

4. Módulo SINAFLOR - Imóveis

O sistema SINAFLOR apresenta dentre várias funcionalidades a ferramenta “Imóveis”. Trata-se de um módulo que permite ao produtor rural visualizar as informações detalhadas de seus imóveis inscritos no Cadastro Ambiental Rural – CAR.

O Cadastro Ambiental Rural – CAR, sob a responsabilidade do Serviço Florestal Brasileiro, é um registro eletrônico, obrigatório para todos os imóveis rurais, que tem por finalidade integrar as informações ambientais referentes à situação das Áreas de Preservação Permanente - APP, das áreas de Reserva Legal, das florestas e dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Uso Restrito e das áreas consolidadas das propriedades e posses rurais do país.

Criado pela Lei 12.651/2012 no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, o CAR se constitui em base de dados estratégica para o controle, monitoramento e combate ao desmatamento das florestas e demais formas de vegetação nativa do Brasil, bem como para planejamento ambiental e econômico dos imóveis rurais.

No SINAFLOR é possível visualizar o mapa georreferenciado do CAR, com a espacialização dos usos na propriedade, permitindo ao produtor rural facilmente confrontar aspectos importantes, como a eventual sobreposição com terras indígenas, unidades de conservação e até mesmo checar a presença de embargos por autos de infração ambientais.

Além desta poderosa funcionalidade, existe a possibilidade ainda de arrendar a utilização de imóveis rurais de terceiros visando a implementação de projetos florestais no próprio SINAFLOR.



4.1. Arrendamento de Imóveis Rurais.

Segundo DECRETO Nº 59.566, DE 14 DE NOVEMBRO DE 1966 que regulamenta alguns artigos do Estatuto da Terra, arrendamento é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, a utilização de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.

O SINAFLOR possui a funcionalidade de Arrendamento de Imóveis Rurais. Nela o produtor rural que necessita do imóvel poderá solicitar o uso do bem de um terceiro, devendo para isso o dono do imóvel ter seu imóvel inscrito no CAR e ter acesso ao SINAFLOR.

Para que o Arrendamento seja concluído é necessário que o proprietário do imóvel aceite o arrendamento, e importe o “Contrato de Arrendamento ou Comodato”.

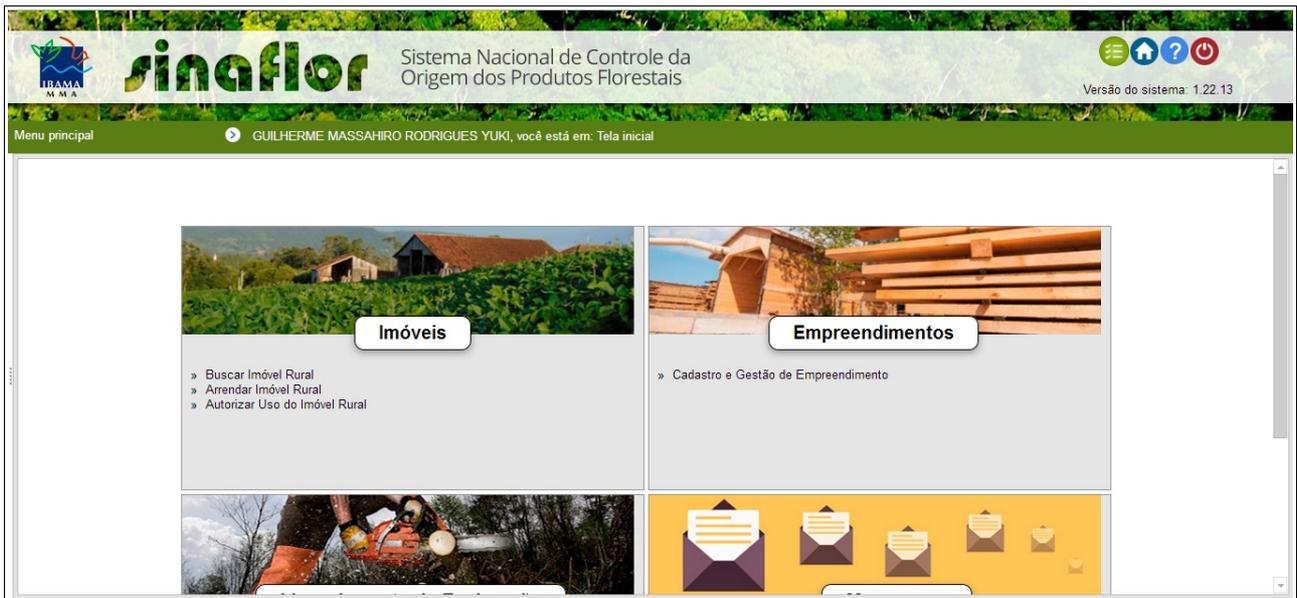
Feito isto, o imóvel rural estará disponível para que o arrendatário o utilize para submeter projetos florestais via SINAFLOR.

