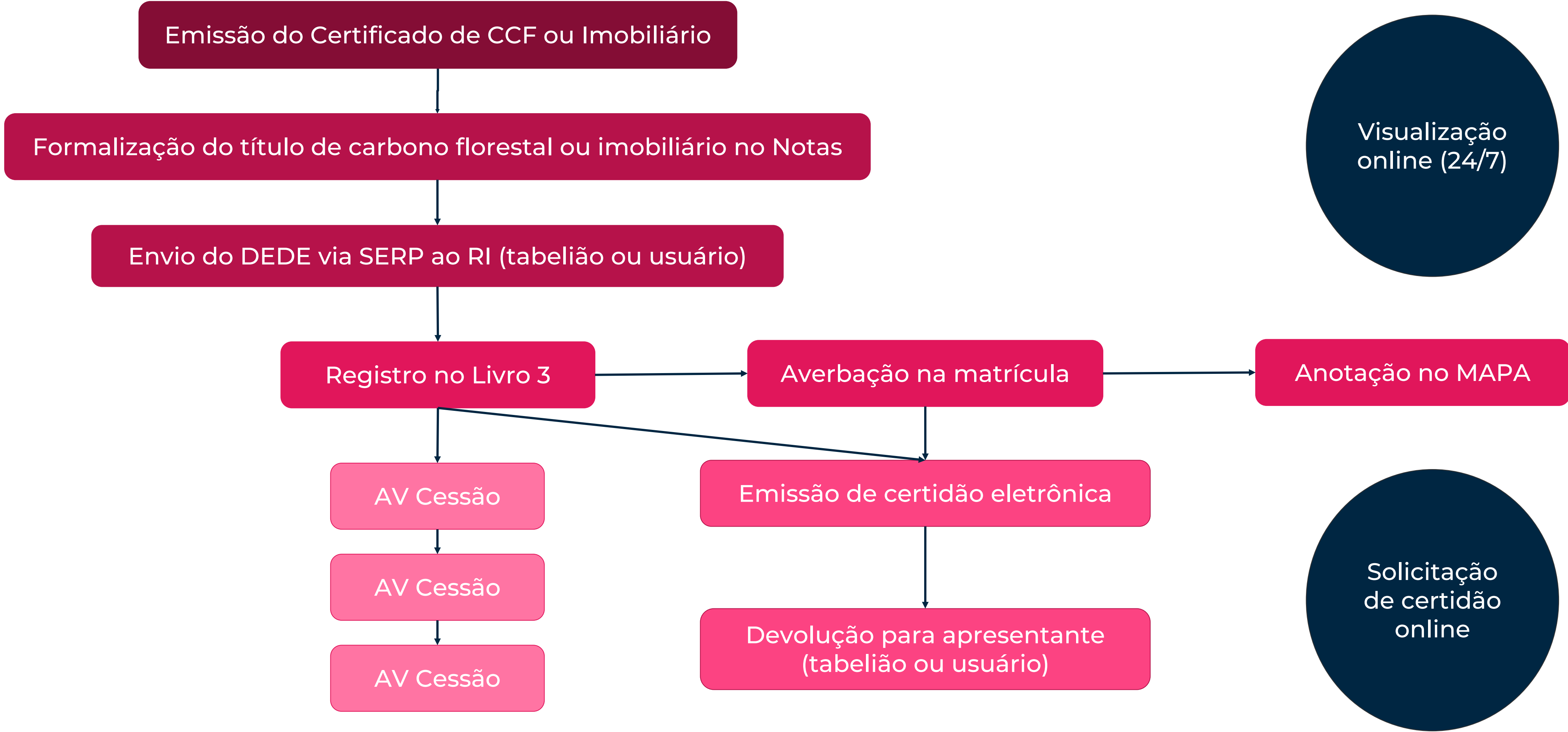


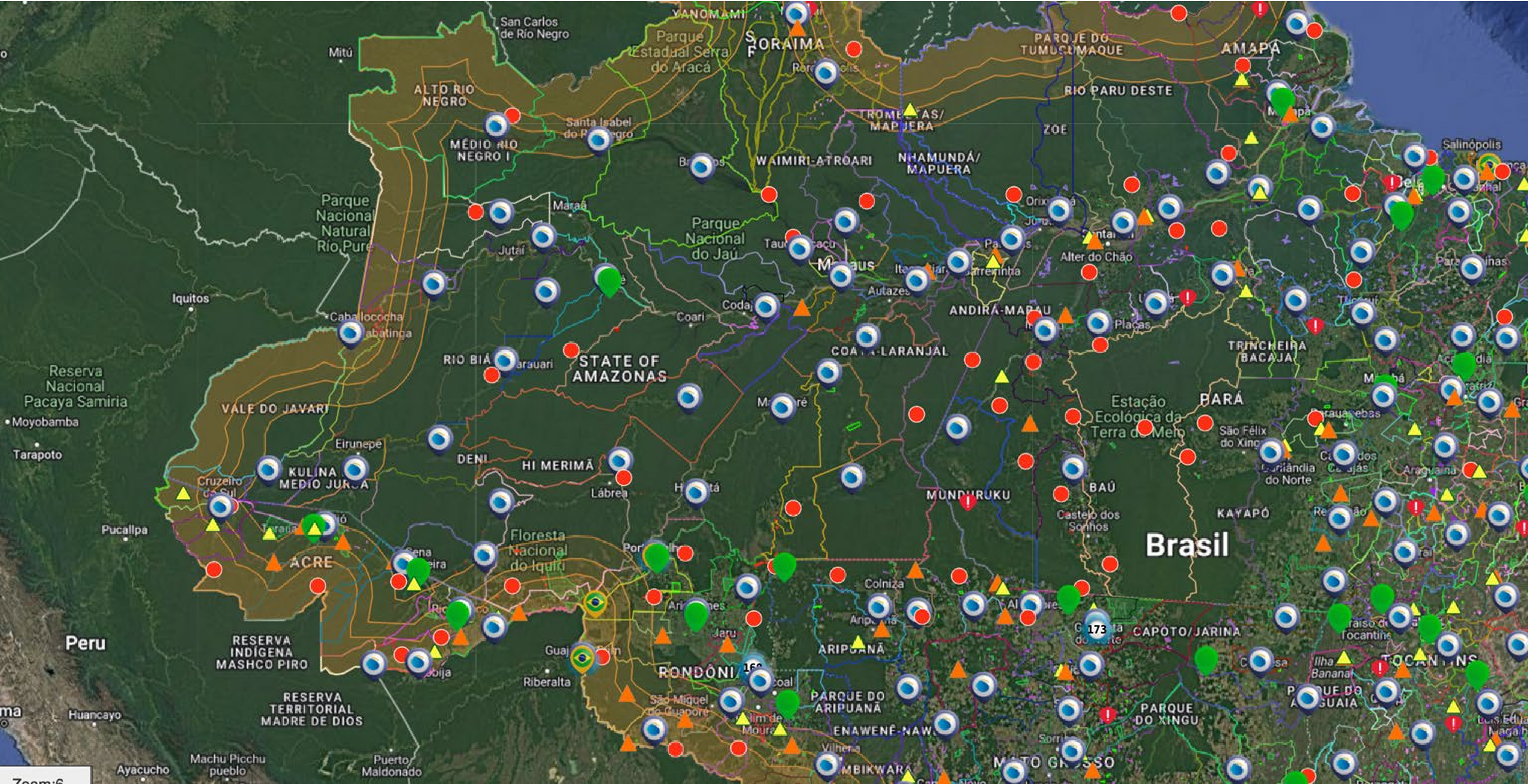
Solução para controle, transparência e integridade

