

DECRETO Nº 1.757, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

**Regulamenta a Lei Complementar Estadual nº 592, de 26 de maio de 2017 estabelecendo a Política Estadual de Compensação de Reserva Legal em imóveis rurais de MT.**

**O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 66, incisos III, da Constituição Estadual, tendo em vista o que consta no Processo SEMA-PRO-2025/11082, e

**CONSIDERANDO** o que estabelece os seguintes dispositivos legais art. 225, § 1º, inciso III, da Constituição Federal de 1988; Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000; Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei Complementar Estadual nº 592, de 26 de maio de 2017,

**DECRETA:**

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica estabelecida a Política Estadual para a Compensação de Reserva Legal, de imóveis rurais, que possuam área de Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, convertidos até 22 de julho de 2008.

§ 1º A compensação de Reserva Legal poderá ser feita mediante as seguintes modalidades:

- I - aquisição de Cota de Reserva Ambiental Estadual - CRAE;
- II - arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal;
- III - doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária;
- IV - cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma.

§ 2º A modalidade de Cota de Reserva Ambiental Estadual - CRAE, será objeto de regulamentação específica.

**Art. 2º** Para os fins previstos neste Decreto, entende-se por:

I - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

II - Excedente de Reserva Legal para fins de compensação: área de vegetação nativa localizada no interior da propriedade rural que se enquadre numa das seguintes hipóteses:

a) área conservada, com vegetação nativa estabelecida, ou em processo de recomposição ou regeneração, dentro da propriedade rural que ultrapasse o mínimo de Reserva Legal exigido por Lei, a qual o proprietário teria o direito de converter o uso do solo;

b) área conservada, com vegetação nativa estabelecida, ou em processo de recomposição ou regeneração, que quando somadas as áreas de preservação permanente ultrapasse o mínimo de Reserva Legal exigido por Lei, conforme art. 15, parágrafo 2º, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

c) área conservada, com vegetação nativa estabelecida, ou em processo de recomposição ou regeneração, dentro da propriedade rural na Amazônia Legal, que possuam índice de Reserva Legal maior que 50% (cinquenta por cento) de cobertura florestal e cujos proprietários e seus herdeiros necessários não realizaram a supressão da vegetação nos percentuais previstos pela

legislação em vigor à época, conforme art. 68, parágrafo 2º, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - Compensação de Reserva Legal em Unidade de Conservação - UC: doação de áreas situadas no interior de Unidades de Conservação de domínio público, pendentes de regularização fundiária, ao órgão ambiental competente, para fins de averbá-la como Reserva Legal de imóvel situado fora dos limites da unidade de conservação regularizando assim o seu déficit de Reserva Legal, nos termos do inciso III, § 5º, art. 66 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

IV - Unidade de Conservação (UC): espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

V - Imóvel Devedor: Propriedade rural ou posse de imóvel rural a justo título, que detinha, em 22 de julho de 2008, área de Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

VI - Imóvel Cedente: Propriedade rural que possua excedente de Reserva Legal, ou localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária;

VII - Áreas prioritárias para compensação: Áreas identificadas pelo poder público que busca favorecer a recuperação de bacias hidrográficas excessivamente desmatadas e /ou degradadas, a criação de corredores de biodiversidade e ecológicos, a conservação de grandes áreas protegidas e a conservação ou recuperação de ecossistemas ou espécies ameaçadas e promover o ganho ambiental;

VIII - Servidão Ambiental para fins de compensação: consiste na renúncia voluntária do proprietário, em caráter permanente ou temporário, ao direito de supressão de vegetação e usos incompatíveis com a Reserva Legal, em área excedente de Reserva Legal, com vegetação nativa estabelecida ou em regeneração, para um imóvel rural de terceiro que possua déficit de Reserva Legal;

IX - Proprietário de imóvel serviente: Proprietário de área com excedente de Reserva Legal, que renuncia voluntariamente em caráter permanente ou temporário, ao direito de supressão de vegetação e usos incompatíveis com a Reserva Legal em regime de servidão ambiental;

X - Detentor de servidão ambiental: Aquele que possui Imóvel rural com déficit de Reserva Legal e que realizou a compensação por meio de servidão ambiental;

XI - Ganho Ambiental: é toda prática, atividade ou ação associada com a conservação e restauração ecológica, que promova uma melhoria quali-quantitativa do meio ambiente ecológico saudável e equilibrado para abrigar a vida em todas as suas formas;

**Art. 3º** Para fins de compensação de Reserva Legal, o imóvel devedor e o imóvel cedente deverão estar com o CAR validado junto ao órgão ambiental.

§ 1º Após a aprovação do CAR, o devedor deverá assinar Termo de Compromisso de compensação da Reserva Legal e apresentar a área para aprovação da SEMA/MT.

§ 2º As áreas excedentes de Reserva Legal para fins de compensação, deverão ter vegetação nativa estabelecida ou estar em processo de regeneração ou recomposição.

**Art. 4º** As áreas a serem utilizadas para compensação deverão:

I - ser equivalentes em extensão à área da Reserva Legal a ser compensada;

II - estar localizadas no mesmo bioma da área de Reserva Legal a ser compensada;

III - se fora do Estado, estar localizadas em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados.