O usuário, enquanto produtor rural, deve estar cadastrado no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e/ou Utilizadoras de Recursos Ambientais (CTF/APP), em qualquer atividade que esteja relacionada as categorias “Indústria de Madeira” ou “Uso de Recursos Naturais”. É importante ainda que este usuário esteja em dias com o Comprovante de Registro e o Certificado de Regularidade.



4.2. Primeiros Passos – Solicitar Arrendamento

Uma vez definido o arrendamento entre as partes, o arrendatário deverá acessar o sistema SINAFLOR, e na aba “Imóveis” selecionar a opção “Arrendar Imóvel Rural”.



Logo em seguida é aberta nova tela para gerenciamento de arrendamentos realizados.





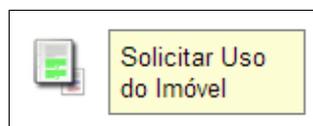
Para iniciar a operação, o arrendatário deverá ter em mãos o “Número do Registro do CAR” do arrendador, devendo preenchê-lo no campo correspondente, conforme tela abaixo.

The screenshot shows the Sinaflor web application interface. At the top, there is a header with the Sinaflor logo, the text "Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais", and the system version "Versão do sistema: 1.22.18". Below the header, there is a navigation bar with the text "Menu principal" and "GUILHERME MASSAHIRO RODRIGUES YUKI, você está em: Imóveis / Arrendar Imóvel Rural". The main content area displays a table with the following data:

Nº	CPF/CNPJ	Nome do Imóvel	UF/Município	Nº Registro CAR	Status do CAR	Status do Pedido
1	2647.357.974.010-53	FAZENDA SANTA BÁRBARA I	MARANHAO/RIACHAO	MA-2109502-CB049FE78D4A497898E13276262	Ativo	-

At the bottom left of the table, there is a refresh icon and the text "Total de registros: 1". On the right side of the interface, there is a sidebar with sections for "Alertas" (Alerts) and "Central de Mensagens" (Message Center). The "Alertas" section shows "Não existem itens para mostrar." (No items to show). The "Central de Mensagens" section shows "Nova Mensagem" (New Message), "Entrada (1)" (Inbox (1)), "Enviados" (Sent), and "Lixeira" (Trash).

Ao preencher o número do registro, o respectivo aparece de forma automática. Para solicitar o arrendamento o arrendatário deverá selecionar o registro do imóvel e então clicar no botão “Solicitar o Uso do Imóvel Rural” localizado na barra de ferramentas lateral.



É então aberta uma nova janela, onde estarão disponíveis as informações do proprietário e do imóvel a ser requerido para arrendamento. É possível inclusive visualizar o mapa do imóvel a ser requerido.



The screenshot shows the Sinaflor web application interface. At the top, the logo and name 'sinaflor' are visible, along with the text 'Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais' and the system version 'Versão do sistema: 1.22.18'. The main content area features a modal window titled 'Arrendar Imóvel Rural' with a 'Dados Gerais' section. The form fields are as follows:

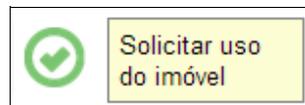
Nome do Detentor	MOACIR PEZZINI
Nome do Imóvel	FAZENDA SANTA BÁRBARA I, II, III
UF/Município	MARANHAO/RIACHAO
Nº Registro CAR	MA-2109502-CB049FE78D4A497896E1327626562762
Status do CAR	Ativo
Mapa	

Below the form, a table lists the property details:

Nº	CPF/CNPJ	Nome do Imóvel
2647	357.974.010-53	FAZENDA SANTA BÁRB

At the bottom left, it indicates 'Total de registros: 1'. On the right side, there are panels for 'Alertas' (showing 'Não existem itens para mostrar.') and 'Central de Mensagens' (showing 'Nova Mensagem', 'Entrada (1)', 'Enviados', and 'Lixeira').