**Sistema de Registros Públicos
Econômicos (RI + RTD) + Notas**

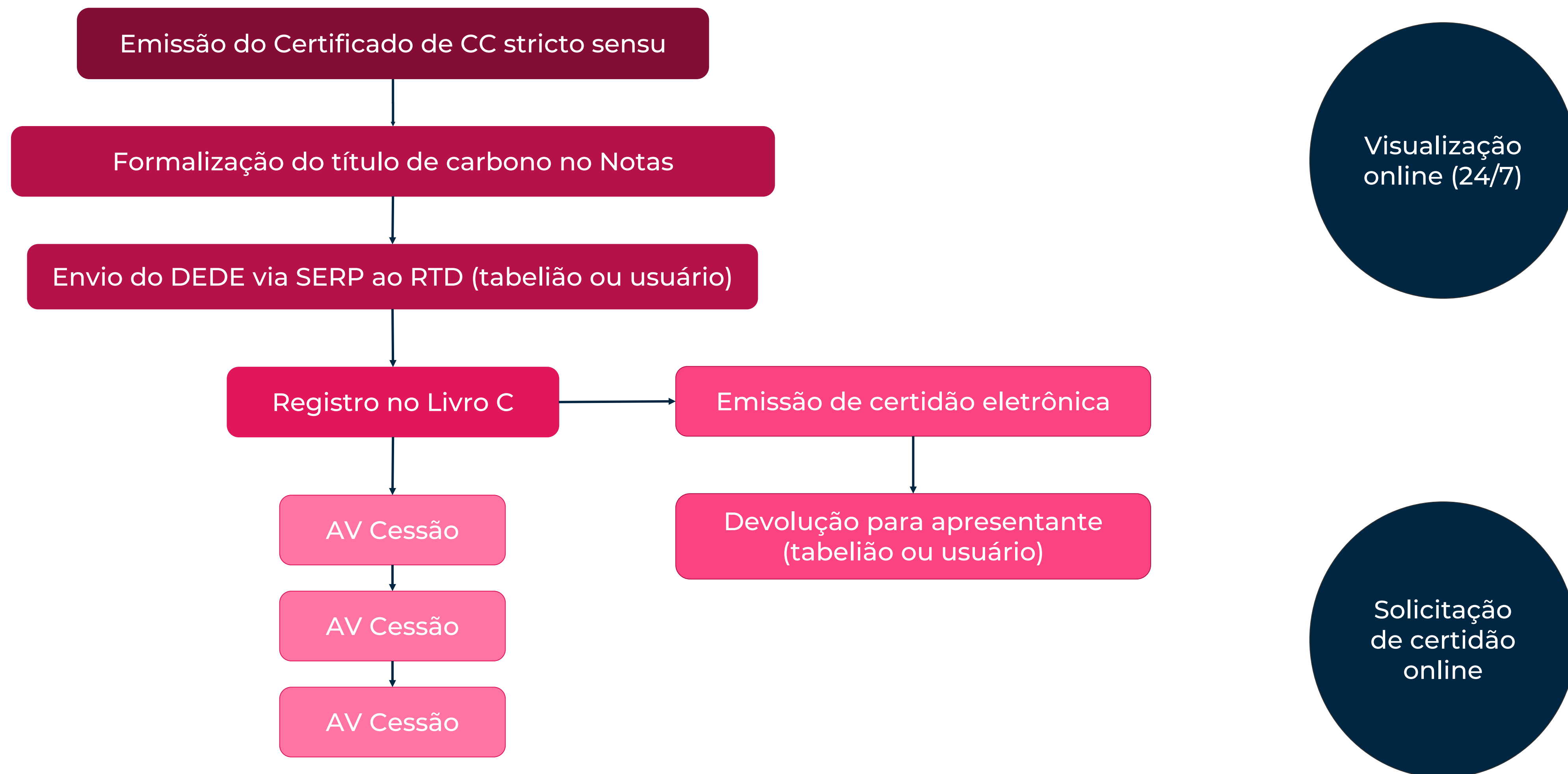


Registro de Imóveis





Registro de Títulos e Documentos









SERP

- Porta de entrada única para consultas, visualização, emissão de certidão, remessa dos títulos
- Interface de comunicação entre RPE e o Registro Central do Governo Federal
- Produção de estatísticas para o Governo Federal
- Mais segurança e facilidade para demonstração de cumprimento das NDC

Finalidades dos Títulos de Carbono

1. Provar a existência do ativo climático;
2. Compilar as informações ou elementos que especificam e individualizam o negócio a contratar (CC, CCI ou CCF) e as adicionalidades socioambientais e climáticas;
3. Extirpar dúvidas sobre as prestações assumidas pelo originador;
4. Prevenir problemas de adimplemento obrigacional e litígios;
5. Viabilizar, de modo eficiente, sua circulação;
6. Contribuir para a redução da assimetria informacional;
7. Proporcionar a redução de custos transacionais;
8. Contribuir para a integridade do mercado de créditos de carbono.

