

Orientações Gerais sobre Conformidade Socioambiental

27/11/2025

1. Objetivo

Este documento tem como objetivo estabelecer diretrizes gerais sobre os procedimentos de **Conformidade Socioambiental** nas operações de crédito rural, com o objetivo de assegurar que o proponente, os imóveis vinculados à operação e as respectivas glebas financiadas estejam em conformidade com a legislação e regulamentações vigentes, em especial com o **Manual de Crédito Rural (MCR 2-9)**, a **Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal)** e a **Resolução CMN nº 5.081/2023**.

2. Identificação do Imóvel

Para fins de verificação de Impedimentos Sociais, Ambientais e Climáticos (conforme MCR 2-9), a identificação do imóvel rural - tanto aquele onde se localiza o empreendimento objeto do crédito rural quanto o utilizado como garantia — deve ser realizada com base nas informações registradas no Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), conforme disposto na Resolução CMN nº 5.081/2023, art. 1º, item 11.

O CAR é um registro obrigatório, nacional, único e permanente para todos os imóveis rurais. Caso o proprietário ou possuidor detenha diversas propriedades ou áreas contínuas, deverá realizar uma única inscrição no CAR que abranja todas essas áreas, conforme previsto na Instrução Normativa nº 2/MMA, de 6 de maio de 2014, artigos 7º e 32. Importante destacar que a existência de áreas contínuas não inscritas sob o mesmo CAR não constitui impedimento à concessão do crédito.

A identificação do imóvel garantidor da operação deve ser realizada com base em documento oficial, como a certidão de inteiro teor da matrícula no Registro Geral de Imóveis (RGI) ou a própria matrícula emitida pelo cartório competente.

Os embargos associados ao CPF do proponente ao crédito e proprietário do imóvel aplica-se exclusivamente aos imóveis embargados vinculados ao pleito, incluindo o CAR contíguo.

3. Área do Polígono a Ser Financiada

Procedimentos em caso de divergência entre a área informada na proposta e a área correspondente às coordenadas geodésicas, para fins de conformidade socioambiental:

- **Divergência até 2% (ou até 20 hectares, prevalecendo o menor valor):**

- Quando não se tratar de operação enquadrada no PROAGRO, o processo poderá prosseguir normalmente.
- Observação: Para operações enquadradas no PROAGRO, será admitida diferença máxima de 0,02 hectare.

- **Divergência superior** aos limites acima:

- As coordenadas deverão ser ajustadas para que a área reflita o valor efetivo a ser financiado.
- Recomenda-se a conferência da área utilizando a plataforma glebas.com.

2.2. Regularidade no CAR - Cadastro Ambiental Rural.

Não será concedido crédito rural para empreendimentos situados em imóveis rurais que apresentem qualquer das seguintes situações:

- a)** Não estejam inscritos no Cadastro Ambiental Rural (CAR), ou cuja inscrição esteja cancelada ou suspensa, conforme consulta ao site SICAR;
- b)** Tenham o CAR retificado com ajuste nas coordenadas geodésicas visando excluir área com possível embargo ambiental impeditivo à concessão do crédito;
- c)** Apresentem CAR omitido, com possível embargo ambiental impeditivo à concessão do crédito, e intersecção com gleba ou CAR vinculado ao mesmo CPF/CNPJ informado na proposta de crédito.

Observação: Considera-se CAR omitido aquele que seja contíguo aos imóveis vinculados à operação e pertencente ao mesmo CPF ou CNPJ informado na proposta de crédito.

Exceção I: Temporária até 30/06/2027

Os casos acima poderão ser autorizados a prosseguir até 30 de junho de 2027, desde que sejam atendidas cumulativamente as seguintes condições:

- I.** O CAR do imóvel deve estar com status ativo e condição de "aguardando análise", sem pendências documentais por parte do mutuário que impeçam sua análise;
- II.** A área embargada não pode exceder 5% (cinco por cento) da área total do imóvel, observando o disposto no item III;
- III.** Para embargos decorrentes de desmatamento ilegal com notificação emitida a partir de 2 de janeiro de 2025, a área embargada não pode ultrapassar 5% da área total do imóvel ou 20 hectares, prevalecendo o menor valor;
- IV.** O mutuário deve:
 - a)** Apresentar comprovante de pagamento das multas referentes às infrações ambientais vigentes no momento da contratação, o qual deverá compor o dossiê da operação;
 - b)** Ter protocolado projeto técnico, elaborado conforme a regulamentação vigente, junto ao órgão ambiental autuante, visando à recuperação da área

embargada por desmatamento ilegal. Esse projeto deverá integrar o dossiê da operação, e a recuperação da área deverá ser iniciada em até 6 (seis) meses após a contratação do crédito rural.