Confirmadas as informações, o arrendatário deverá selecionar o botão “Solicitar o Uso do Imóvel Rural”



Feito isto, a operação é realizada com sucesso, estando o pedido com status “Em Análise”

This screenshot shows the Sinaflor web application after the request has been submitted. The modal window is still open, but the 'Dados Gerais' section is now read-only. The 'Status do Pedido' column in the table below the form is updated to 'Em análise'.

Nº	CPF/CNPJ	Nome do Imóvel	UF/Município	Nº Registro CAR	Status do CAR	Status do Pedido
2647	357.974.010-53	FAZENDA SANTA BÁRBARA I	MARANHAO/RIACHAO	MA-2109502-CB049FE78D4A497896E1327626562762	Ativo	Em análise

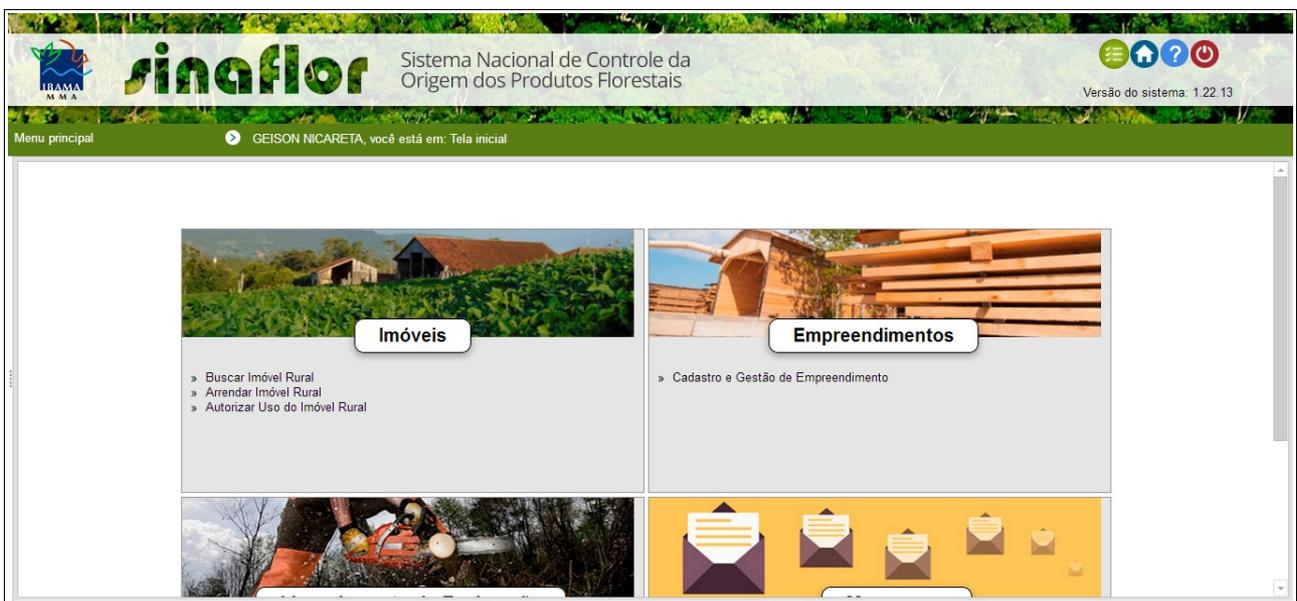
The rest of the interface, including the 'Alertas' and 'Central de Mensagens' panels, remains the same as in the previous screenshot.