**Parágrafo único** No caso de compensação de Reserva Legal em áreas localizadas no interior de unidades de conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária, inseridas no Pantanal mato-grossense, os imóveis devedores caso não estejam no mesmo bioma, deverão possuir a mesma tipologia de vegetação, floresta ou cerrado.

**Art. 5º** Após validado o CAR e sendo firmado o Termo de Compromisso prevendo a compensação da Reserva Legal, o proprietário devedor deverá iniciar o processo de compensação de Reserva Legal, em até 180 (cento e oitenta) dias, através da apresentação de projeto de compensação de Reserva Legal, identificando quais as modalidades de compensação serão adotadas.

§ 1º O projeto de compensação será elaborado eletronicamente no SIMCAR COMPENSAÇÃO, atendendo o Termo de Referência Padrão (TRP), observando os requisitos definidos no artigo 4º deste Decreto e aqueles exigidos para cada modalidade de compensação.

§ 2º Nos casos em que o proprietário optar por mais de uma modalidade de compensação o projeto de compensação deverá atender os requisitos específicos de cada modalidade e contemplar a integralidade do déficit de Reserva Legal do imóvel devedor.

§ 3º O projeto de compensação de Reserva Legal deverá ser elaborado por profissional habilitado, com a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente.

## **CAPÍTULO II**

### **DO MÓDULO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL DO SISTEMA- SIMCAR**

**Art. 6º** O processo de compensação de Reserva Legal tramitará no Sistema Mato-grossense de Cadastro Ambiental Rural - SIMCAR, módulo compensação de Reserva Legal, denominado “SIMCAR COMPENSAÇÃO”, com os seguintes objetivos:

I - promover a regularização ambiental dos imóveis rurais com Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, convertidos até 22 de julho de 2008;

II - identificar as áreas excedentes de Reserva Legal em propriedades privadas e áreas inseridas em unidades de conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária, promovendo sua conservação ambiental;

III - manter o banco de dados contendo informações referentes às áreas prioritárias, bem como das áreas disponíveis para compensação de Reserva Legal, em áreas particulares e áreas localizadas total ou parcialmente em unidades de conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária;

IV - receber, gerenciar e integrar as informações da compensação de Reserva Legal, de imóveis rurais no estado em todas as modalidades e possibilitando que o processo tramite de forma digital e online;

V - emitir e gerenciar a Certidão de Habilitação de Imóvel para fins de Compensação de Reserva Legal;

VI - disponibilizar na rede mundial de computadores informações de natureza pública sobre a compensação de Reserva Legal dos imóveis rurais no Estado de Mato Grosso.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA COMPENSAÇÃO**

**Art. 7º** Consideram-se áreas prioritárias para a compensação as seguintes áreas:

I - inseridas em Unidades de Conservação de domínio público, pendentes de regularização fundiária, localizadas no Estado de Mato Grosso;

II - excedentes de Reserva Legal passíveis de conversão para uso alternativo do solo, localizadas no Estado de Mato Grosso;

III - definidas pelo Estado de Mato Grosso em ato normativo próprio, dentre as áreas identificadas como prioritárias para conservação da biodiversidade pelo Ministério do Meio Ambiente ou outros estudos técnicos;

IV - áreas localizadas em ambientes frágeis indicados pelos estudos técnicos do zoneamento socioeconômico ecológico do Estado de Mato Grosso.

§ 1º A definição de áreas prioritárias de que trata este Decreto buscará favorecer, entre outros, a manutenção de áreas com vegetação nativa, a recuperação de bacias hidrográficas excessivamente desmatadas e /ou degradadas, a criação de corredores de biodiversidade e ecológicos, a conservação de grandes áreas protegidas, a conservação ou recuperação de

ecossistemas ou espécies ameaçadas e promover o ganho ambiental.

§ 2º O CAR das áreas consideradas prioritárias terá prioridade na análise.

§ 3º As áreas consideradas prioritárias poderão ter preferência para inclusão em projetos de REDD+ e pagamento por serviços ambientais.

§ 4º As áreas consideradas prioritárias poderão ter prioridade para emissão da Certidão de Legitimidade de Origem no INTERMAT.

§ 5º A área excedente de Reserva Legal passível de conversão para uso alternativo do solo, localizada no Estado de Mato Grosso, poderão ser certificadas pela SEMA/MT como área prioritária para inclusão em projetos de REDD+ e pagamento por serviços ambientais.

§ 6º O disposto nos parágrafos 3º e 5º deste artigo dependerá de análise e aprovação do Conselho Gestor do Sistema Estadual de Redd+, conforme art. 8º da Lei Estadual nº 9.878, de 07 de janeiro de 2013.

#### **CAPÍTULO IV**

### **DO BANCO DE DADOS DE ÁREAS APTAS PARA A COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL**

**Art. 8º** A Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA/MT manterá um banco de dados contendo informações referentes às áreas prioritárias, bem como das áreas disponíveis para compensação de Reserva Legal, incluindo áreas localizadas no interior de unidades de conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária, e áreas com excedente de Reserva Legal localizadas em propriedades privadas.

