


**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**
**Instituto Estadual de Florestas**
**URFBio Mata - Núcleo de Apoio Regional de Juiz de Fora**
**Parecer nº 34/IEF/NAR JUIZ DE FORA/2023**
**PROCESSO Nº 2100.01.0004103/2023-96**
**PARECER ÚNICO**
**1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL**

Nome: <i>E D Duque Administração de Imóveis Ltda.</i>	CNPJ: <i>32.524.500/0001-19</i>	
Endereço: <i>Rua Coronel Onofre Augusto de Paula, nº 267</i>	Bairro: <i>Centro</i>	
Município: <i>Chácara</i>	UF: <i>MG</i>	CEP: <i>36.110-000</i>
Telefone: <i>(32) 99927091</i>	E-mail: <i>contato.rcambiental@gmail.com</i>	

O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel?

Sim, ir para o item 3     Não, ir para o item 2

**2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

Nome: -	CPF/CNPJ: -	
Endereço: -	Bairro: -	
Município: -	UF: -	CEP: -
Telefone: -	E-mail: -	

**3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Denominação: <i>Gleba 8 - Sítio da Cachoeira</i>	Área Total (ha): <i>8,4277ha</i>
Registro nº (se houver mais de um, citar todos): <i>Matrícula nº 031.096, Livro 2, Folha 1, Comarca de Juiz de Fora/MG</i>	Município/UF: <i>Chácara/MG</i>

Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): *MG:3115904-2099.27BC.B12A.435E.A41D.9D47.27B8.7773*

**4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA**

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade

<i>Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP</i>	0,049852	ha
---	----------	----

## 5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sigras 2000)	
				X	Y
-	-	-	-	-	-

## 6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado a área	Especificação	Área (ha)
-	-	-

## 7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional (quando couber)	Área (ha)
-	-	-	-

## 8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO

Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade
-	-	-	-

## 1. HISTÓRICO

Data de formalização/aceite do processo: 09/02/2023

Data de emissão do parecer técnico: 06/06/2023

No dia 09/02/2023 foi formalizado junto ao Instituto Estadual de Florestas, por meio da URFBio Mata, o Processo Administrativo DAIA nº 2100.01.0004103/2023-96 instruído através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, por representante da empresa E D Duque Administração de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 32.524.500/0001-19, requerendo autorização para intervenção ambiental com finalidade de regularizar atividade de parcelamento de solo, localizada no município de Chácara/MG.

Na sequência, em 11/05/2023, o processo foi atribuído para análise técnica ao servidor João Paulo de Oliveira, MASP: 1.147.035-8, Analista Ambiental do Núcleo de Apoio Regional – NAR Juiz de Fora, com consequente conclusão da análise em 06/06/2023.

## 2. OBJETIVO

É objetivo deste parecer analisar tecnicamente o requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental formalizado em caráter prévio na modalidade de "Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP

em uma área de 0,049852ha, na Gleba 8, desmembrada do Sítio Cachoeira, no município de Chácara/MG, nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 684.908,70mE e 7.601.485,40mS, com finalidade de executar atividade de infraestrutura de loteamento de solo urbano, requerido por representante da empresa E D Duque Administração de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 32.524.500/0001-19, no tocante ao processo administrativo nº 2100.01.0004103/2023-96.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

#### 3.1. Caracterização do imóvel:

Consta informado no requerimento e nos estudos que o imóvel onde se localiza a área de intervenção ambiental requerida é denominado "Gleba 8 - Sítio da Cachoeira", possui área total de 8,4277ha sob matrícula nº 31.096, Livro 2, Folha 1.

Foi apresentada ao processo cópia da Certidão de Inteiro Teor (Escritura Pública) do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG, Gleba 8, desmembrada do Sítio Cachoeira, Chácara - MG, com área total de 130.977,11m<sup>2</sup>, sob a matrícula nº 031.096, Livro; 2 Folha; 1, com vários proprietários e com as seguintes descrições:

- AV-1-031096, de 26 de dezembro de 2002, Reserva Legal Averbada "de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal firmado pelos proprietários junto ao IEF em 11/11/2002, instruído de planta topográfica e memorial descritivo, elaborado por Júlio Cesar Pinto monteiro, CREA nº 16901-D, arquivado do imóvel aqui descrito com área de 26.183,42m<sup>2</sup> em 3 (três) áreas; designados de Área 8 com 17.548,06m<sup>2</sup>, Área 9 com 3.934,68m<sup>2</sup> e Área 10 com 4.700,68m<sup>2</sup>, devidamente demarcados na planta topográfica e foram destinadas a Reserva Florestal Legal nos termos da Lei nº 4771, de 15/09/1965".
- AV-3-031096, de 22 de setembro de 2020, "fica aqui constatado que o imóvel passou a integrar o perímetro urbano do Município de Chácara/MG - delimitado pela Lei nº 450/96, na Zona de Expansão urbana, tendo sido alterado sua destinação para fins urbanos".
- AV-4-031096, de 22 de setembro de 2020, "de acordo com a documentação arquivada, inclusive planta e memorial descritivo elaborado pela RT (Responsabilidade Técnica) de Lívia Alves Lagrota, CREA/MG nº 201.667-D e em conformidade com o art. 213, II da Lei 6.015/73, fica retificada a área do imóvel aqui descrito para 84.277m<sup>2</sup>".
- AV-5-031096, de 08 de novembro de 2021 (protocolo de 20/09/2021), "Compra e Venda, tendo como adquirente a E D Duque Administração de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 32.524.500/0001-19, com sede na Rua Coronel Onofre Augusto de Paula, nº 267, Bairro Centro, Chácara/MG".

