



Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal no Direito Registral Imobiliário Brasileiro: Publicidade Ambiental, Cadastro Ambiental Rural e Efeitos Fiscais no ITR

Permanent Preservation Areas and Legal Reserve in Brazilian Real Estate Registry Law: Environmental Publicity, Rural Environmental Registry and Tax Effects On Rural Land Tax

Eduardo Real de Souza

Resumo: O estudo examina a relação entre Área de Preservação Permanente, Reserva Legal, registro de imóveis, Cadastro Ambiental Rural e Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. A pesquisa parte de um método qualitativo, com revisão bibliográfica e análise normativa. O objetivo é demonstrar que a proteção ambiental no imóvel rural não depende apenas de comandos ecológicos. Ela também exige informação pública, coerência cadastral e segurança na circulação imobiliária. A Lei nº 12.651 de 2012 fortaleceu o Cadastro Ambiental Rural como base eletrônica nacional. Com isso, a Reserva Legal passou a ter no CAR um meio próprio de identificação e publicidade ambiental, embora a matrícula continue relevante para a segurança jurídica imobiliária. Já a Área de Preservação Permanente decorre diretamente da lei e da realidade física do imóvel. No plano fiscal, a Lei nº 9.393 de 1996 exclui APP e Reserva Legal da área tributável do ITR. A Lei nº 14.932 de 2024 reforçou o papel do CAR para essa apuração. Conclui que o sistema mais adequado é integrado. O CAR informa a situação ambiental. O registro imobiliário estabiliza a titularidade e os efeitos perante terceiros. O ITR reconhece a função ambiental por meio da exclusão da área protegida da base tributável.

Palavras-chave: área de preservação permanente; reserva legal; registro de imóveis; cadastro ambiental rural; imposto territorial rural.

Abstract: This study examines the relation between Permanent Preservation Areas, Legal Reserve, real estate registry, Rural Environmental Registry and Rural Land Tax in Brazilian law. The research uses a qualitative method, based on a literature review and legal analysis. Its purpose is to show that environmental protection in rural property does not rely only on ecological rules. It also requires public information, cadastral coherence, and security in real estate transactions. Law No. 12,651 of 2012 strengthened the Rural Environmental Registry as a national electronic database. Therefore, the Legal Reserve gained a specific instrument for environmental identification and publicity, although the real estate record remains relevant for legal certainty. Permanent Preservation Areas, in turn, arise directly from law and from the physical reality of the property. In tax matters, Law No. 9,393 of 1996 excludes these protected areas from the taxable area of Rural Land Tax. Law No. 14,932 of 2024 reinforced the use of the Rural Environmental Registry for this calculation. The article concludes that the best model is an integrated one. The environmental registry describes the ecological status. The real estate registry stabilizes ownership and effects against third parties. Rural Land Tax recognizes environmental function by excluding protected areas from the taxable base.

Keywords: permanent preservation area; legal reserve; real estate registry; rural environmental registry; rural land tax.

INTRODUÇÃO

O imóvel rural reúne dimensões patrimoniais, produtivas, ambientais e fiscais. Ele não é apenas uma coisa apropriável. Também é uma base territorial que suporta funções ecológicas indispensáveis. Essa realidade altera a forma de compreender a propriedade. O domínio rural deve ser lido pela ótica da função social e da função ambiental.

No Brasil, duas categorias possuem destaque especial. A primeira é a Área de Preservação Permanente, usualmente chamada de APP. A segunda é a Reserva Legal. Ambas foram disciplinadas pela Lei nº 12.651 de 2012. As duas limitam o uso econômico da terra. Mas sua natureza jurídica não é idêntica. A APP nasce de situações físicas e ecológicas previstas em lei. A Reserva Legal corresponde a um percentual da propriedade ou posse rural que deve manter cobertura de vegetação nativa, conforme o bioma e as regras legais aplicáveis (Brasil, 2012).

Essas áreas não interessam apenas ao direito ambiental. Elas também produzem efeitos no direito registral imobiliário. A razão é simples. A informação ambiental ligada ao imóvel impacta a segurança jurídica. Ela orienta compradores, credores, confrontantes, Poder Público e órgãos de controle. Um imóvel rural sem dados ambientais claros gera risco. Pode haver passivo ambiental oculto, restrição de uso, obrigação de recomposição e litígio sobre a extensão da área produtiva.