**Art. 9º** O banco de dados para compensação de Reserva Legal de áreas inseridas em unidades de conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária, deverá conter as seguintes informações:

- I - perímetro georreferenciado da Unidade de Conservação passível de regularização fundiária;
- II - CAR validado dos imóveis rurais existentes no interior da Unidade de Conservação;
- III - caracterização dos Biomas das unidades de conservação;
- IV - classificação da área, segundo os seguintes status:

a) disponível: são aquelas inseridas em unidade de conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária, que foram cadastradas e habilitadas para a compensação pela SEMA/MT;

b) indisponível: são aquelas inseridas em unidade de conservação de posse e domínio público estadual regularizadas e/ou com processos de compensação em andamento ou concluídos, e outras causas que impeçam a conclusão do processo de compensação.

§ 1º As áreas em processo judicial de litígio fundiário serão consideradas indisponíveis até o trânsito em julgado.

§ 2º A ausência do banco de dados previsto no *caput*, não afasta e nem prorroga a obrigação do proprietário/possuidor em localizar áreas inseridas em unidade de conservação pendentes de regularização fundiária, caso opte pela compensação.

**Art. 10** O banco de dados para compensação de Reserva Legal de áreas privadas fora de unidades de conservação deverá conter as seguintes informações:

- I - CAR validado do imóvel rural com excedente de Reserva Legal, para fins de compensação;
- II - caracterização da área ofertada, com perímetro, tamanho, localização e Bioma;

§ 1º Após a validação do CAR, o imóvel que possua excedente de Reserva Legal, poderá optar por ofertar total ou parcialmente a área para compensação de Reserva Legal, com a disponibilização da área no banco de dados da SEMA/MT.

§ 2º O proprietário de área com excedente de Reserva Legal que opte por oferta-la total ou parcialmente para compensação deverá firmar no SIMCAR Termo de Compromisso de Manutenção de Área a compensar, contendo a caracterização da área, com perímetro, tamanho, localização e Bioma.

§ 3º A área ofertada no banco de dados da SEMA/MT apresentará os seguintes status de acordo com sua situação:

- a) disponível: área excedente de Reserva Legal disponível para compensação;
- b) indisponível: área excedente de Reserva Legal com processo de compensação em andamento ou concluído e outras causas que impeçam a conclusão do processo de compensação.

§ 4º As áreas em processo judicial de litígio fundiário serão consideradas indisponíveis até o trânsito em julgado.

**Art. 11** Será dada publicidade sobre os imóveis que estejam inseridos no banco de dados para compensação de Reserva Legal, desde que autorizada pelo proprietário.

**Parágrafo único** A autorização para divulgação das informações do imóvel inserido no banco de dados para compensação de Reserva Legal será feita através da anuência do proprietário no SIMCAR.

**Art. 12** O imóvel devedor, após localizar no banco de dados uma área compatível para compensação de sua Reserva Legal, poderá enviar o “Documento Prévio de Compensação (DPC) ” ao proprietário do imóvel cedente, através do módulo de compensação do SIMCAR.

**Art. 13** Para fins de incentivar a compensação de Reserva Legal o Estado promoverá o chamamento público dos imóveis rurais com excedente de Reserva Legal, ou inseridos em Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável de posse e domínio público , pendentes de regularização fundiária, para inserção no banco de dados de áreas para compensação.

§ 1º O chamamento público será realizado por meio de edital que deverá ser publicado no sítio eletrônico da SEMA/MT.

§ 2º Os proprietários poderão aderir ao chamamento descrito no caput através do SIMCAR e terão prioridade na análise do CAR.

## **CAPÍTULO V**

### **COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL EM UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO**

**Art. 14** O processo de Compensação de Reserva Legal em Unidades de Conservação de domínio público pendentes de regularização fundiária será realizado nas seguintes etapas:

- I - cadastro e habilitação dos imóveis localizados em Unidades de Conservação;
- II - apresentação de Projeto de Compensação de Reserva Legal;
- III - análise e formalização da compensação mediante doação da área ao Estado de Mato Grosso ou União.

#### **Seção I**

##### **Cadastro e habilitação dos imóveis localizados em Unidades de Conservação**

**Art. 15** Os imóveis localizados total ou parcialmente em Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável de posse e domínio público deverão promover o Cadastro Ambiental Rural (CAR), apresentando além dos requisitos exigidos nas normas específicas do CAR em UC, a documentação que comprove a localização e dominialidade até a origem do título primitivo.

§ 1º O proprietário deverá apresentar no Cadastro Ambiental Rural (CAR), os documentos fundiários emitidos pelo INTERMAT e/ou INCRA, comprovando a dominialidade e a localização parcial ou total em Unidade de Conservação.

§ 2º A não apresentação ou a inconsistência em quaisquer dos documentos mencionados no parágrafo anterior acarretará o indeferimento e suspensão do Cadastro Ambiental Rural.

§ 3º No caso de imóveis localizados total ou parcialmente em Unidades de Conservação Federal de Proteção Integral e de Uso Sustentável de posse e domínio público, além da documentação elencada no caput deverá apresentar “Certidão de habilitação emitida pelo ICMBIO”.

**Art. 16** A habilitação do imóvel para fins de compensação dependerá da validação do CAR, após demonstração inequívoca de que o imóvel incide sobre Unidades de Conservação de Proteção Integral e/ou de Uso Sustentável de posse e domínio público.

§ 1º Somente serão habilitados os imóveis livres de sobreposições, sem processo judicial de litígio fundiário, desembaraçados do seu titular ou de terceiros.

§ 2º Será de responsabilidade do cadastrante, após conhecimento da ação, informar à SEMA/MT a existência de ação judicial de litígio fundiário, não averbada na matrícula do imóvel.