c) Isolar a área embargada por meio de cercamento ou adotar outra medida eficaz de proteção que viabilize a recuperação da vegetação nativa;

V. O mutuário ou o imóvel não pode ter sido autuado por descumprimento de embargo ambiental, conforme registros disponíveis no Cadastro de Autuações Ambientais e Embargos do IBAMA;

VI. Os recursos do crédito rural não poderão ser utilizados em atividades desenvolvidas na área embargada, exceto nos casos de financiamento de investimento com finalidade exclusiva de recuperação da vegetação nativa da área embargada;

VII. A área embargada não poderá ser utilizada para atividades agropecuárias durante toda a vigência da operação de crédito;

VIII. O imóvel rural não poderá apresentar atividade agropecuária na reserva legal nem nas áreas de preservação permanente definidas em lei, tanto no momento da contratação quanto durante toda a vigência do contrato de crédito;

IX. Quando houver embargos, o mutuário deverá apresentar justificativa técnica para a retificação do CAR, acompanhada de evidências documentais, como matrícula georreferenciada, que serão analisadas e validadas pela unidade responsável pela Conformidade Socioambiental;

X. O mutuário deverá apresentar declaração de regularidade ambiental assinada, conforme modelo disponibilizado pelo Banco.

A situação de exceção será rigorosamente verificada pelas Unidades do Banco, com o objetivo de assegurar que a operação esteja em conformidade com os requisitos regulamentares vigentes.

Exceção II – Financiamento de Recuperação Ambiental

Permitido em financiamentos cujo **objeto exclusivo** seja a recuperação da vegetação nativa em área embargada, mediante a apresentação de:

- Projeto técnico elaborado conforme a regulamentação vigente e devidamente protocolado junto ao órgão ambiental autuante, com objetivo de implementar a recuperação da área embargada por desmatamento ilegal;
- Comprovante de pagamento das multas relativas às infrações ambientais vigentes no momento da contratação, referentes ao respectivo imóvel.

Exceções e Condicionantes para Crédito Rural em Imóveis com Embargos ou Supressão de Vegetação Nativa

Nos imóveis rurais de assentamentos da reforma agrária, povos e comunidades tradicionais, e nos Projetos Públicos de Irrigação previstos na Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, quando o CAR estiver vinculado ao perímetro de uso coletivo, o impedimento anteriormente citado não se aplica à totalidade do imóvel mas apenas à área embargada e ao financiamento rural cujo proponente seja o responsável pelo embargo, conforme registrado no Cadastro de Autuações Ambientais e Embargos do IBAMA.

Identificados outros embargos vinculados à gleba ou ao imóvel garantidor, é vedada:

- A concessão de crédito à área embargada;
- O desembolso de recursos;
- A aceitação do imóvel como garantia da operação.

Nessas situações, o proponente deverá realizar os ajustes necessários.

Exceções Condicionadas

Ressalvadas as situações acima, o processo poderá prosseguir desde que sejam atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

- A área sobreposta do CAR e/ou do imóvel garantidor seja limítrofe à área embargada e não ultrapasse 2% (dois por cento) ou 5 hectares, o que for menor, da área total do imóvel;
- O embargo não esteja em nome de pessoa física ou jurídica vinculada ao CAR do imóvel objeto do pleito ou garantidor da operação, incluindo cônjuges, sócios e parentes até o terceiro grau;
- O proponente apresente justificativa técnica para a sobreposição, acompanhada de evidências documentais, como matrícula georreferenciada, ofício do órgão ambiental atestando a regularidade do imóvel, entre outros, a serem analisados e validados pelas unidades do Banco.