#### 3.2 Cadastro Ambiental Rural:

Como mencionado acima, há na matrícula nº 31.096 do imóvel o registro "AV-3-031096", com a informação acerca de sua descaracterização pelo Município de Chácara/MG, passando a se situar em "zona de expansão urbana". Desta forma, o processo não foi instruído com informações do CAR.

Porém, em consulta ao Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – Sicar foi possível constatar que o imóvel foi registrado com CAR nº MG-3115904-2099.27BC.B12A.435E.A41D.9D47.27B8.7773, cadastrado em 28/11/2016 onde, foram demarcadas as seguintes áreas:

- Área total: 8,4398ha (0,3517 módulos fiscais);
- Área de reserva legal: 2,2892ha;
- Área de preservação permanente: 0,6468ha;
- Área total de remanescentes de vegetação nativa: 0,0000ha;
- Área consolidada: 7,6945ha.

**Qual a situação da área de reserva legal:**

- A área está preservada: -  
 A área está em recuperação: -  
 A área deverá ser recuperada: 2,618342ha.

**Formalização da reserva legal:**

- Proposta no CAR     Averbada     Aprovada e não averbada.

**Número do documento:** Matrícula nº 31.096 - AV-1-031096, de 26 de dezembro de 2002.

**Qual a modalidade da área de reserva legal:**

- Dentro do próprio imóvel;  
 Compensada em outro imóvel rural de mesma titularidade;  
 Compensada em imóvel rural de outra titularidade.

**Quantidade de fragmentos vegetacionais que compõe a área de reserva legal:** 3 (três) fragmentos.

**Parecer sobre o CAR:** Conforme descrições acima e observado na Figura 1 anexada a este parecer, constatou-se divergências significativas de informações acerca da localização exata das áreas de Reserva Legal da propriedade Gleba 8 - Sítio da Cachoeira (matrícula nº 31.096), onde:

- Há na matrícula 31.096, por meio da AV-1-031096, de 26/12/2002, a averbação de uma área de Reserva Legal de 2,618342ha, distribuída em 3 (três) áreas, sendo designadas na planta como “Área 8” com 1,754806ha, “Área 9” com 0,393468ha e “Área 10” com 0,470068ha (Figura 1 – A).
- No registro CAR MG-3115904-2099.27BC.B12A.435E.A41D.9D47.27B8.7773 foi demarcada uma área total de Reserva Legal de 2,29ha, dividida em três glebas, sendo 1,3237ha; 0,9404ha; e 0,0311ha (Figura 1 – B).

- Nos autos do processo de requerimento de intervenção no SEI, foram apresentados arquivos georreferenciados de três áreas descritas como “áreas verdes”, considerando a descaracterização da área como rural para expansão urbana, totalizando uma área de 2,4626ha, dividida em: área verde 8 com 1,6054ha; área verde 9 com 0,3880ha; e área verde 10 com 0,4692ha (Figura 1 – C).

Foram também observadas divergências nas áreas da propriedade e das faixas de APP apresentadas no processo e demarcadas no CAR.

Ainda, tem-se que, durante análise técnica do processo nº 2100.01.0054366/2020-34 referente a um requerimento de relocação de Reserva Legal de uma propriedade distinta (matrícula nº 31.089 – Gleba 1), onde se pretendida relocate sua Reserva Legal para a propriedade matrícula nº 31.096 – Gleba 8, foi realizada vistoria técnica no local em 02/03/2021, como consta no Auto de Fiscalização nº 90.122/2021 respectivo, constatando-se que as três glebas das áreas de Reserva Legal da propriedade averbadas na matrícula encontravam-se ocupadas por pastagem com predominância de vegetação herbácea como: capim-brachiária, capim-gordura, sapé, algumas espécies nativas isoladas e eucalipto, sendo, portanto, constatado descumprimento das medidas de recomposição florestal previstas no Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, para o qual foram tomadas as providências cabíveis, por meio do Auto de Infração nº 141.614/2021.

Logo, verificou-se que a localização e composição da Reserva Legal não estão de acordo com a legislação vigente para fins de deferimento da intervenção requerida.

### **3.3. Caracterização do empreendimento e do histórico de licenciamento ambiental:**

A empresa E D Duque Administração de imóveis Ltda., encontra-se inscrita no CNPJ nº 32.524.500/0001-19, com sede na Rua Coronel Onofre Augusto de Paula, nº 267, Centro, Chácara/MG, sendo apresentada cópia do “*Contrato de Constituição de E D Duque Administração de imóveis Ltda.*”, que constitui sociedade empresária limitada com objeto social para “*incorporação imobiliária com o propósito específico para administrar a construção e posterior venda dos terrenos na Gleba 8, desmembrada do Sítio Cachoeira em Chácara - MG, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG no Livro 2, sob a matrícula 08 de novembro de 2021 (protocolo de 20/09/2021)*”.

Em conformidade com o documento de RE-Ratificação de terceira alteração contratual de sociedade empresária limitada E D Duque Administração de Imóveis Ltda, CNPJ nº 32.524.500/0001-19, são os únicos sócios Emerson Damião Duque, nacionalidade brasileira, empresário, solteiro, data de nascimento 27/09/1978, nº do CPF 038.371.366-80; e Maria Aparecida Duque, nacionalidade brasileira, empresária, divorciada, nº do CPF 964.504.286-00, ambos com residência na Rua Coronel Onofre Augusto de Paula, número 267, Centro, Chácara/MG, CEP 36.110-000, aos quais é cabível a administração da empresa.