§ 3º Durante a análise, quando constatado a existência de processo judicial de litígio fundiário e/ou qualquer outro indicio de documentação falsa ou inválida, o processo de compensação será suspenso.

**Art. 17** Após habilitação, o imóvel será inserido no banco de dados público das áreas disponíveis para a compensação e o SIMCAR emitirá a “Certidão de Habilitação de Imóvel para fins de Compensação de Reserva Legal”.

§ 1º A certidão de habilitação tem por objetivo informar que a área está inserida em uma Unidade de Conservação específica e que o imóvel está apto a participar do processo de compensação de Reserva Legal na condição de cedente.

§ 2º A Certidão de Habilitação conterá dados do CAR, mapa geoespacializado da área, Unidade de Conservação no qual está inserido o imóvel, tamanho da área e descrição do Bioma, sendo emitida e atualizada automaticamente no SIMCAR COMPENSAÇÃO, quanto a disponibilidade da área, condicionada sua verificação, em tempo real no SIMCAR COMPENSAÇÃO.

§ 3º A Certidão de Habilitação emitida não implica reconhecimento do domínio e do direito de propriedade sobre o imóvel certificado, e não exime o interessado, bem como o seu Responsável Técnico, sobre a responsabilidade pelas informações prestadas.

§ 4º A validade da Certidão de Habilitação poderá ser consultada através do banco de dados público do SIMCAR Compensação.

§ 5º A Certidão de Habilitação será cancelada após a efetivação da doação da área ao Estado de Mato Grosso ou União.

**Art. 18** O imóvel cedente devidamente habilitado para a compensação, poderá ser utilizado para compensar o déficit de Reserva Legal de um ou mais imóveis devedores.

§ 1º O imóvel cedente devidamente habilitado para a compensação poderá optar por ofertar a área total ou parcialmente para a compensação através do Banco de dados do SIMCAR COMPENSAÇÃO.

§ 2º Em sendo aprovada a compensação utilizando parte do imóvel cedente, quando não se tratar de CRAE, a Certidão de Habilitação será atualizada no SIMCAR COMPENSAÇÃO para constar apenas a área excedente disponível.

**Art. 19** Quando o imóvel rural incidir parcialmente em Unidade de Conservação, estadual ou federal, de categoria de proteção integral ou uso sustentável de posse e domínio público, pendente de regularização fundiária, deverão ser realizadas inscrições distintas no SIMCAR, da área incidente sobre a UC, para fins de compensação por déficit de Reserva Legal, e daquela localizada fora dos seus limites.

§ 1º O imóvel cedente parcialmente inserido em Unidade de Conservação, estadual ou federal, de categoria de proteção integral ou uso sustentável de posse e domínio público, pendente de regularização fundiária, poderá utilizar a área inserida na UC para fins de compensação de Reserva Legal.

§ 2º Para fins de cadastramento, nos casos em que não houver desmembramento de matrícula, poderá ser utilizada a mesma matrícula em ambos os cadastros, devendo ser realizada a devida justificativa e explicação acerca do fracionamento.

§ 3º O desmembramento de que trata o parágrafo 1º deste artigo deverá ser efetivado ao final do processo de compensação, com a doação da área ao Estado de Mato Grosso ou União.

§ 4º O proprietário poderá utilizar a área inserida dentro da UC como Reserva Legal do imóvel, devendo desmembrar a área e doá-la ao Estado, União ou Município, complementando a parte faltante através de outras modalidades previstas, caso necessário.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, quando houver área excedente de Reserva Legal do imóvel parcialmente inserido na UC o proprietário poderá ofertar o excedente para fins de compensação de outros imóveis devedores, seguindo os procedimentos estabelecidos neste Decreto.

§ 6º O proprietário de imóvel parcialmente sobreposto a Unidade de Conservação Estadual, de categoria de proteção integral ou uso sustentável de posse e domínio público, pendente de regularização fundiária, poderá optar por realizar a doação da totalidade do imóvel, que será incorporado à Unidade de Conservação, desde que previamente aprovado pelo Estado.

§ 7º O proprietário de imóvel sobreposto a Unidade de Conservação, de categoria de proteção integral ou uso sustentável de posse e domínio público, que já tenha averbado na matrícula, a área sobreposta como Reserva Legal, poderá realizar a doação da parte sobreposta que será incorporada à Unidade de Conservação, seguindo os procedimentos estabelecidos neste Decreto.

## **Seção II**

### **Projeto de Compensação dos imóveis localizados em Unidades de Conservação**

**Art. 20** O proprietário de imóvel devedor, que pretende compensar os déficits de Reserva Legal mediante a doação de área inserida em unidade de conservação de proteção integral, de domínio público, pendente de regularização fundiária, deverá apresentar em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a assinatura do Termo de Compromisso no CAR, o projeto de compensação de Reserva Legal de acordo com Termo de Referência Padrão (TRP) e observando os seguintes requisitos:

I - a área cedida em compensação deverá estar cadastrada, geoespacializada e habilitada no SIMCAR, com a apresentação da Certidão de Habilitação de Imóvel para fins de Compensação de Reserva Legal, válida;

II - a área ofertada deverá estar desocupada no momento da apresentação do projeto, ou apresentar plano de desocupação a ser executado em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto, salvo para os casos em que a ocupação é admitida pela categoria da UC.