Supressão de Vegetação Nativa

Detectada supressão de vegetação nativa após **31 de julho de 2019**, por meio dos dados do **PRODES (INPE)**, a concessão de crédito com recursos controlados/direcionados dependerá da apresentação de ao menos um dos seguintes documentos:

- a) Autorização de Supressão de Vegetação (ASV) ou Autorização para Uso Alternativo do Solo (UAS), conforme o art. 26 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;**

- b)** Comprovante de execução ou andamento de Projeto de Recuperação de Área Degradada ou Alterada (PRAD), ou Termo de Compromisso do Programa de Regularização Ambiental (PRA), aprovado pelo órgão ambiental competente;
- c)** Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado com o Ministério Público para fins de regularização ambiental;
- d)** Laudo técnico de sensoriamento remoto, sob responsabilidade da instituição financeira, comprovando a ausência de desmatamento após 31 de julho de 2019. Esse laudo poderá ser apresentado pelo cliente e validado pelo Banco.

O proponente deverá, adicionalmente, apresentar Declaração de Regularidade Ambiental (modelo do banco) devidamente assinada.

É vedada a concessão de crédito rural para projetos ou orçamentos que prevejam a supressão de vegetação nativa, inclusive como contrapartida de recursos próprios.

Caso o projeto, proposta ou orçamento contenha previsão de inversão que exija a apresentação da ASV, o crédito rural não poderá ser concedido. No entanto, se a área sobreposta do CAR for limítrofe à área de alerta PRODES e não ultrapassar 2% da área total do imóvel, a proposta poderá prosseguir.

A supressão de vegetação nativa não poderá constar no projeto ou orçamento do financiamento, nem como contrapartida de recursos próprios. Os demais itens necessários ao empreendimento poderão ser financiados.

Sobreposição da Gleba com Áreas de Preservação

As glebas a serem financiadas não podem estar sobrepostas às seguintes áreas:

- Reserva Legal: Caso a consulta identifique sobreposição da gleba com área de reserva legal, a gleba deverá ser ajustada.
 - Observação: Em caso de divergência entre o recibo/demonstrativo do CAR e a ferramenta de conformidade socioambiental disponibilizada pelo Banco, poderá ser considerada a informação constante no demonstrativo do CAR, desde que validada por meio de consulta pública no site do SICAR.
- Área de Preservação Permanente (APP): Se houver sobreposição identificada, a gleba também deverá ser ajustada.

Glebas Financiadas Contidas no(s) CAR(s) dos Imóveis Envolvidos

As glebas informadas na proposta devem estar integralmente contidas nos CARs dos imóveis vinculados à atividade produtiva. Caso alguma gleba esteja fora do CAR, total ou parcialmente, caberá ao proponente realizar os ajustes necessários.

Sobreposição entre Glebas a Serem Financiadas

As glebas informadas na proposta não podem se sobrepor entre si quando forem incompatíveis. Havendo sobreposição total ou parcial, o proponente deverá providenciar os ajustes cabíveis.

Sobreposição do CAR com Unidades de Conservação ou Florestas Públicas Não Destinadas

Não será concedido crédito rural para empreendimentos situados em imóveis rurais total ou parcialmente inseridos em:

- Unidades de Conservação, conforme registro no Cadastro Nacional de Unidades de Conservação (CNUC) do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA), exceto quando a atividade econômica estiver em conformidade com o Plano de Manejo da Unidade, respeitando o disposto no art. 28 da Lei nº 9.985/2000 e as normas específicas aplicáveis às populações tradicionais beneficiárias ou residentes, conforme Decreto nº 4.340/2002.
- Unidades de Conservação de domínio exclusivamente público: A vedação aplica-se apenas a empreendimento inserido total ou parcialmente em imóveis cujo processo de regularização fundiária tenha sido concluído, conforme regulamentação vigente.
- Unidades de Conservação de Proteção Integral ou suas Zonas de Amortecimento: Havendo sobreposição identificada, o processo deverá ser devolvido ao proponente, salvo exceções previstas no MCR 2-9.
- Florestas Públicas Tipo B (Não Destinadas): Não será concedido crédito rural para empreendimentos em imóveis total ou parcialmente inseridos nessas áreas, conforme registro no Cadastro Nacional de Florestas Públicas (CNFP) do Serviço Florestal Brasileiro (SFB).
 - ⊖ Exceção: A vedação não se aplica a imóveis com título de propriedade ou com até 15 módulos fiscais, desde que a área do empreendimento não esteja inserida, total ou parcialmente, na Floresta Pública Tipo B.

OBS: O impedimento tratado acima, se estende à área integral do CAR.