Foi juntado também o comprovante do CNPJ da empresa com situação cadastral “ativa” com data de abertura 22/01/2019, para a atividade principal “68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária (Dispensada\*)” e outras secundárias “41.10-7-00 Incorporação de empreendimentos imobiliários”, “41.20-4-00 - Construção de edifícios”, “42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente”, “43.13-4-00 - Obras de terraplenagem”, “68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada \*)” e “68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios”; e cópias do documento de identificação pessoal e de comprovante de endereço residencial da sócia e administradora, Maria Aparecida Duque, qualificada acima.

**- Do histórico de licenciamento ambiental do empreendimento:**

O requerimento objetiva autorização para intervenção ambiental para instalação de atividade de infraestrutura de parcelamento do solo com fins residenciais, sendo informado no requerimento que o empreendimento não possui licença ambiental emitida pelo órgão ambiental competente, bem como que a modalidade de licenciamento ambiental é “*não passível*”, critério locacional declarado como “0”, porém, não foi informada a “Classe” de enquadramento do porte/potencial poluidor da atividade, com base na atividade listada no anexo único da Deliberação Normativa Copam nº 217/2017 por meio do código “*E-04-01-4 - Loteamento de Solo Urbano, exceto distritos industriais e similares*”, parâmetro “área total de 8,4277ha”.

Em consulta ao Siam/Sisema pelo CNPJ nº 32.524.500/0001-19, observou-se não haver processo formalizado em nome da empresa; e em consulta realizada junto ao Sistema de Decisões dos Processos de Licenciamento Ambiental do Sisema, não há registro de decisão de processo pelo mesmo CNPJ da empresa.

**- Do histórico de infrações ambientais:**

No tocante ao histórico de infrações ambientais da empresa E D Duque Administração de Imóveis Ltda., em consulta ao sistema de controle de autos de infração do Sisema – CAP, pelo mesmo CNPJ nº 32.524.500/0001-19, não foi observado qualquer registro de autuação.

Entretanto, em consulta aos documentos pessoais dos sócios proprietários da empresa, no CPF (964.504.286-00) de Maria Aparecida Duque, não foi observado qualquer registro de autuação; e no CPF (038.371.366-80) de Emerson Damião Duque, foram observados os seguintes registros de autuações (Figura 2 anexa):

**1.** Auto de Infração nº 87.331/2014, lavrado pela PMMG Ambiental em 21/03/2014, por “*intervir em uma APP (brejo) através de movimentação de terra a menos de 50 metros da área brejosa sem autorização do órgão ambiental competente*”, nas coordenadas geográficas lat. 21º40'38,7" e long. 43º13'23,5", aplicando-se as penalidades de multa simples e embargo das atividades de intervenção em APP até a regularização junto ao órgão ambiental, com situação atual no sistema “Remetido”.

**2.** Auto de Infração nº 163.636/2015, lavrado pela PMMG Ambiental em 30/09/2015, por “*desrespeitar embargo do Auto de infração nº 87.331/2014 do IEF de 21/03/2014*”, nas coordenadas geográficas lat. 21º40'37,8" e long. 43º13'23,5", aplicando-se as penalidades de multa simples e embargo das atividades de intervenção em APP (nascente) até a regularização junto ao órgão ambiental, com situação atual no sistema “Quitado”.

**3.** Auto de Infração nº 163.637/2015, lavrado pela PMMG Ambiental em 30/09/2015, por “*cortar uma árvore esparsa sem proteção especial, árvore esta denominada de mangueira sem autorização do órgão ambiental competente*”, nas coordenadas geográficas lat. 21º40'39,2" e long 43º13'21,3", aplicando-se as penalidades de multa simples e o rendimento lenhoso foi retirado do local, sendo acrescido de R\$35,05 o valor do auto de infração, com situação atual no sistema “Quitado”.

**4.** Auto de Infração nº 61.501/2016, lavrado pela PMMG Ambiental em 18/07/2016, por “*lançar resíduos sólidos provenientes de construção civil a céu aberto, sem tratamento prévio em área urbana sem autorização do órgão ambiental competente numa área de*

0,0600ha", nas coordenadas geográficas lat. 21º40'35,9" e long. 43º13'25,1", aplicando-se as penalidades de multa simples e embargo do lançamento de resíduos sólidos proveniente da construção civil na área fiscalizada, com situação atual no sistema "Quitado".

## 5. Auto de Infração nº 141.614/2021:

Como citado acima, em data passada, foi formalizado o processo administrativo nº 2100.01.0054366/2020-34 junto ao IEF de requerimento para relocação de Reserva Legal da propriedade Gleba 1 (matrícula nº 31.089) para a propriedade Gleba 8 (matrícula nº 31.096), onde, foi realizada vistoria no local em 02/03/2021, com consequente lavratura do Auto de Fiscalização nº 90.122/2021, sendo constatadas intervenções irregulares em ambas propriedades, resultando na decisão pelo indeferimento do processo e das aplicações das penalidades cabíveis, por meio do Auto de Infração nº 141.614/2021 lavrado em 15/03/2021, com base no Anexo III, código 309 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, com situação atual no sistema "Emitido", pelas seguintes infrações:

A) Propriedade Gleba 1 – matrícula nº 31.089, "por desenvolver atividades de parcelamento do solo e edificações, que dificultem ou impeçam a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação em uma área de 0,8281ha de Reserva Legal Averbada na matrícula nº 31089 da propriedade Gleba 01 desmembrada do Sítio Cachoeira, sem autorização prévia do Órgão Ambiental Competente" nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 683.878mE e 7.601.724mS, aplicando-se as penalidades de multa simples e de demolição da obra construída em Reserva Legal e a suspensão total das atividades no local;

B) Propriedade Gleba 1 – matrícula nº 31.089, "por desenvolver atividades de parcelamento do solo e edificações, que dificultem ou impeçam a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação em uma área de 1,0633ha de Área de Preservação Permanente de curso d'água, matricula nº 31089 da propriedade Gleba 01, desmembrada do Sítio Cachoeira, sem autorização prévia do Órgão Ambiental Competente", nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 683.782mE e 7.601.782mS, aplicando-se as penalidades de multa simples e de demolição da obra construída em Área de Preservação Permanente e a suspensão total das atividades no local; e

C) Propriedade Gleba 8 – matrícula nº 31.096, "por desenvolver atividades que dificultem ou impeçam a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação em uma área de 2,618342ha de Reserva Legal Averbada na matricula n 31096 da propriedade Gleba 08, desmembrada do Sítio Cachoeira, sem autorização prévia do Órgão Ambiental Competente" nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 684.790mE e 7.601.554mS, aplicando-se a penalidade de suspensão das atividades de intervenção ambiental em Reserva Legal Averbada.

## 4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

### 4.1. Do requerimento para intervenção ambiental:

Foi formalizado o presente Processo Administrativo nº 2100.01.0004103/2023-96 junto ao sistema SEI, em nome da empresa E D Duque Administração de Imóveis Ltda., CNPJ nº 32.524.500/0001-139, onde, dentre os demais documentos apresentados, encontra-

se o “*Requerimento para Intervenção Ambiental*”, assinado eletronicamente por Denilson Rabelo Duarte, inscrito no CPF nº 046.905.746-77, Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA nº 195550/D, para o qual não foi apresentada a devida procuração acompanhada de cópia de documento de identificação (RG e CPF), quando este não for o cadastrado no SEI, concedendo-lhe poderes para representação junto ao IEF.

Foram anexados aos autos do processo os seguintes estudos técnicos: Projeto de Intervenção Ambiental Simplificado – PIAS; Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional; e Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA; todos elaborados sob responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal, Eularindo Lopes Duarte, CREA/MG nº 8.500/D, ART nº MG20221697989.

E para a “*Elaboração dos estudos, projetos, mapas, plantas topográficas georreferenciadas, e demais itens necessários ao processo de intervenção ambiental*”; foi apresentada ART nº 20221684789 do Engenheiro Civil Marcus Pimentel Sinhoroto, Registro CREA/MG nº 32.032-D, da empresa Consultora Gomes & Sinhoroto Serviços de Topografia.

#### **4.2. Da caracterização da área requerida para intervenção ambiental:**

A área total requerida de intervenção ambiental é de 0,049852ha, sendo formalizado processo em caráter prévio na modalidade de “Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Áreas de Preservação Permanente – APP”, localizada na propriedade denominada Gleba 8, Sítio Cachoeira, no município de Chácara/MG, nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 684.908,70mE e 7.601.485,40mS (Figura 3 anexa).

A intervenção na faixa de APP requerida objetiva a implantação de parte do sistema viário de um empreendimento urbanístico, predominantemente residencial, denominado Loteamento Santa Luzia, que corresponde a um empreendimento imobiliário de loteamento de solo urbano.

A propriedade possui uma área total de 8,42ha, onde, conforme consta descrito no Projeto de Intervenção Ambiental Simplificado e na planta, o empreendimento imobiliário de parcelamento do solo ocupará uma área total de 69.676,37m<sup>2</sup>; sendo, desta área, 34.021,21m<sup>2</sup> será para implantação dos lotes a serem comercializados; 7.958,09m<sup>2</sup> para vias de acesso interno, de ruas e passeios; 942,51m<sup>2</sup> para área de servidão; e 26.436,59m<sup>2</sup> de áreas institucionais, restando 14.600,63m<sup>2</sup> como área remanescente destinada ao uso privativo do empreendedor.

A intervenção ambiental requerida na APP, como informado no estudo, em 498,52m<sup>2</sup>, está localizada na margem direita do curso d’água denominado Córrego dos Pintos, e objetiva a implantação de parte do sistema viário que ocupará uma área total de 7.958,09 m<sup>2</sup> do empreendimento Residencial Santa Luzia, onde, o “*solo encontra-se parcialmente exposto com ocorrência de vegetação rasteira, constituída principalmente por gramíneas forrageiras e não há a presença de espécies arbóreas ou arbustiva isoladas*” e “*a topografia na área de inserção do empreendimento em estudo varia de suave a ligeiramente ondulado, com inclinação que vai de 5 a 25º*”.

Se tratando de intervenção na faixa de APP para implantação de atividade permanente, não foi elaborado laudo ou estudo técnico que comprove a inexistência de riscos de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos accidentais de massas

rochosas com a implantação do empreendimento, conforme disposto na Resolução Conama 369/2006.