**Art. 21** O processo de compra e venda da área ofertada será realizado entre o proprietário do imóvel devedor e proprietário do imóvel cedente, não havendo interferência e/ou participação do estado nesse processo, especialmente ao que se refere à definição dos valores transacionados.

## **Seção III**

### **Da análise do Projeto de Compensação dos imóveis localizados em Unidades**

## **de Conservação**

**Art. 22** Após a apresentação do projeto de compensação de Reserva Legal, a SEMA/MT realizará análise técnica quanto ao atendimento do Termo de Referência Padrão e das exigências legais.

**Parágrafo único** A SEMA/MT poderá realizar vistoria técnica para fins de constatação da inexistência de ocupações e verificação das condições ambientais da área que não possam ser constatadas por imagens de satélite de alta resolução.

**Art. 23** Se as informações e documentos apresentados no projeto de compensação não atenderem às exigências previstas no TRP o interessado será notificado a fazer as complementações necessárias nos termos processuais previstos no art. 55 do Decreto Estadual nº 1.031, de 02 de junho de 2017.

**Art. 24** Após a análise e aprovação do projeto de compensação de Reserva Legal, inicia-se o processo de doação da área.

**Parágrafo único** A aprovação do projeto dependerá da apresentação da averbação do georreferenciamento na matrícula do imóvel cedente, permitindo a conclusão do processo de doação.

### **Seção IV**

#### **Da Doação de imóveis localizados em Unidades de Conservação**

**Art. 25** Aprovada a compensação para regularização de Reserva Legal, o processo de compensação será encaminhado à Procuradoria-Geral do Estado - PGE, no caso de Unidades de Conservação Estaduais para confecção da Escritura Pública de Doação ao Estado de Mato Grosso.

§ 1º Para áreas inseridas em Unidades de Conservação Federal de domínio público, pendentes de regularização fundiária, deverão atender requisitos estabelecidos neste Decreto, em normas próprias do Governo Federal e ter Certidão de habilitação emitida pelo ICMBIO.

§ 2º Para áreas inseridas em Unidades de Conservação municipais de domínio público, pendentes de regularização fundiária, deverão atender requisitos estabelecidos neste Decreto e em normas próprias do órgão gestor municipal.

**Art. 26** A escritura pública de doação deverá ser firmada pelo proprietário do imóvel cedente transferindo para o Estado de Mato Grosso, União ou Município a área ofertada, em cumprimento ao Termo de Compromisso para compensação de Reserva Legal.

§ 1º Até que se efetive a doação do imóvel ao Estado, União ou Município a responsabilidade pela manutenção da área, permanece com proprietário do imóvel cedente e/ou devedor.

§ 2º A Doação somente será efetivada se os imóveis estiverem integralmente desocupados, livres de processo judicial de litígio fundiário e desembaraçados de quaisquer ônus em sua matrícula.

§ 3º Caberá a Secretaria de Estado de Meio Ambiente certificar que o imóvel está integralmente desocupado, podendo definir quais benfeitorias poderão ser mantidas para uso da gestão da Unidade de Conservação.

**Art. 27** O proprietário do imóvel devedor pode optar por realizar a transferência direta do imóvel cedente, ao Estado de Mato Grosso, devendo figurar como interveniente no processo de doação.

**Art. 28** Após manifestação favorável da Procuradoria Geral do Estado, nos casos das UC's Estaduais, o proprietário do imóvel devedor e ou do imóvel cedente deverá providenciar o registro do imóvel em nome do Estado de Mato Grosso, para fins de efetivar a doação.

§ 1º O Estado de Mato Grosso não arcará com nenhum custo dos processos de compensação de Reserva Legal, ficando por conta dos proprietários envolvidos o pagamento de todas as despesas necessárias para lavratura e registro dos atos e tributos.



§ 2º Após o registro da área em nome do Estado de Mato Grosso, o proprietário do imóvel devedor deverá anexar ao SIMCAR COMPENSAÇÃO a certidão atualizada da matrícula do imóvel doado.

**Art. 29** O proprietário do imóvel cedente que tenha ingressado em juízo contra o Estado de Mato Grosso e/ou a União, requerendo indenização do seu imóvel pela criação da Unidade de Conservação, deverá desistir da ação no ato de doação do imóvel ao Estado.

**Art. 30** Efetivada a doação com a transferência da matrícula do imóvel para o Estado, União ou Município, será atualizado o CAR do imóvel devedor de forma automática, para constar a averbação da compensação da Reserva Legal do imóvel rural, emitindo-se a respectiva “Certidão de Averbação de Compensação de Reserva Legal”.

§ 1º A certidão de averbação de compensação de Reserva Legal conterá as seguintes informações:

- I - CAR do imóvel devedor e do imóvel cedente;
- II - matrícula da área do imóvel cedente objeto de doação;
- III - área da compensação realizada em hectares;
- IV - Unidade de Conservação beneficiada.

§ 2º A Certidão de Averbação de Compensação de Reserva Legal deverá ser levada a registro à margem da matrícula do imóvel devedor.

§ 3º Para os casos em que o passivo do imóvel rural era apenas a compensação da Reserva Legal, após a quitação do TCC, o Status do CAR no SIMCAR será atualizado para “Validado sem passivo”, e o recibo conterá os dados da doação realizada e a quitação do termo de compromisso de compensação.