Sobreposição do CAR dos Imóveis vinculados à Proposta com TERRAS INDÍGENAS

A sobreposição do Cadastro Ambiental Rural (CAR) dos imóveis beneficiados com o crédito — seja como objeto do empreendimento, garantia ou destinado ao suporte forrageiro/apascentamento de animais — com Reservas Indígenas homologadas, regularizadas ou definidas no Sistema Indigenista de Informações da FUNAI será permitida exclusivamente em operações de crédito destinadas à população indígena.

Esse impedimento aplica-se à área integral do imóvel rural (CAR), sendo vedada a concessão de crédito rural em qualquer outra situação que envolva sobreposição com terras indígenas, conforme os critérios estabelecidos nos normativos vigentes.

Sobreposição do CAR dos imóveis com TERRITÓRIOS QUILOMBOLAS

A sobreposição do Cadastro Ambiental Rural (CAR) dos imóveis beneficiados com o crédito — seja como objeto do empreendimento, garantia ou destinado ao suporte forrageiro/apascentamento de animais — com territórios quilombolas será permitida exclusivamente quando o proponente for integrante do grupo remanescente da comunidade quilombola onde se localiza a área do empreendimento, conforme previsto na legislação vigente.

Essa condição visa assegurar o respeito aos direitos territoriais das comunidades quilombolas e será analisada com base nos critérios estabelecidos em norma específica.

Sobreposição do CAR dos Imóveis vinculados à Proposta com ASSENTAMENTOS

A sobreposição do Cadastro Ambiental Rural (CAR) dos imóveis beneficiados com o crédito — seja como objeto do empreendimento, garantia ou destinado ao suporte forrageiro/apascentamento de animais — com CAR de assentamento rural será permitida exclusivamente quando o proponente for assentado.

O processo poderá prosseguir nas seguintes situações:

- Quando a área sobreposta do CAR for limítrofe à área do assentamento e não ultrapassar 5% (cinco por cento) da área total do imóvel;
- Independentemente do percentual de sobreposição, se o imóvel possuir matrícula registrada no Sistema de Gestão Fundiária do INCRA (SIGEF).

Nos casos de imóveis com Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), o CAR não pode ser individualizado. Nesses casos, o proponente deverá apresentar o CAR coletivo do assentamento correspondente.

Para assentamentos que permitem a venda ou o desmembramento da área, o processo de análise poderá seguir desde que sejam apresentados documentos oficiais do imóvel, tais como:

- Certidão do SIGEF;
- Escritura pública;
- Certidão de matrícula;

- Outros documentos equivalentes.

Além disso, o proponente deverá apresentar Declaração de Regularidade Ambiental assinada, conforme modelo disponibilizado pelo Banco.

Sobreposição do CAR dos Imóveis Vinculados à Proposta com OUTRO(s) CAR(s)

Caso a pesquisa identifique sobreposição do CAR do imóvel beneficiado com o crédito — seja como objeto do empreendimento, garantia ou destinado ao suporte forrageiro/apascentamento de animais — na condição "aguardando análise", com outro CAR vinculado ao mesmo CPF/CNPJ cuja situação seja "pendente" ou "suspense", o proponente deverá realizar os devidos ajustes para que permaneça apenas 1 CAR para o imóvel.

Se a sobreposição ocorrer com CAR(s) de titularidade distinta (outro CPF/CNPJ), com situação "ativo", e o proponente apresentar documentação comprobatória da propriedade do imóvel, como título de domínio, o processo poderá prosseguir sem impedimentos.

Na ausência de documentação comprobatória da propriedade e não havendo restrições impeditivas ao crédito na área sobreposta, o processo poderá seguir desde que:

- O proponente seja notificado para apresentar justificativa formal por escrito sobre a sobreposição;
- Seja cientificado da necessidade de regularização da situação fundiária e ambiental.

Quando a área sobreposta for de até 5% da área total do imóvel, a proposta poderá prosseguir sem a necessidade de observância dos procedimentos descritos acima.

Cadastro de Empregadores do MTE - Ministério do Trabalho e Emprego.

Caso a pesquisa identifique que o CPF ou CNPJ do proponente consta em lista restritiva (**Lista de Trabalho Análogo à Escravidão**), fica vedada a concessão do crédito rural, bem como o desembolso de recursos, devendo o processo ser devolvido ao proponente para os devidos encaminhamentos.