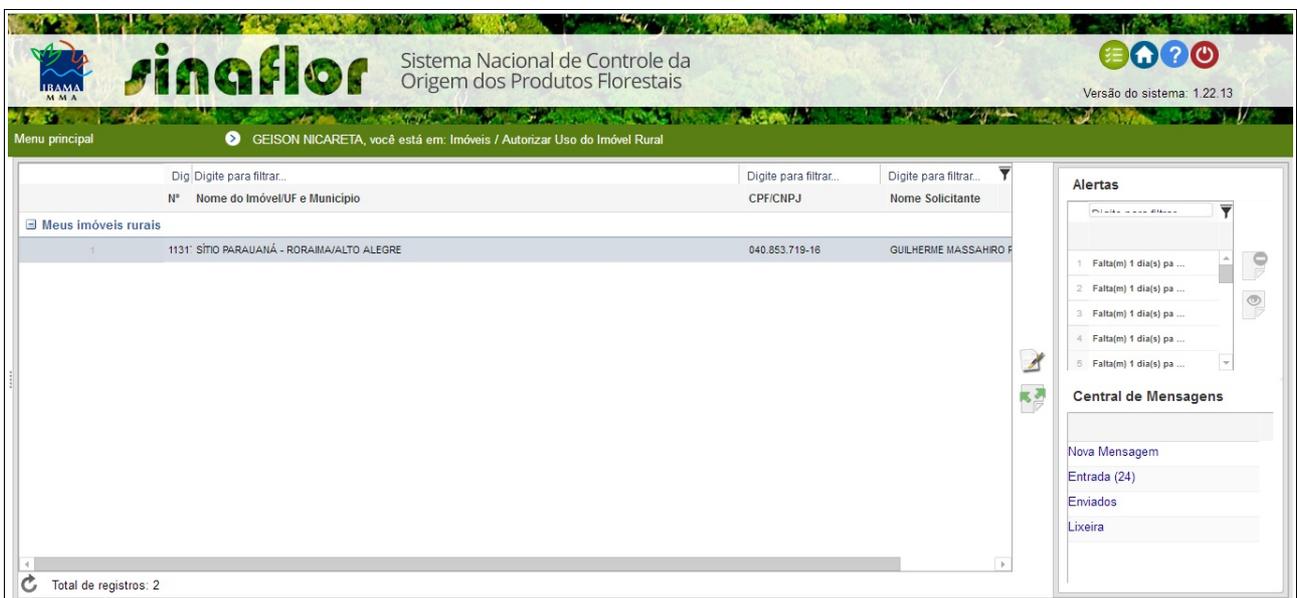
4.3. Autorizar Arrendamento

Após o pedido realizado pelo interessado em arrendar o móvel, é hora do proprietário autorizar sua utilização.

Para isto, arrendador deverá acessar o SINAFLOR, e na aba “Imóveis” selecionar a opção “Autorizar Uso do Imóvel”.

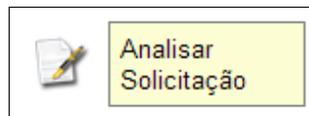


Logo em seguida é aberta nova tela de gerenciamento dos arrendamentos.

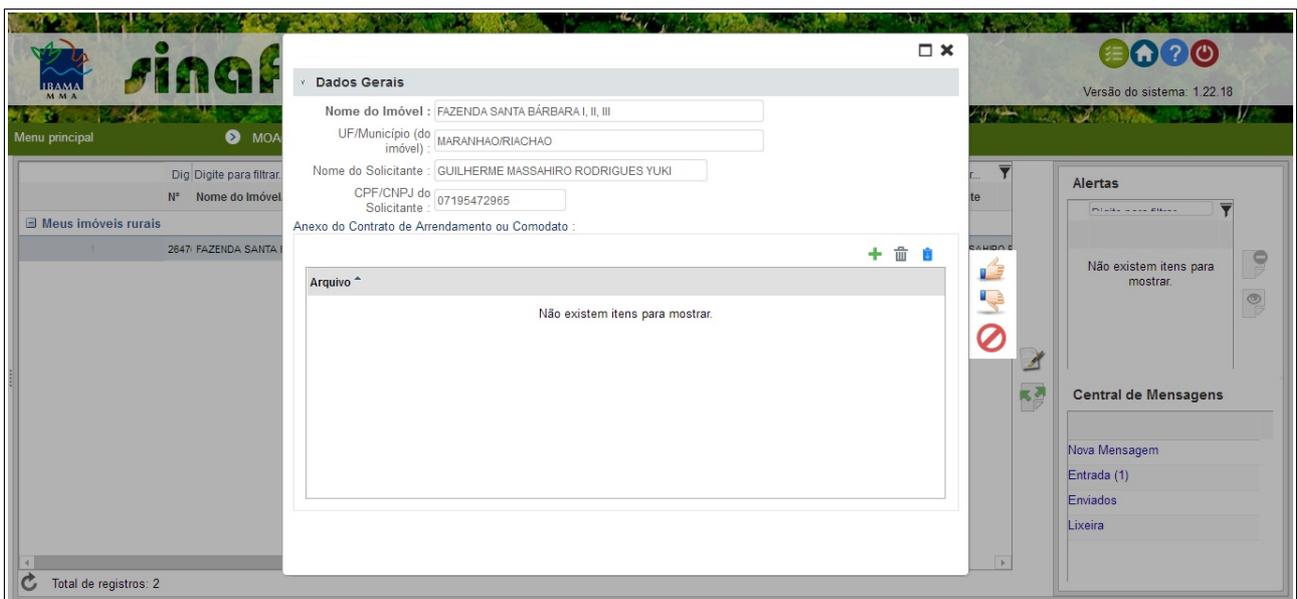




Para efetuar a operação, o arrendador deverá selecionar o pedido e clicar no botão “Analisar Solicitação” localizado na barra de ferramentas lateral.