#### **4.3. Da medida compensatória proposta:**

Como medida compensatória pela intervenção ambiental requerida para “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP”, foi proposto um Projeto de Recomposição de Áreas Degradas e Alteradas – PRADA, que prevê o uso de técnica de plantio de 216 mudas com espaçamentos de 3x2m entre elas, com espécies arbóreas e arbustivas nativas divididas entre pioneiras, secundárias e clímax, em uma área total de 1.295,99m<sup>2</sup> (0,129599 ha), 1 (uma) só gleba localizadas em área de preservação permanente - APP, na margem do Córrego dos Pintos, no próprio imóvel, nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 684.814,70mE e 7.601.522,07mS. Ainda, observou-se que a área proposta está inserida em uma das glebas de Reserva Legal averbada na matrícula do imóvel (Gleba 8), como demonstrado na Figura 5 anexa.

#### **4.4. Das taxas por serviços prestados pelo IEF:**

Foram apresentados comprovantes de pagamentos de taxas por serviços prestados pelo IEF, no valor total devido para o ano de 2023 de R\$775,68 para a área requerida de 0,049852ha, conforme listado a seguir:

- Taxa de expediente (nº documento: 1401227575319), no valor de R\$734,63 pago em 17/11/2022, para “*taxa de análise referente ao processo de intervenção ambiental em área de 0,0498ha, referente ao imóvel denominado GLEBA 8, objeto da Matrícula nº 031096, Livro 2, Ficha 1 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Comarca de Juiz de Fora – MG*”.
- Taxa de expediente complementar (documento nº 1401242984437), no valor de R\$41,05 pago em 02/02/2023, para “*taxa complementar ao DAE nº 1401227575319 referente a intervenção ambiental em área de 0,0498ha, referente ao imóvel denominado de GLEBA 8, objeto da Matrícula nº 031096, Livro 2, Ficha 1 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora – MG*”.

### **5. ANÁLISE TÉCNICA**

Em conformidade com o previsto no artigo 24 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, foi realizada análise técnica do imóvel onde foi requerida autorização para intervenção ambiental de forma remota, por meio de imagens de satélites históricas, dos sistemas de informações ambientais disponíveis e pelo CAR da propriedade, assim como, com base nos estudos, nos documentos e nos levantamentos georreferenciados apresentados nos autos do processo administrativo; e, ainda, utilizou-se as informações obtidas durante a vistoria realizada anteriormente na propriedade Gleba 8 (matrícula nº 31.096), em função da análise técnica do processo administrativo nº 2100.01.0054366/2020-34, para a qual foi lavrado o Auto de Fiscalização nº 90.122/2021; sendo possível fazer as constatações técnicas a seguir:

#### **5.1. Análise das eventuais restrições ambientais:**

Em consulta às imagens de satélites disponíveis na Plataforma IDE-Sisema, verificou-se que o imóvel se encontra localizado na drenagem da bacia hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, nas margens do Córrego dos Pintos, nos domínios do Bioma Mata Atlântica, conforme abrangência determinado pela Lei Federal nº 11.428/2006, presente na Cobertura da Mata Atlântica 2019 – Lote 1 com solo descrito como “outros usos” e “áreas antropizadas – pastagem”.

Em consulta à camada “uso e cobertura da terra – áreas urbanizadas (IBGE)”, observa-se que a propriedade não está inserida como mancha urbana do município, estando na “área de cobertura e uso da terra em Minas Gerais em 2020” como “Mosaico de Ocupações em Área Florestal”.

O imóvel se encontra em área prioritária para conservação da biodiversidade com Grau Muito Alto, não se encontra inserido em unidade de conservação e em zona de amortecimento de unidade de conservação, porém, está totalmente inserido na “Zona de Amortecimento” da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica.

Ainda, observou-se que a área requerida não está localizada em terras ou raios de restrições indígenas ou quilombolas, assim como, não está localizada em áreas de influência de cavidade, porém está em área de Potencialidade de ocorrência de cavidades com grau Baixo, metodologia: Mapa de Potencialidade de Ocorrência de Cavernas no Brasil.

## 5.2. Análise da inexistência de alternativa técnica e locacional:

De acordo com a Resolução Conama 369/2006 e demais normas ambientais vigentes, a intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social ou de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo-se ainda, comprovar a inexistência de alternativa técnica e locacional para sua instalação.

No que tange a localização do empreendimento pretendido para ser implantado na faixa de APP do curso d’água, refere-se ao parcelamento de solo com fins comerciais e, logo, se trata de atividade que não possui rigidez locacional, sendo apresentado nos autos do processo “Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional”, onde, encontra-se descrito que a metodologia utilizada foi “*o levantamento topográfico planialtimétrico referente a área de inserção do empreendimento, observações in loco para avaliação das possíveis alternativas viáveis ao desenvolvimento do mesmo e consulta a literatura e legislação ambiental existente sobre o assunto*”; apresentando como justificativas para a escolha do local, baseando-se no fato de não haver supressão de cobertura florestal ou árvores isoladas e nas técnicas de execução da obra civil; concluindo que “*trata-se da única alternativa locacional a instalação da via de acesso ao empreendimento, visto que, não existem no entorno, outras vias que possam interligar o mesmo a via pública. Destaca-se também, que a mesma está voltada para via pública dotada de pré-requisitos que favorecem a implantação do empreendimento sendo estes, as condições de infraestruturas existentes como pavimentação, redes de coleta de esgoto, abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, rede de captação de águas pluviais e, ainda, local servido pelos serviços de coleta pública municipal de resíduos sólidos*”.