O surgimento do Cadastro Ambiental Rural, conhecido como CAR, mudou o centro de gravidade da publicidade ambiental. Antes, parte relevante da discussão passava pela averbação da Reserva Legal na matrícula. Depois da Lei nº 12.651 de 2012, o CAR passou a ser registro público eletrônico de âmbito nacional e obrigatório para os imóveis rurais (Brasil, 2012). Essa mudança não elimina a importância do Registro de Imóveis. Ela exige coordenação entre dois sistemas. Um sistema cuida da publicidade imobiliária. Outro sistema organiza a informação ambiental georreferenciada.

O tema também alcança o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, o ITR. A legislação tributária exclui da área tributável determinadas áreas ambientais. Entre elas estão as APPs e as Reservas Legais (Brasil, 1996). A lógica é coerente. Se a lei restringe ou condiciona o uso econômico, não faz sentido tratar essas áreas como plenamente exploráveis para fins de tributação. A Lei nº 14.932 de 2024 acentuou essa conexão ao permitir a apresentação do CAR para apuração da área tributável do imóvel rural (Brasil, 2024).

O problema central deste estudo é o seguinte. Como compatibilizar APP, Reserva Legal, matrícula imobiliária, CAR e isenção fiscal de ITR de modo juridicamente seguro? A hipótese adotada é que a solução não está na substituição absoluta de um sistema por outro. O caminho mais adequado é a integração funcional. O CAR deve cumprir papel ambiental e cadastral. O Registro de Imóveis

deve conservar sua função de autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. O ITR deve refletir a realidade ambiental reconhecida nos cadastros e documentos idôneos.

O objetivo geral é analisar os efeitos das APPs e Reservas Legais no direito registral imobiliário brasileiro, com capítulo próprio sobre a exclusão dessas áreas da tributação pelo ITR. Os objetivos específicos são três. Primeiro, diferenciar APP e Reserva Legal. Segundo, examinar o papel do CAR e da matrícula. Terceiro, avaliar os efeitos fiscais dessas áreas na apuração do ITR.

METODOLOGIA

A pesquisa é qualitativa. Ela utiliza revisão bibliográfica e análise documental. O foco recai sobre normas federais, doutrina registral, legislação ambiental, legislação tributária e jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Não se busca medir dados empíricos. Busca compreender a estrutura jurídica que conecta ambiente, registro imobiliário e tributação rural.

O método é dedutivo. Parte-se dos princípios gerais da propriedade, da função ambiental e da publicidade registral. Em seguida, examinam-se regras específicas sobre APP, Reserva Legal, CAR e ITR. Ao final, propõe-se uma leitura integrada do sistema. Essa leitura privilegia coerência, segurança jurídica e efetividade ambiental.

A análise documental considera, sobretudo, a Lei nº 6.015 de 1973, a Lei nº 9.393 de 1996, a Lei nº 12.651 de 2012 e a Lei nº 14.932 de 2024. Também considera orientações administrativas do Ibama e da Receita Federal, além de precedentes do STJ sobre Reserva Legal e CAR.

APP E RESERVA LEGAL: DISTINÇÕES NECESSÁRIAS

A APP é área protegida por força da lei. Ela pode estar coberta ou não por vegetação nativa. Sua função é preservar recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica, biodiversidade, fluxo gênico, solo e bem-estar humano. O ponto central é sua vinculação à fragilidade ambiental do local. Por isso, ela se relaciona com margens de rios, nascentes, encostas, restingas, manguezais, bordas de tabuleiros, topos de morro e outras situações previstas em lei (Brasil, 2012; EMBRAPA, 2026).

A Reserva Legal possui lógica diversa. Ela é uma área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural. Sua finalidade é assegurar o uso econômico sustentável dos recursos naturais, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos, promover a biodiversidade e proteger a fauna e a flora nativas. A Reserva Legal não depende apenas da existência de rio, nascente ou encosta. Ela se vincula ao percentual mínimo de vegetação nativa que cada imóvel deve manter, conforme o regime legal aplicável.