Código SNCR e NIRF/CIB

Nas operações em que é exigido o envio do Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel rural, o preenchimento dos campos SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural) e NIRF/CIB (Número do Imóvel na Receita Federal / Cadastro Imobiliário Brasileiro) é obrigatório.

Essa obrigatoriedade não se aplica às operações realizadas ao amparo do Pronamp ou do Pronaf, nas quais o preenchimento desses campos é facultativo.

Regularização da Reserva Legal em Imóveis Rurais

1. Imóveis com até 4 (quatro) módulos fiscais

Nos casos de imóveis rurais com até quatro módulos fiscais que, em 22 de julho de 2008, possuíam área de Reserva Legal inferior ao percentual exigido pelo art. 12 da Lei nº 12.651/2012, devem ser observados, cumulativamente, os seguintes critérios:

- A comprovação da situação será realizada por meio do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Deve-se considerar a área rural consolidada informada no CAR, conforme §2º do art. 3º da Lei nº 12.651/2012, que define como área rural consolidada aquela com ocupação antrópica preexistente à data de 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitindo-se, neste último caso, o regime de pousio;
- A área de reserva legal deverá ser o resultado da área do imóvel menos a área consolidada, limitada ao percentual legal, conforme determina a Lei 12.651/2012.
- A área objeto de financiamento deve estar contida na área consolidada, independentemente da área de Reserva Legal apresentada no recibo do CAR.

2. Imóveis com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais

Para imóveis com área superior a quatro módulos fiscais, caso seja identificada a necessidade de recomposição da Reserva Legal, o proprietário ou possuidor — ou seus sucessores — poderá regularizar a situação, independentemente da adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), adotando uma ou mais das seguintes alternativas, conforme art. 66 da Lei nº 12.651/2012:

- 1. Permitir a regeneração natural da vegetação na área de Reserva Legal (art. 66, II);
- 2. Realizar a compensação da Reserva Legal (art. 66, III), desde que a propriedade esteja previamente inscrita no CAR.

A compensação poderá ser feita por meio de:

- a) Aquisição de Cota de Reserva Ambiental (CRA);
- b) Arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal;
- c) Doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária;

- d) Cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirido de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma.

As áreas utilizadas para compensação devem atender aos seguintes requisitos (art. 66, §6º):

- Ser equivalentes em extensão à área da Reserva Legal a ser compensada;
- Estar localizadas no mesmo bioma da área de Reserva Legal a ser compensada;
- Quando situadas fora do Estado, devem estar em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados.

A compensação não poderá ser utilizada como forma de viabilizar a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo. (Lei nº 12.651/2012, art. 66, §9º)

OBS: A situação da compensação deverá estar registrada tanto na matrícula do imóvel que abriga a área de reserva quanto na matrícula do imóvel ao qual a reserva legal se refere, ou ainda nos respectivos registros do CAR de ambos os imóveis.

3- Recomposição da Reserva Legal

Nos termos do art. 66 da Lei nº 12.651/2012, a recomposição da Reserva Legal poderá ser adotada como alternativa de regularização ambiental e deverá observar os seguintes critérios:

- A recomposição deve atender às diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Sisnama;
- O prazo para conclusão é de até 20 (vinte) anos, sendo obrigatória a recomposição de, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área total necessária a cada 2 (dois) anos;
- A área recomposta poderá ser explorada economicamente, conforme previsto na legislação vigente.

Modalidades de Recomposição

A recomposição poderá ser realizada por meio de plantio intercalado de espécies nativas com exóticas ou frutíferas, em sistema agroflorestal, desde que observados os seguintes parâmetros:

- a) As espécies exóticas devem ser combinadas com espécies nativas de ocorrência regional;
- b) A área recomposta com espécies exóticas não poderá exceder 50% da área total a ser recuperada.

Financiamento via FNE Verde/Recuperação Ambiental

Nas operações de crédito vinculadas ao Programa de Financiamento à Sustentabilidade Ambiental – FNE Verde/Recuperação Ambiental, a recomposição da Reserva Legal deverá ser previamente autorizada pelo órgão ambiental competente. A licença ou autorização para recomposição deverá ser apresentada ao Banco antes da formalização do financiamento.

-X-X-X-