Assim, embora o documento tenha sido denominado “estudo”, observa-se que não foram apresentadas demais alternativas espaciais para a localização das infraestruturas pretendidas no local, uma vez que a conclusão apresentada teve caráter declaratório e, portanto, não comprovando a inexistência de demais áreas que demandariam menor ou nenhuma intervenção ambiental em APP.

### 5.3. Análise e conclusão técnica do requerimento:

O requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental refere-se a uma área total de 0,049852ha, apresentado em caráter prévio na modalidade de “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP”, localizada nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 684.908,70mE e 7.601.485,40mS, na propriedade denominada Gleba 8 - Sítio Cachoeira, sob registro na matrícula nº 31.096, no município de Chácara/MG, de propriedade da empresa requerente, E D Duque Administração de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 32.524.500/0001-19, inserida na drenagem da bacia hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, nas margens do Córrego dos Pintos, e nos domínios do Bioma Mata Atlântica, em área prioritária para conservação da biodiversidade com Grau Muito Alto e na Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica.

Há na matrícula da propriedade a averbação “AV-3-031096” de 2020, constando a informação de que o imóvel passou a integrar o perímetro urbano do Município de Chácara/MG, delimitado pela Lei nº 450/96, na Zona de Expansão urbana. Neste contexto, considerando ser uma intervenção em APP urbana, pelos critérios apontados na Lei nº 14.285/2021, há a necessidade de se estabelecer, por parte do município, faixa não edificável no trecho da margem das águas correntes, não sendo apresentada qualquer informação acerca desta matéria nos autos do processo.

Diante a descaracterização da propriedade como área rural, o processo não foi instruído com informações do CAR, no entanto, em consulta ao Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – Sicar foi possível constatar que o imóvel foi registrado com CAR nº MG-3115904-2099.27BC.B12A.435E.A41D.9D47.27B8.7773, cadastrado em 28/11/2016, fazendo-se necessária a devida regularização cadastral por parte do proprietário.

No que tange a delimitação da área de Reserva Legal da propriedade, foi demarcado no CAR citado uma área de 2,29ha, dividida em três glebas, sendo 1,3237ha; 0,9404ha; e 0,0311ha. Entretanto, há registrada na matrícula nº 31.096, por meio da AV-1-031096, de 26/12/2002, a averbação de uma área de Reserva Legal de 2,618342ha, em 3 (três) áreas, sendo: “Área 8” com 1,754806ha, “Área 9” com 0,393468ha e “Área 10” com 0,470068ha. E, conforme demonstrado nas figuras anexas, constatou-se divergências significativas das localizações exatas destas glebas de Reserva Legal dentro do imóvel (Figura 1).

Ainda, foi apresentado no atual processo arquivos georreferenciados de três glebas identificadas como “áreas verdes”, considerando a descaracterização da área como rural para expansão urbana, totalizando 2,4626ha, dividida em: área verde 8 com 1,6054ha; área verde 9 com 0,3880ha; e área verde 10 com 0,4692ha; as quais também não são coincidentes com as áreas de Reserva Legal presentes na matrícula e no CAR (Figuras 1 e 3).

Logo, tem-se que, embora as áreas de Reserva Legal do imóvel tenham sido apresentadas no processo como áreas verdes urbanas, não atende ao previsto no Art. 32 da Lei nº 20.922/2013, uma vez que não foram respeitadas a manutenção das localizações das três glebas da Reserva Legal averbadas na matrícula; bem como, não foi apresentado documento oficial do município transformando a Reserva Legal em áreas verdes junto ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

A atividade objeto da intervenção ambiental refere-se a um empreendimento imobiliário de loteamento de solo urbano predominantemente residencial, denominado Loteamento Santa Luzia, onde, conforme demonstrado na Figura 4 anexa, parte do empreendimento, incluindo os lotes a serem comercializados, foi projetado para ser instalado sobre as três glebas de Reserva Legal averbadas na matrícula do imóvel.

Salienta-se que, como mencionado neste parecer, durante análise técnica do processo administrativo nº 2100.01.0054366/2020-34, foi lavrado o Auto de Infração nº 141.614/2021 por realizar intervenção ambiental nas três glebas de Reserva Legal averbada na matrícula nº 31.096 da Gleba 08 - Sítio Cachoeira, com aplicação da penalidade de suspensão das atividades no local.

Porém, o processo foi formalizado em caráter prévio e não há qualquer informação no processo sobre a existência do Auto de Infração nº 141.614/2021, ou qualquer menção de se tratar de empreendimento imobiliário pretendido para ser implantado em área autuada/embargada.

Conforme constam nas normas ambientais vigentes, a intervenção em APP somente poderá ser autorizada em caráter excepcional, quando necessária à execução de obras ou atividades de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, devendo-se, ainda, comprovar a inexistência de alternativas técnicas e locacionais.

Neste caso, como citado nos estudos apresentados, a atividade finalística pretendida para uso do solo dentro da faixa de APP requerida, se trata da implantação de parte das infraestruturas referentes ao sistema viário de empreendimento de parcelamento do solo com fins econômicos e privado, ficando, contudo, descartadas as hipóteses previstas para enquadramento da atividade que apresente alguma permissiva legal.

E no que tange a localização do empreendimento na APP, a atividade não possui rigidez locacional e, portanto, não sendo apresentado o devido estudo abordando demais alternativas espaciais para sua localização, de forma a comprovar a inexistência de demais áreas que demandariam menor ou nenhuma intervenção em APP, como descrito no item 5.2 acima.