§ 4º Após a efetivação da doação da área ao Estado de Mato Grosso, União ou Município, o CAR do imóvel inserido na UC, passará a conter o status “Área pública regularizada em UC”, sendo mantido na base de dados do SIMCAR para fins históricos.

## **Seção V**

### **Da Compensação em Unidades de Conservação de Outros Estados da Federação**

**Art. 31** As áreas a serem compensadas em outros Estados da Federação por proprietário ou possuidor de imóvel rural localizado no Estado de Mato Grosso, que detinha, em 22 de julho de 2008, área de Reserva Legal em extensão inferior à estabelecida no art. 12, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 deverão ser em áreas equivalentes em extensão, mesmo bioma e localizadas em Unidades de Conservação de domínio público, pendentes de regularização fundiária e identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados.

§ 1º A finalização do processo de compensação de áreas oriundas de outros estados, identificadas como prioritária, dependerá da apresentação de documentação expedida pelo Estado de origem, que comprove a localização e regularidade da área inserida em Unidade de conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária e ter aprovação tanto do Estado de origem quanto do Estado de Mato Grosso.

§ 2º A compensação através de áreas oriundas de outros estados dependerá de termo de cooperação entre os Estados e da prévia compatibilização dos sistemas informatizados do Estado de origem com o sistema do Estado de Mato Grosso.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL POR SERVIDÃO AMBIENTAL**

**Art. 32** O proprietário de imóvel rural, pessoa física ou jurídica, pode, por instrumento público ou particular e pôr termo administrativo firmado perante a Secretaria de Estado de Meio Ambiente, averbado à margem da matrícula do imóvel, limitar o uso de parte de sua propriedade para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, instituindo servidão ambiental, na forma da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, para fins de compensação de Reserva Legal.

§ 1º Poderá ser instituída a servidão ambiental em área de vegetação nativa que exceder a Reserva Legal em propriedades rurais, devidamente aprovadas no SIMCAR.

§ 2º Para fins de compensação da Reserva Legal, a servidão ambiental deverá ser instituída sobre área ocupada com vegetação nativa estabelecida ou em processo de recomposição ou regeneração, do mesmo bioma da área compensada e equivalente em extensão.

§ 3º A restrição ao uso ou à exploração da vegetação da área sob servidão ambiental é a mesma estabelecida para a Reserva Legal.

§ 4º É vedada, durante o prazo de vigência da servidão ambiental, a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão do imóvel a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites do imóvel.

### **Seção I**

#### **Projeto de Compensação de Reserva Legal por Servidão Ambiental**

**Art. 33** O proprietário de imóvel devedor, que pretende compensar os déficits de Reserva Legal mediante servidão ambiental deverá apresentar em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a assinatura do Termo de Compromisso no CAR, o projeto de compensação de Reserva Legal por servidão ambiental de acordo Termo de Referência Padrão (TRP) e observando os seguintes requisitos:

I - as áreas ofertadas em servidão ambiental deverão estar devidamente geoespacializadas no SIMCAR e identificadas como área de excedente de Reserva Legal no CAR;

II - apresentar a Certidão atualizada da matrícula do imóvel cedente e do imóvel devedor quando houver;

III - apresentar o contrato da servidão ambiental, contendo o objeto, o prazo, e os direitos e deveres dos proprietários dos imóveis;

IV - nos casos em que os imóveis cedente e devedor forem do mesmo proprietário, deverá apresentar um Instrumento de cessão contendo os deveres de manutenção da área de servidão.

### **Seção II**

#### **Da análise do Projeto de Compensação de Reserva Legal por Servidão Ambiental**

**Art. 34** Após a apresentação do projeto de compensação de Reserva Legal por servidão Ambiental, a SEMA/MT realizará análise técnica quanto ao atendimento do Termo de Referência Padrão e das exigências legais.

**Art. 35** Se as informações e documentos apresentados no projeto de compensação de Reserva Legal por servidão Ambiental não atenderem às exigências previstas no TRP o interessado será notificado fazer as complementações necessárias nos termos processuais previstos no art. 55 do Decreto Estadual nº 1.031, de 02 de junho de 2017.

**Art. 36** Constatada quaisquer pendências judiciais sobre as áreas objeto da servidão, deverá ser precedida de manifestação da Procuradoria Geral do Estado de Mato Grosso.

**Art. 37** Após a aprovação da compensação por servidão ambiental o proprietário do imóvel cedente será notificado a confirmar no SIMCAR a servidão ambiental.

### **Seção III**

#### **Da instituição da Servidão Ambiental em compensação à Reserva Legal**

**Art. 38** A servidão ambiental poderá ser onerosa ou gratuita, temporária ou perpétua.

§ 1º O prazo mínimo da servidão ambiental temporária é de 15 (quinze) anos.

§ 2º A servidão ambiental perpétua equivale, para fins creditícios, tributários e de acesso aos recursos de fundos públicos, à Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, definida no art. 21 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 3º O detentor do imóvel cedente, poderá alienar, ceder ou transferir a área utilizada em servidão ambiental, total ou parcialmente, por prazo determinado ou em caráter definitivo, desde que não altere a destinação como compensação de Reserva Legal do imóvel devedor.