Como funcionaria

- Coleta dos dados identificadores do originador e os demais elementos dos CC (ex: número de CC,CCI ou CCF, adicionalidades socioambientais) 
- Parte legitimada 
- Certificado emitido por entidade acreditada 
- Regularidade fundiária do imóvel 
- Diligências de constatação com profissional habilitado, com ART, ou documento equivalente. 
- Elimina incertezas (previne litígios e confere segurança jurídica) 

Ferramentas eletrônicas

- **Comunicação das operações com CC via SERP para AUTORIDADE NACIONAL**
- **Ferramentas eletrônicas do Registro de Imóveis**
 - Ambiente para recepção de DEDE (documentos eletrônicos com dados estruturados)
 - Registros em sistemas eletrônicos
 - Certidões on line
 - Visualização on line (24h/d; 7d/sem)
 - MAPA do RIB (camadas)
- **Ferramentas eletrônicas do Registro de Títulos e Documentos**
 - Ambiente para recepção de DEDE (documentos eletrônicos com dados estruturados)
 - Registros em sistemas eletrônicos
 - Certidões on line
 - Visualização on line (24h/d; 7d/sem) em desenvolvimento
- **Ferramentas eletrônicas dos Tabelionatos de Notas**
 - e-Notariado
 - Escritura por videoconferência

Vantagens dos RPE

1. Oficiais de registro (profissionais do direito / fé pública / concurso público)
2. Capilaridade (4.000 no país) - proximidade física com os originadores e notários
3. SERP (porta eletrônica única de entrada e saída) e ONR/ONRTDPJ
4. Padronização
5. Redução de custo transacional = emolumentos em tabela
6. Proporciona informações pertinentes e metodicamente organizadas, auxiliando na redução da assimetria informacional nos negócios futuros de CC
7. Total transparência por meio da visualização on line e das certidões
8. Agilidade: prazos exíguos com os DEDE
9. Fiscalização pelo Poder Judiciário
10. Certeza, transparência, segurança jurídica, controle e integridade aos CC

Vantagens de Escritura Pública

1. Tabelião de notas (profissional do direito / fé pública / concurso público)
2. Instrumento público / autenticidade
3. Capilaridade (proximidade física com os originadores)
4. Orientação técnica já compreendida no atendimento notarial
5. Padronização (autoregulação)
6. e-Notariado
7. Agrega confiança, certeza, segurança e controle aos CC
8. Redução de custo transacional = emolumentos em tabela
9. Fiscalização pelo Poder Judiciário

Vantagens da solução proposta



- **Implantação imediata**
 - Arranjo institucional operante
- **Capilaridade**
- **Transparência** (publicidade)
- Previsibilidade e **padronização**
- Estabilidade dos **valores**
 - Fixação pelo Poder Legislativo
- **Segurança jurídica e Integridade**
 - Fiscalização pelo Poder Judiciário (duplo grau de segurança jurídica)
 - Regras de funcionamento estabelecidas em leis federais + normas CNJ
- **Sinergia REURB + CC**
- **Modernidade**
 - Ferramentas eletrônicas
- **Acesso universal**
- **Custo zero para o Governo Federal**

Há alternativa?

CPR-Verde?



CPR-Verde

Lei das CPR (Lei nº 8.929, de 1994) modificada pela Lei do Agro (Lei nº 13.986/2020) e pela Lei nº 14.421/2022

Decreto nº 10.828/2021, a pretexto de regulamentar a emissão da CPR verde.

CPR-Verde + Cadastro x Escritura + Registro

Vantagens	Escritura + Registro	CPR-Verde
Capilaridade	✓	✓
Documento expedido por agente imparcial	✓	✗
Validador oficial	✓	✗
Custo controlado	✓	✗
Fiscalização do Poder Judiciário	✓	✗
Transparência	✓	✗
Segurança	✓	✗
Controle de unitariedade e continuidade	✓	✗
Prazo	✓	✗
Prevenção ao greenwashing	✓	✗





Cereja do bolo



- **Criação de Livro Ambiental no RI e no RTD**
- **Estratégia promocional do Brasil**



XLIX
ENCONTRO DOS
OFICIAIS DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL

ORGANIZAÇÃO



APOIO



Obrigada!



@patricia_ferraz_pac



Patrícia André de Camargo Ferraz



(11) 99783-6480



pacferraz@gmail.com