Como medida compensatória pela intervenção em APP, foi proposto um Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, em uma área total de 0,129599 ha, localizada em área de preservação permanente - APP, na margem do Córrego dos Pintos, no próprio imóvel, porém, está inserida em uma das glebas de Reserva Legal averbada na matrícula do imóvel (Gleba 8), como demonstrado na Figura 5 anexa.

Diante a todo o exposto, no que se refere à instrução falha e as inconsistências técnicas apontadas no parecer, e considerando-se que a atividade pretendida no local da intervenção requerida não é classificada diante às permissivas legais para autorização em APP; que a atividade não apresenta rigidez locacional e, portanto, não foi comprovada a inexistência de alternativa locacional; e que houve a perda do objeto do requerimento devido a constatação da localização do empreendimento dentro da área de Reserva Legal averbada na matrícula do imóvel; conclui-se pela inviabilidade técnica do presente requerimento de intervenção ambiental.

## 6. CONTROLE PROCESSUAL

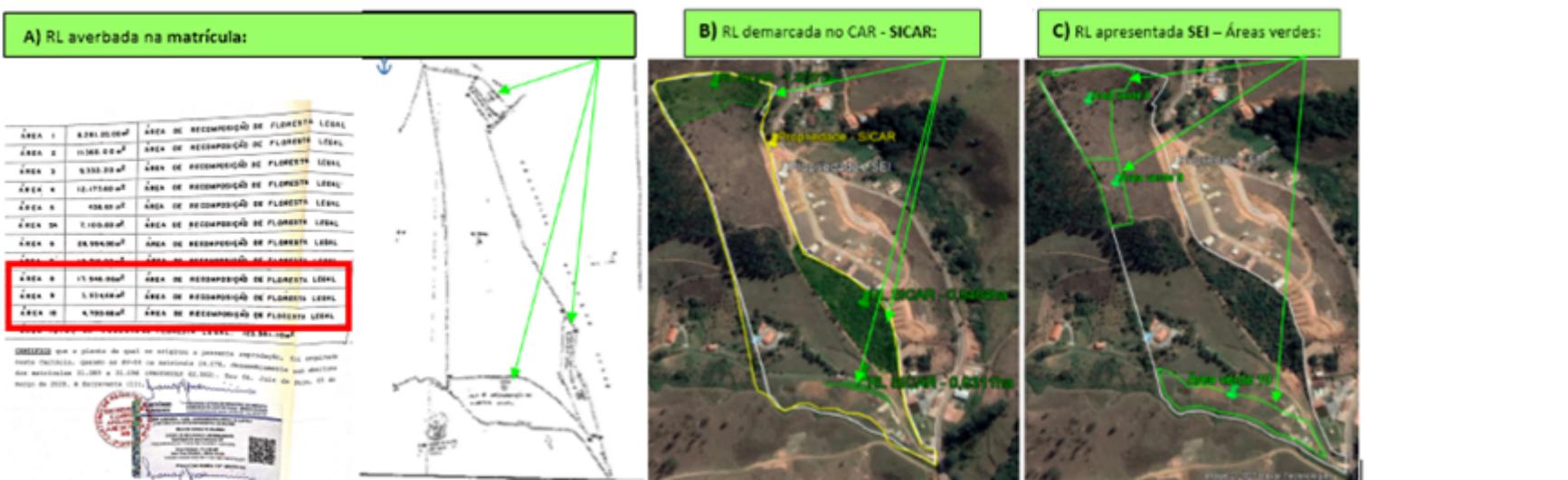
Espaço destinado à inclusão do controle processual do processo, uma vez que a presente análise técnica se atreve às competências estabelecidas no Decreto nº 47.892/2020, não tendo responsabilidade alguma acerca da conferência de documentação acostada aos autos do processo ou mesmo dos enquadramentos legais cabíveis e por decisões posteriores.

## 7. CONCLUSÃO

Após análise técnica das informações apresentadas e, considerando a legislação vigente, opinamos pelo indeferimento do requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental formalizado em caráter prévio para “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP”, em 0,049852ha localizada na propriedade denominada no requerimento como “Gleba 8 – Sítio da Cachoeira”, na zona de expansão urbana do município de Chácara/MG, apresentado por representante da empresa E D Duque Administração de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 32.524.500/0001-19, objetivando a implantação de atividade de infraestrutura de loteamento de solo urbano, no tocante ao processo administrativo nº 2100.01.0004103/2023-96, pelos motivos expostos neste parecer.

## 8. ANEXO ÚNICO

**Figura 1.** Imagens das áreas de Reserva Legal da propriedade Gleba 8 - Sítio da Cachoeira (matrícula nº 31.096), sendo: - “A” cópia da planta da área de Reserva Legal averbada na matrícula; - “B” imagem de satélite das 3 glebas de Reserva Legal demarcadas no CAR nº MG-3115904-2099.27BC.B12A.435E.A41D.9D47.27B8.7773; e - “C” imagem de satélite das 3 glebas apresentada no processo SEI como áreas verdes:



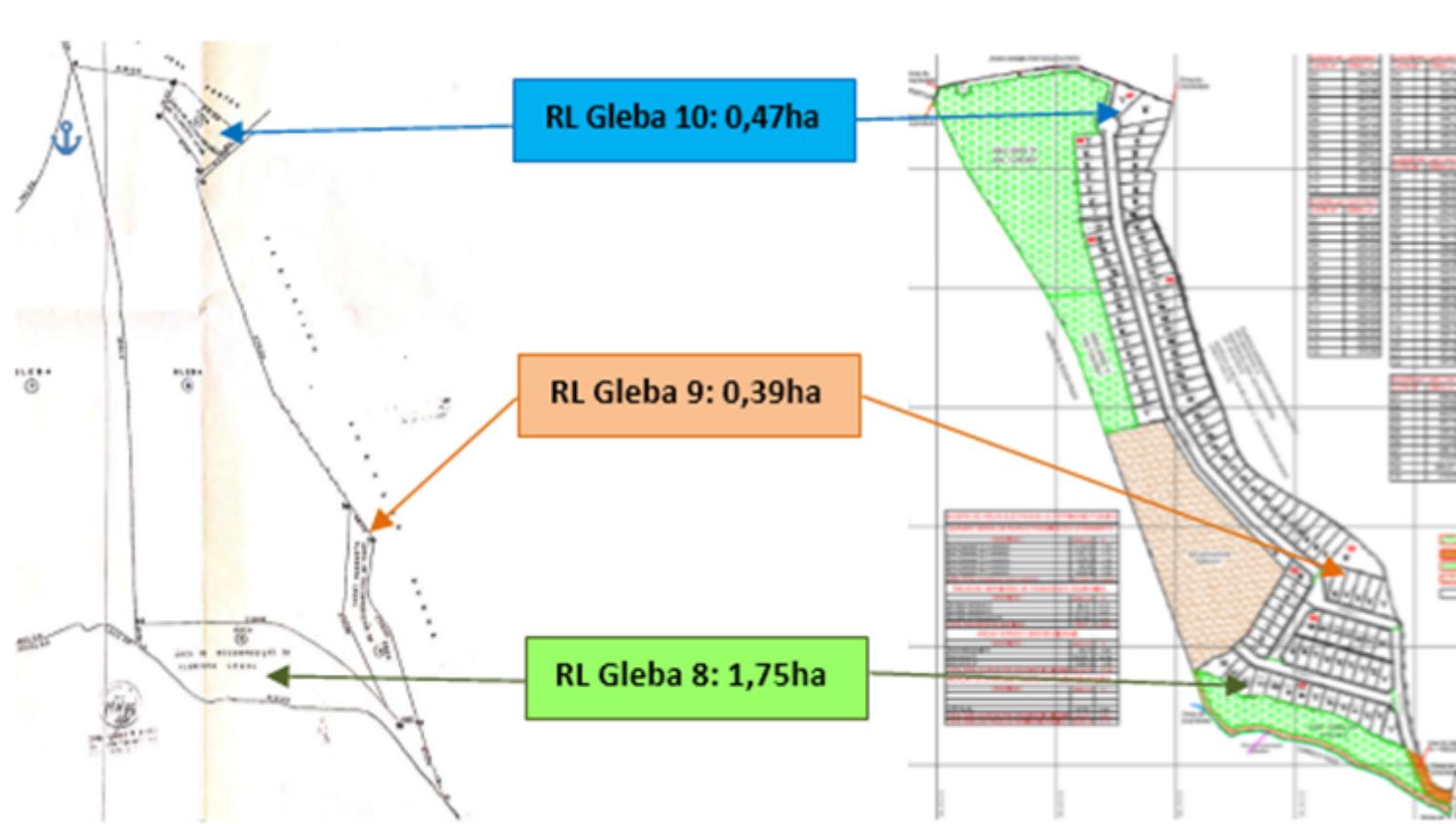
**Figura 2.** Imagem de satélite demonstrando as localizações das infrações ambientais registradas em nome de Emerson Damião Duque, sendo os Autos de Infração nº 87.331/2014, nº 163.636/2015, nº 163.637/2015, nº 61.501/2016 e nº 141.614/2021 A e B na propriedade Gleba 1 – matrícula nº 31.089; e o Auto de Infração nº 141.614/2021 C na propriedade Gleba 8 – matrícula nº 31.096:



**Figura 3.** Propriedade Gleba 8 – matrícula nº 31.096, sendo a primeira imagem uma cópia da planta georreferenciada apresentada no processo; seguida da imagem de satélite com os polígonos das mesmas áreas; com demarcação da área delimitada para implantação do loteamento, áreas verdes e área de intervenção ambiental requerida (em vermelho):



**Figura 4.** Cópia de parte da planta presente no processo de Reserva Legal da propriedade, seguida de cópia da planta apresentada no presente processo de intervenção ambiental, demonstrando a localização de parte do empreendimento pretendido no local, incluindo os lotes a serem comercializados, inseridos dentro das três glebas de Reserva Legal averbadas na matrícula nº 31.096 da Gleba 08:



**Figura 5.** Imagem de satélite demonstrando o polígono da área proposta no PRADA, inserida na área de Reserva Legal averbada na matrícula do imóvel (Gleba 8):



## INSTÂNCIA DECISÓRIA

( ) COPAM / URC    ( X ) SUPERVISÃO REGIONAL

## RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

**Nome:** João Paulo de Oliveira

**MASP:** 1.147.035-8

**Nome:** Andréia Colli

**MASP:** 1.150.175-6



Documento assinado eletronicamente por **Andréia Colli, Servidor (a) Público (a)**, em 30/06/2023, às 13:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **João Paulo de Oliveira, Servidor**, em 30/06/2023, às 14:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **65814163** e o código CRC **3F8A594C**.