Essa distinção tem efeitos práticos. A APP decorre da lei e da configuração natural do imóvel. Se há curso de água, nascente perene ou encosta protegida, há

incidência do regime jurídico correspondente. A Reserva Legal exige delimitação no imóvel. Ela precisa ser identificada. Precisa ser informada no CAR. Pode ter relação com compensação ambiental, recomposição e excedente de vegetação, conforme a situação concreta.

A confusão entre as duas figuras gera erros graves. Um proprietário pode imaginar que toda vegetação nativa é APP. Não é. Também pode imaginar que a Reserva Legal substitui APP. Não substitui. Em regra, cada área cumpre função distinta. A legislação admite interações específicas, mas a regra operacional é tratar as categorias com precisão.

No campo registral, essa distinção também importa. A APP nem sempre aparece como ato específico na matrícula. Ela pode existir sem qualquer averbação. Sua existência decorre da lei. A Reserva Legal, por sua vez, historicamente esteve ligada à averbação no Registro de Imóveis. O Código Florestal atual deslocou parte dessa função para o CAR. Ainda assim, a informação pode ser relevante para negócios jurídicos, garantias, diligência imobiliária e prevenção de litígios.

A FUNÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DIANTE DA INFORMAÇÃO AMBIENTAL

O Registro de Imóveis tem função de publicidade, autenticidade, segurança e eficácia. Esses objetivos estão ligados à própria razão de existir da Lei de Registros Públicos (Brasil, 1973). A matrícula organiza a história jurídica do imóvel. Ela mostra titularidade, ônus, restrições, direitos reais, alterações de área e atos que afetam a circulação do bem.

A informação ambiental não se encaixa de modo simples nesse modelo. Nem toda restrição ambiental depende de ato registral. A APP, por exemplo, existe por força da lei. Ela acompanha o imóvel mesmo que a matrícula seja silenciosa. Por isso, a ausência de averbação não apaga a obrigação ambiental. O adquirente não pode alegar desconhecimento absoluto quando a restrição decorre da lei e da realidade física do território.

Apesar disso, a matrícula continua tendo alto valor. Ela é o ponto de encontro entre o direito real e a confiança do mercado imobiliário. A publicidade registral reduz a assimetria de informação. Também favorece a fiscalização. Quando a matrícula dialoga com dados ambientais consistentes, aumenta a segurança de todos. O comprador conhece melhor o imóvel. O credor estima melhor a garantia. O Poder Público acompanha melhor os passivos.

O desafio está em evitar duplicidade confusa. Se a matrícula reproduz dados ambientais sem precisão técnica, pode criar falsa segurança. Se ela ignora dados ambientais relevantes, pode enfraquecer a confiança no tráfego imobiliário. A melhor solução é reconhecer papéis distintos. O Registro de Imóveis não deve substituir o cadastro ambiental. O cadastro ambiental não deve substituir a titularidade registral.

Assim, a matrícula pode funcionar como ponto de referência jurídica. Ela pode indicar a existência de atos relevantes, títulos, servidões ambientais, termos

de compromisso e outros elementos que tenham vocação registral. O CAR, por sua vez, deve concentrar a identificação técnica das áreas ambientais declaradas. A integração entre os sistemas permite publicidade útil, sem transformar o oficial registrador em órgão ambiental.

O CADASTRO AMBIENTAL RURAL E A PUBLICIDADE AMBIENTAL

O CAR foi concebido como registro público eletrônico de âmbito nacional. Ele é obrigatório para todos os imóveis rurais. Sua finalidade é integrar informações ambientais das propriedades e posses rurais. Com isso, forma-se base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e combate ao desmatamento (Brasil, 2012).

A inscrição no CAR pede identificação do proprietário ou possuidor, comprovação da propriedade ou posse e identificação do imóvel por planta e memorial descritivo. Também exige indicação de coordenadas geográficas, remanescentes de vegetação nativa, APPs, áreas de uso restrito, áreas consolidadas e Reserva Legal, quando existente. Esse desenho mostra que o CAR não é apenas um formulário. Ele pretende representar a situação ambiental do imóvel.