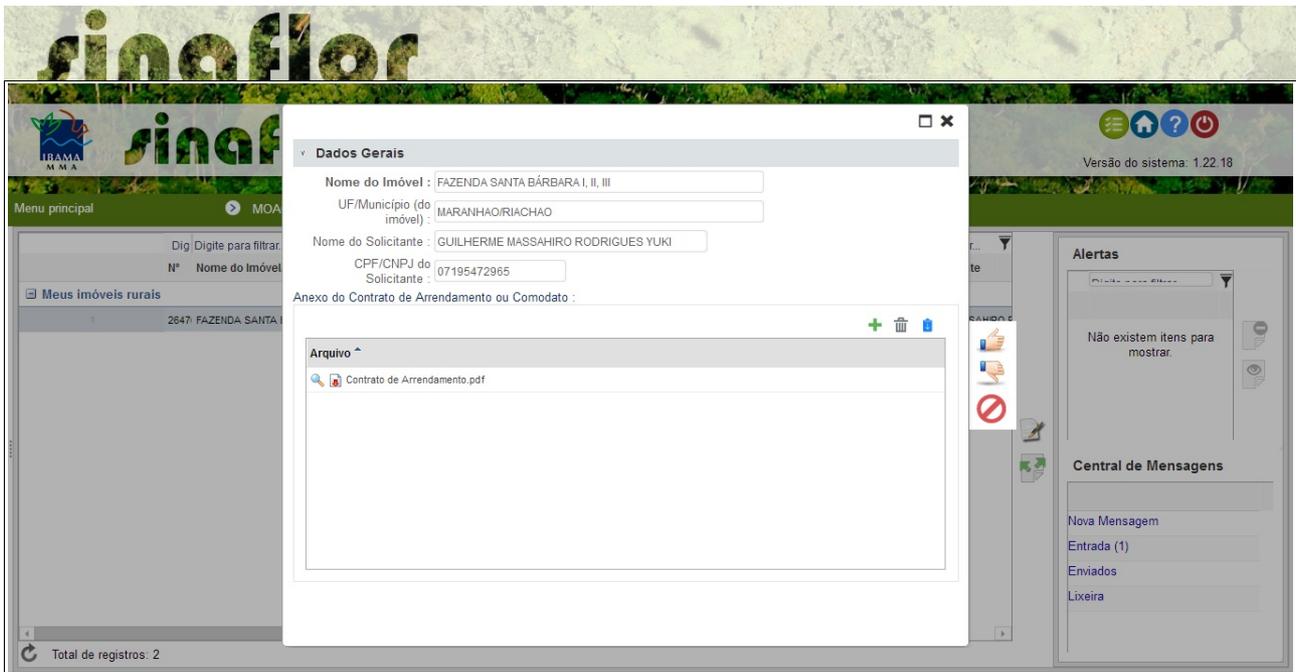
Em seguida é aberta uma nova janela para confirmação dos dados do imóvel a ser arrendado e para inserção do documento relativo ao “Contrato de Arrendamento ou Comodato”.



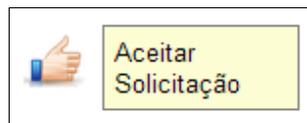
Em anexo, o arrendador tem as seguintes opções:



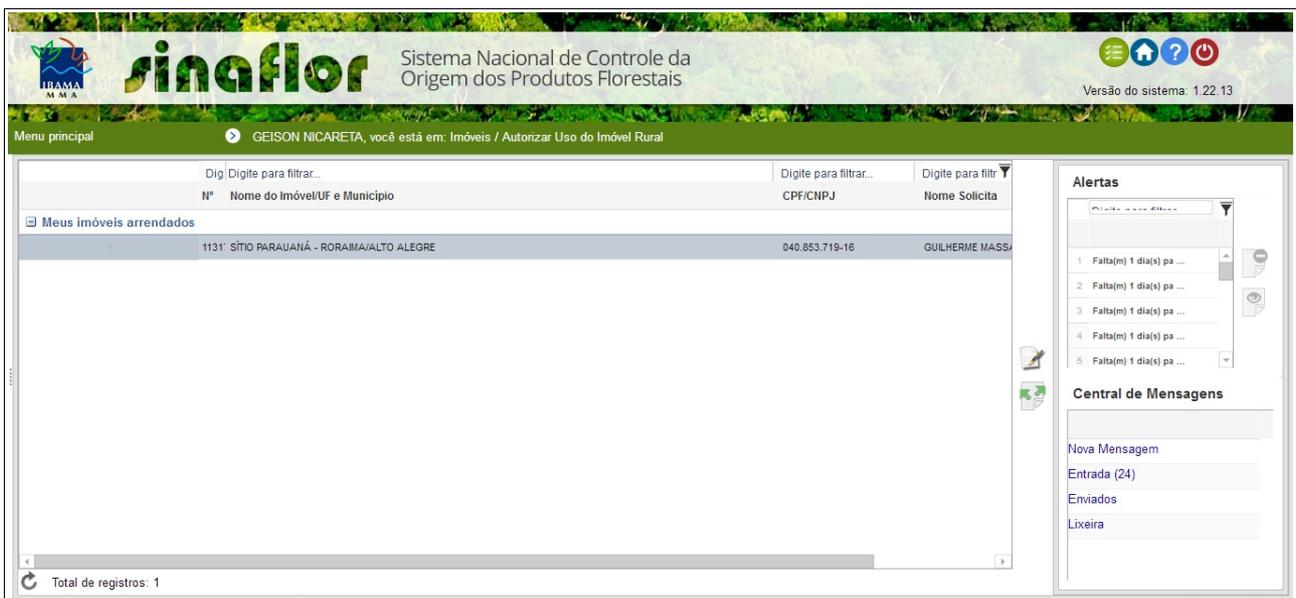
Feito a importação do contrato de arrendament, e confirmadas as informações o arrendador deverá concluir a operação.



Para conclusão basta selecionar a opção “Aceitar Solicitação”



O sistema então realizará a operação com sucesso, aparecendo agora o imóvel na lista de “Meus Imóveis Arrendados”





Já na tela do arrendatário o imóvel pode ser visualizado na condição “Imóveis de Terceiros”.

Menu principal > GUILHERME MASSAHIRO RODRIGUES YUKI, você está em: Imóveis / Buscar Imóvel Rural

Nº	CPF/CNPJ	Nome do Imóvel	UF/Município	Nº Registro CAR	Status do C
1	1131 040.853.719-16	SÍTIO PARAUANÁ	RORAIMA/ALTO ALEGRE	RR-1400050-9581A8E6A63E45D6AA3C	Ativo

Total de registros: 3

Alertas

- 1 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 2 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 3 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 4 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 5 Falta(m) 1 dia(s) pa ...

Central de Mensagens

- Nova Mensagem
- Entrada (24)
- Enviados
- Lixeira

No Módulo Licenciamento de Exploração, no cadastramento de Projetos Florestais, ao vincular imóvel rural o sistema SINAFLOR já disponibilizará o imóvel arrendado para sua eventual vinculação ao projeto florestal a ser solicitado.

Incluir Licenciamento de Exploração

Informações Gerais

Informações Complementares

- Vincular imóvel rural
- Vincular Responsável Técnico
- Informações técnicas de ativi
- Perfil Ambiental
- Inventário Florestal Amostral
- Cadastrar Cronograma
- Anexar Arquivo

Imóveis rurais disponíveis

Utilizar Imóvel Rural	CPF/CNPJ	Nome do Imóvel	UF/Município	Nº Registro
<input type="checkbox"/>	040.853.719-16	SÍTIO PARAUANÁ		RR-1400050-9581A8E6A
<input type="checkbox"/>	071.954.729-65	FAZENDA CURITIBA		RR-1400050-E7A404A0E

Polígono

Mais informações

Total de registros: 128

Alertas

- 1 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 2 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 3 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 4 Falta(m) 1 dia(s) pa ...
- 5 Falta(m) 1 dia(s) pa ...

Central de Mensagens

- Nova Mensagem
- Entrada (24)
- Enviados
- Lixeira

Esta ferramenta permitirá aos produtores rurais/empreendedores obter novas áreas para início ou ampliação de projetos florestais.