§ 4º No caso de interrupção ou encerramento da servidão ambiental temporária, em que o proprietário do imóvel decida converter o uso do solo, o status da regularização ambiental do CAR do imóvel rural deverá ser atualizado.

**Art. 39** A servidão ambiental ensejará o cumprimento da obrigação de manutenção da Reserva Legal durante a vigência do instrumento contratual da servidão ambiental, após o que o proprietário de imóvel rural com área de vegetação nativa em extensão inferior ao mínimo estabelecido para a Reserva Legal deverá adotar, isolada ou conjuntamente, as alternativas previstas na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 1º O instrumento contratual da servidão ambiental deverá prever a responsabilidade mútua das partes pela manutenção da área de servidão, estabelecendo que, em caso de desmatamento, haverá a suspensão dos respectivos registros no CAR de ambas as partes.

§ 2º Nos casos em que a área de servidão sofrer desmatamento, degradação ou uso em desacordo as limitações previstas para a Reserva Legal, os CARs de ambos os imóveis serão suspensos de ofício pela SEMA/MT, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.

§ 3º Para os casos em que a servidão ambiental ainda estiver dentro do prazo pactuado, a regularização da área objeto da servidão, deverá ser realizada obrigatoriamente através da recomposição e/ou da regeneração da Reserva Legal, mediante novo termo de compromisso e PRADA aprovado pelo órgão ambiental.

§ 4º O proprietário da área compensada na modalidade por servidão ambiental temporária, deverá apresentar nova proposta de regularização da Reserva Legal com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento do prazo do contrato de servidão ambiental, permanecendo o CAR validado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente.

§ 5º Em eventual rescisão do contrato de servidão, o proprietário da área compensada terá o prazo de 03 (três) meses para apresentação de nova proposta de regularização da Reserva Legal, sob pena de suspensão do CAR.

**Art. 40** São deveres do proprietário do imóvel cedente, entre outras obrigações estipuladas no instrumento que institui a servidão ambiental:

- I - manter a conservação da área sob servidão ambiental;
- II - permitir a inspeção e a fiscalização da área pelo cessionário da servidão ambiental;
- III - defender a posse da área serviente, por todos os meios em direito admitidos.

**Art. 41** São deveres do cessionário da servidão ambiental, entre outras obrigações estipuladas no instrumento que institui a servidão ambiental:

- I - monitorar periodicamente a propriedade para verificar se a servidão ambiental está sendo mantida;
- II - prestar informações necessárias a quaisquer interessados na aquisição ou aos sucessores da propriedade;
- III - garantir o cumprimento da servidão ambiental instituída, inclusive com medidas judiciais necessárias, em caso de descumprimento;

IV - estabelecer o prazo durante o qual a área permanecerá como servidão ambiental.

**Art. 42** O Termo de Compromisso de Servidão Ambiental conterá os seguintes itens:

- I - a delimitação da área submetida a preservação, conservação ou recuperação ambiental, com Memorial descritivo da área da servidão ambiental, contendo o polígono georreferenciado;
- II - o objeto da servidão ambiental, descrevendo se é onerosa ou gratuita;
- III - os direitos e deveres do proprietário instituidor e dos futuros adquirentes ou sucessores;
- IV - os direitos e deveres do detentor da servidão ambiental;
- V - Prazo durante o qual a área permanecerá como servidão ambiental.

§ 1º Nos casos de alienação, cessão ou transferência do imóvel cedente, o CAR do imóvel cedente e do imóvel devedor deverá ser retificado.

§ 2º O Termo de Compromisso de Servidão Ambiental emitido pelo Órgão Ambiental equivale à instrumento público de que trata a Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981.

**Art. 43** O Termo de Compromisso de Servidão Ambiental que institui a compensação de Reserva Legal, na modalidade servidão ambiental, deve ser averbado na matrícula dos imóveis cedente e devedor.

**Parágrafo único** Poderão ser firmados Termos de Averbação Futura de Servidão Ambiental no caso dos legítimos possuidores de imóveis rurais devedores.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA COMPENSAÇÃO POR CADASTRAMENTO DE ÁREA COM EXCEDENTE DE VEGETAÇÃO NATIVA**

**Art. 44** O proprietário de imóvel rural, pessoa física ou jurídica, poderá cadastrar diretamente no sistema SIMCAR outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma, na forma do inciso IV do parágrafo 5º do art. 66 da Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 1º No caso de imóvel adquirido de terceiro, somente será permitido o cadastramento de área para fins de compensação, após a lavratura e registro de escritura pública de compra e venda.

§ 2º Após aprovada pelo órgão ambiental a área cadastrada, a compensação será oficializada através do aceite eletrônico do Termo de Compromisso de Manutenção de Reserva Legal, que conterá os seguintes deveres ao proprietário do imóvel:

- I - monitorar e manter a vegetação nativa da área cadastrada com excedente de Reserva Legal;
- II - defender a posse da área cadastrada, por todos os meios em direito admitidos;
- III - prestar informações necessárias ao órgão ambiental ou aos interessados na aquisição ou aos sucessores da propriedade.

§ 3º Nos casos em que a área cadastrada em compensação de Reserva Legal sofrer desmatamento, degradação ou uso em desacordo as limitações previstas para a Reserva Legal, os CARs de ambos os imóveis serão suspensos de ofício pela SEMA/MT, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.