O CAR tem virtude técnica. Ele trabalha com informação espacial. Ele permite visão territorial. Ele pode ser cruzado com bases ambientais. Também facilita políticas de regularização, recomposição e monitoramento. A matrícula, por sua natureza, não possui a mesma vocação cartográfica e ambiental.

Por outro lado, o CAR não substitui a matrícula como prova plena da propriedade. Ele pode conter declarações feitas pelo proprietário ou possuidor. Pode depender de validação pelo órgão ambiental. Pode sofrer inconsistências. Logo, seu valor deve ser compreendido dentro de sua finalidade. Ele é o eixo da publicidade ambiental. Não é título dominial.

A relação entre CAR e Reserva Legal gerou intenso debate. A legislação atual indica que o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis. A jurisprudência mais recente também reforça que a efetiva inscrição no CAR pode tornar inexigível obrigação anterior de averbação da Reserva Legal assumida em termo de ajustamento de conduta, quando atingida a finalidade de regularização ambiental.

Esse entendimento deve ser lido com cautela. Ele não autoriza descuido. Também não apaga obrigações ambientais materiais. A Reserva Legal precisa existir, estar identificada e ser compatível com a lei. O que se altera é o instrumento de publicidade e controle. A obrigação ambiental permanece. O meio de demonstração pode se concentrar no CAR, sem prejuízo de atos registrais quando houver título próprio ou interesse jurídico específico.

JURISPRUDÊNCIA DO STJ E O DESLOCAMENTO DA AVERBAÇÃO PARA O CAR

O STJ enfrentou a transição entre o modelo antigo e o modelo atual. Em precedente de 2021, a Primeira Turma decidiu que a reserva constituída antes do Código Florestal de 2012 deveria observar o regime anterior quanto ao registro em cartório, ressalvada a aplicação de regras de regularização expressamente previstas. Esse entendimento refletiu preocupação com o tempo do ato e com a estabilidade das obrigações formadas sob a lei anterior.

Mais recentemente, a Segunda Turma apreciou situação em que havia termo de ajustamento de conduta com obrigação de averbar Reserva Legal na matrícula. O Tribunal destacou que a efetiva inscrição do imóvel no CAR tornou inexigível a antiga obrigação de averbação, pois a finalidade de regularização havia sido atingida. Essa orientação revela mudança prática importante. O CAR passou a ser visto como o meio mais eficiente para controle ambiental.

A evolução jurisprudencial indica que o debate não é puramente formal. A averbação registral tinha finalidade de publicidade. O CAR também possui finalidade de publicidade, mas agregada a dados espaciais, à base nacional e à possibilidade de monitoramento. Se a finalidade ambiental é alcançada por meio mais adequado, a insistência na averbação pode perder utilidade em certos casos.

Isso não significa negar o papel do Registro de Imóveis. Significa reconhecer que a publicidade ambiental tem regime próprio. O oficial registrador continua relevante para atos típicos do fôlio real. Já o CAR assume protagonismo na identificação ambiental. A segurança jurídica nasce da soma das funções, e não da competição entre cadastros.

EFEITOS FISCAIS: ISENÇÃO DE ITR SOBRE APP E RESERVA LEGAL

O ITR incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel rural. Sua base de cálculo parte do valor da terra nua tributável. Para chegar à área tributável, a Lei nº 9.393 de 1996 exclui determinadas áreas. Entre elas estão as áreas de preservação permanente e as áreas de Reserva Legal. Também há hipóteses relativas a interesse ecológico, servidão ambiental, florestas nativas e áreas alagadas para reservatórios autorizados.

A exclusão fiscal tem fundamento lógico. APP e Reserva Legal não representam área de livre exploração. Elas cumprem função ecológica. Em muitos casos, impõem dever de manutenção, recomposição e limitação de uso. Se a tributação rural mede também a potencialidade econômica da terra, não deve tratar a área protegida como se fosse área produtiva comum.

Na prática, essa exclusão reduz a área tributável e pode reduzir o imposto devido. Mas ela exige coerência documental. O contribuinte deve declarar

corretamente a situação do imóvel. Deve manter elementos que comprovem a existência e a localização das áreas. O risco de informação incorreta é relevante. A Receita Federal pode questionar a declaração. O órgão ambiental também pode apontar inconsistências no CAR.

Durante anos, o Ato Declaratório Ambiental, conhecido como ADA, teve papel central nesse procedimento. O Ibama esclarece que o ADA é um instrumento legal que permite ao proprietário rural a redução do ITR quando declara áreas de interesse ambiental, entre elas APP e Reserva Legal. Também esclarece que o cadastro dessas áreas busca estimular a preservação e proteção ambiental (IBAMA, 2023).

A Lei nº 14.932 de 2024 alterou o art. 29 do Código Florestal para autorizar a apresentação do CAR para fins de apuração da área tributável prevista na Lei nº 9.393 de 1996. A mesma lei revogou dispositivo que atribuía caráter obrigatório ao ADA para redução do valor a pagar de ITR. A novidade reforça a centralidade do CAR. Também reduz a fragmentação entre cadastro ambiental e declaração fiscal (BRASIL, 2024).

A mudança não transforma o benefício em dispensa de prova. O contribuinte continua obrigado a declarar com exatidão. O CAR deve ser compatível com a realidade do imóvel. A fiscalização pode avaliar a consistência das áreas não tributáveis. Portanto, a isenção ou exclusão de APP e Reserva Legal no ITR depende de lastro documental sério, ainda que o CAR assuma papel preferencial na demonstração da área ambiental.

A questão ganha importância em negócios imobiliários rurais. O comprador deve verificar a matrícula, o CAR, a declaração do ITR e eventuais autos de infração ou termos de compromisso. A área total da matrícula pode não coincidir com a área ambiental declarada. Também pode haver divergência entre área produtiva e área tributável. Essas inconsistências afetam preço, financiamento, risco ambiental e carga fiscal.

Por isso, o ITR não deve ser visto como tema apenas tributário. Ele funciona como ponto de contato entre uso econômico, preservação ambiental e informação cadastral. A declaração fiscal revela como o proprietário compreende o imóvel. Se ela se apoia em dados ambientais frágeis, o risco se desloca para o contribuinte e para terceiros que confiam nessa informação.

INTEGRAÇÃO ENTRE MATRÍCULA, CAR E ITR

O sistema jurídico brasileiro passou a lidar com múltiplas bases de informação sobre o imóvel rural. A matrícula registra direitos reais e atos jurídicos. O CAR descreve informações ambientais. O cadastro fiscal permite apurar o ITR. Outros cadastros podem tratar de georreferenciamento, certificação de imóvel rural e dados fundiários. Essa pluralidade é inevitável. O problema surge quando as bases não conversam.

A integração deve respeitar a finalidade de cada sistema. A matrícula não deve carregar toda a complexidade ambiental do imóvel. O CAR não deve ser

usado como prova automática de domínio. A DITR não deve se tornar fonte isolada da verdade ambiental. Cada documento deve ser confrontado com os demais. A consistência entre eles aumenta a segurança jurídica.

Uma boa diligência imobiliária rural deve seguir alguns passos. Primeiro, verificar a matrícula atualizada. Segundo, consultar o recibo e a situação do CAR. Terceiro, comparar área total, localização e dados ambientais. Quarto, analisar a DITR e a área tributável declarada. Quinto, pesquisar passivos ambientais e termos de compromisso. Sexto, avaliar se APP e Reserva Legal estão preservadas, recompostas ou pendentes de regularização.

Esse procedimento não é burocracia excessiva. É uma forma de proteção jurídica. A compra de imóvel rural sem estudo ambiental e fiscal pode trazer passivo oculto. A garantia real pode valer menos que o esperado. O projeto produtivo pode ser limitado por APPs não consideradas. O ITR pode estar subcalculado. A regularização posterior pode ser cara e demorada.