§ 4º Nos casos de alienação, doação ou desmembramento do imóvel rural com área de excedente de Reserva Legal cadastrada como compensação de déficit de Reserva Legal, o proprietário do imóvel devedor deverá firmar servidão ambiental com o novo proprietário de imóvel cedente ou apresentar nova área para compensação.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA RETIFICAÇÃO DE RESERVA LEGAL COMPENSADA**

**Art. 45** As propostas de retificação de Reserva Legal compensada deverão ser analisadas e aprovadas pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente de MT.

§ 1º As propostas de retificação de Reserva Legal compensada deverão ser apresentadas pelo proprietário do imóvel devedor no SIMCAR, e acompanhadas de justificativa que motive a solicitação de retificação da Reserva Legal compensada e de Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART.

§ 2º A análise das propostas de retificação de Reserva Legal compensada, deverão considerar os critérios definidos pelos artigos 12 e 14 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

**Art. 46** Após aprovada a retificação de Reserva Legal compensada, a SEMA/MT deverá realizar o registro da Reserva Legal no SIMCAR, firmar novos Termos de Compromisso, e o proprietário deverá promover a retificação das averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, quando couber.

## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 47** As compensações de Reserva Legal em Unidades de Conservação já efetivadas perante o Estado, deverão ser registradas no SIMCAR, mediante solicitação do proprietário do imóvel rural.

**Art. 48** Os termos de compromisso de compensação de Reserva Legal vencidos até publicação deste regulamento terão os prazos prorrogados por 180 (cento e oitenta) dias, a partir do início da operação do módulo de compensação.

**Parágrafo único** Os termos de compromisso de compensação de Reserva Legal firmados até a publicação deste regulamento, ainda não vencidos, poderão ser prorrogados por até 180 (cento e oitenta) dias mediante justificativa e aprovação do órgão ambiental.

## **CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 49** O estágio sucessional ou o tempo de recomposição ou regeneração da vegetação nativa da área ofertada em compensação do déficit de Reserva Legal será avaliado pelo órgão ambiental estadual competente com base nos critérios estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 1.491/2018, que inclusive poderá decidir se a área está apta ou não para a compensação de Reserva Legal.

**Parágrafo único** Eventuais degradações ambientais constatadas em áreas compensadas e regularizadas, inseridas em unidade de conservação de proteção integral, de domínio público, deverão ser objeto de ações próprias movidas pelos entes gestores ou outros legitimados.

**Art. 50** Os documentos que instruirão os processos de compensação deverão ser apresentados digitalmente no SIMCAR, podendo o Órgão Ambiental, a qualquer tempo, requerer apresentação física dos documentos originais ou cópias autenticadas.

**Art. 51** Se as informações e documentos apresentados nos projetos de compensação de Reserva Legal ou retificação de Reserva Legal compensada não atenderem às exigências previstas no TRP, normas ou procedimentos da SEMA/MT, o interessado será notificado a fazer as complementações necessárias nos termos processuais previstos nos Decretos Estaduais nº 1.031, de 02 de junho de 2017 e nº 1.491, de 15 de maio de 2018, sob pena de sanções previstas na legislação vigente.

**Art. 52** A veracidade das informações e a autenticidade dos documentos apresentados no processo são de responsabilidade do requerente, sendo que a omissão, a declaração falsa ou inserção de documento falso poderá constituir crime, devendo ser comunicado o Ministério Público Estadual para apuração de eventual responsabilidade penal.

**Art. 53** É vedada a alteração da destinação da área, durante vigência de servidão ou de cadastramento, nos casos de transmissão do imóvel a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites do imóvel.

**Art. 54** A área cedida a título de compensação de Reserva Legal seguirá o regime de proteção da Reserva Legal previsto no art. 17 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 1º Os CAR's suspensos por motivos de desmatamentos ou degradação na área cedida em compensação de Reserva Legal, permanecerão suspensos até a regularização da Reserva Legal, com a assinatura dos novos termos de compromisso.

§ 2º Verificada a infração ambiental os proprietários dos imóveis cedente e devedor se sujeitarão, solidariamente às sanções administrativas, penais e civis cabíveis.

**Art. 55** Caso não seja aprovada a compensação de Reserva Legal na forma proposta pelo interessado, este deverá apresentar nova proposta no prazo de 90 (noventa) dias.

**Parágrafo único** No caso de indeferimento da proposta de compensação de Reserva Legal pela segunda vez, o CAR do imóvel devedor será suspenso e o proprietário ficará sujeito à execução e sanções previstas no Termo de Compromisso de Compensação de Reserva Legal, e outras penalidades previstas na legislação vigente, devendo ser comunicado os órgãos competentes.

**Art. 56** As modalidades de compensação previstas neste regulamento não poderão ser utilizadas como forma de viabilizar a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo.

**Art. 57** O módulo compensação de Reserva Legal, denominado "SIMCAR COMPENSAÇÃO", deverá entrar em operação em até 90 (noventa) dias da data de publicação deste Decreto.

**Art. 58** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Paiaguás, em Cuiabá, 24 de novembro de 2025, 203º da Independência e 136º da República.

**MAURO MENDES**

*Governador do Estado*

**FABIO GARCIA**

*Secretário-Chefe da Casa Civil*

**MAUREN LAZZARETTI**

*Secretária de Estado do Meio Ambiente*