O modelo integrado também atende ao interesse público. Ele melhora a fiscalização ambiental. Reduz declaração fiscal inconsistente. Aumenta a transparência do mercado rural. Fortalece a proteção ecológica sem negar a segurança da propriedade. A propriedade rural moderna exige essa leitura multidimensional.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A APP e a Reserva Legal são figuras centrais do regime ambiental da propriedade rural. Elas limitam o uso econômico da terra e protegem funções ecológicas relevantes. Apesar de próximas, não se confundem. A APP decorre da lei e das condições físicas do imóvel. A Reserva Legal demanda delimitação e identificação no imóvel, conforme percentuais e critérios legais.

No direito registral imobiliário, a informação ambiental deve ser tratada com equilíbrio. A matrícula continua essencial para publicidade dos direitos reais, segurança da titularidade e eficácia dos atos jurídicos. Mas ela não é o ambiente técnico ideal para concentrar toda a descrição ambiental do imóvel. O CAR assumiu esse papel por força da Lei nº 12.651 de 2012. Ele possui base eletrônica nacional e vocação para integrar dados ambientais georreferenciados.

A jurisprudência do STJ confirma essa transição com nuances. Há cuidado com situações constituídas sob a legislação anterior. Há também reconhecimento de que a inscrição efetiva no CAR pode cumprir a finalidade que antes era buscada pela averbação da Reserva Legal. A solução não é abolir a matrícula. É colocar cada instrumento em seu lugar.

No campo fiscal, APP e Reserva Legal devem ser excluídas da área tributável do ITR quando comprovadas e declaradas de modo adequado. A Lei nº 14.932 de 2024 reforçou a utilidade do CAR nessa apuração e retirou o caráter obrigatório do ADA para redução do valor a pagar. Isso aproxima o sistema fiscal do sistema ambiental. Também exige responsabilidade do contribuinte na declaração das áreas.

A conclusão é que a segurança jurídica depende de integração. O CAR mostra a situação ambiental. A matrícula estabiliza a situação jurídica real. A declaração do ITR demonstra o reflexo fiscal da área protegida. Quando esses três planos se alinham, há menos risco para o proprietário, para o adquirente, para o Fisco e para o meio ambiente. Quando se contradizem, surge espaço para litígio, autuação e insegurança.

Assim, a proteção das APPs e Reservas Legais deve ser compreendida como tarefa transversal. Ela não pertence apenas ao direito ambiental. Também pertence ao direito registral, ao direito tributário e à governança pública do território. O imóvel rural do presente exige informação clara, coerente e acessível. Essa é a condição para unir preservação, produção e segurança jurídica.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Dispõe sobre os registros públicos. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 10 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.** Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9393.htm. Acesso em: 10 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 12 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 14.932, de 23 de julho de 2024.** Altera o Código Florestal para autorizar a apresentação do CAR para apuração da área tributável de imóvel rural. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2024/lei/l14932.htm. Acesso em: 11 jun. 2026.

EMBRAPA. **Código Florestal. Entenda a Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.** Disponível em: <https://www.embrapa.br/codigo-florestal/entenda-o-codigo-florestal>. Acesso em: 15 jul. 2026.

EMBRAPA. **Área de Preservação Permanente.** Código Florestal. Disponível em: <https://www.embrapa.br/codigo-florestal/entenda-o-codigo-florestal/area-de-preservacao-permanente>. Acesso em: 15 jul. 2026.

IBAMA. **Ato Declaratório Ambiental.** Disponível em: <https://www.gov.br/ibama/pt-br/servicos/sistemas/ada-1>. Acesso em: 17 jul. 2026.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. ITR. **Perguntas e respostas sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.** Disponível em: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/perguntas-e-respostas/itr>. Acesso em: 17 jul. 2026.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Reserva legal consolidada antes do Código Florestal de 2012 deve ter registro no cartório de imóveis.** Notícias, 14 jun. 2021. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/porta/p/Paginas/Comunicacao/Noticias/14062021-Reserva-legal-consolidada-antes-do-Codigo-Florestal-de-2012-deve-ter-registro-no-cartorio-de-imoveis.aspx>. Acesso em: 17 jul. 2026.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **REsp 1.829.707 MG.** Segunda Turma. Julgado em 5 nov. 2024. DJEN 9 set. 2025.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **REsp 1.691.644 MG.** Segunda Turma. Julgado em 14 ago. 2018. DJe 9 set. 2020.