



Jacques Sidney Porto  
Advogados Associados



**EXMO. SR. PRESIDENTE DA FEAM – FUNDAÇÃO ESTADUAL  
DE MEIO AMBIENTE**

9/2000/004/2009  
defesa

Ref. Auto de Infração (MULTA) n° 008626/2009  
PROCESSO COPAM: 00009/2000/001/2000

**MIPRISA-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES  
LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n°: 17.157.967/0001-84,  
com sede na Avenida Contorno, n° 2.905, B. Santa Efigênia, Belo Horizonte,  
vem, por seu procurador infra-assinado, no prazo legal, apresentar **DEFESA  
ADMINISTRATIVA**, conforme os fatos e fundamentos que passa a expor:

**I- DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO**

O recebimento do ofício da FEAM encaminhando o auto de infração contestado deu-se no dia 09.07.09, quinta-feira, iniciando-se o prazo de 20 dias em 10.07.09, sexta-feira, com o vencimento previsto para o dia 29.07.09, quarta-feira.

Portanto, o presente recurso é tempestivo.

**II- DOS FATOS**

A empresa contestante tem como atividade principal a compra e venda de imóveis em geral, participação e incorporação em empreendimentos imobiliários como: edificações residenciais, comerciais, industriais e de serviços, loteamentos, sem qualquer atividade referente a engenharia, arquitetura e agronomia, e como atividade acessória, a de aluguéis de imóveis.

No dia 08 de julho último, às 10:30 horas, uma funcionária da FEAM compareceu no empreendimento da contestante, loteamento Lagoa Mansões, quando lavrou o auto de infração ora impugnado.



Jacques Sidney Porto  
Advogados



Para a lavratura do auto de infração e aplicação da multa, baseou-se, a funcionária, nos arts. 76 e 83 do Decreto 44.844/2008.

Com as referidas capitulações, entendeu, a funcionária, que no empreendimento da Contestante “foi observada ocupação de lotes por edificações no loteamento Lagoa Mansões, o que caracteriza a operação do mesmo, sendo que o empreendimento não possui licença de operação”, o que seria infração administrativa ambiental, punida com suspensão de ocupação de lotes por edificações até a regularização do parcelamento do solo perante o Órgão Ambiental, de acordo com o artigo 76 do Decreto Estadual nº 44.844/2008 e multa simples no valor de R\$20.000,01 (vinte mil e um reais).

### III- DO EMPREENDIMENTO LAGOA MANSÕES

O loteamento Lagoa Mansões de propriedade da contestante, encontra-se registrado no Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Lagoa Santa-MG, sob o número de matrícula 11.240, no livro nº 2-AX, Registro Geral, datado de 12.11.1985.

Através do registro 3/11.240, de 20.02.89, a impugnante juntou no Cartório de Registros de Imóveis acima mencionado todos os documentos exigidos pela Lei nº 6.766/79, informando que o imóvel objeto da referida matrícula imobiliária, ou seja, um terreno rural denominado Fazenda do Retiro, situado no distrito, município e comarca de Lagoa Santa, com área de 1.416,559 m<sup>2</sup>, foi loteado, com as descrições ali constantes.

No registro 4/11.240, de 13.03.89, a impugnante dá vários lotes de terreno em primeira e especial hipoteca, como garantia pela execução das obras do loteamento.

Pela averbação 6/11.240, de 17.07.95, fica cancelada parte da hipoteca acima mencionada, tendo como base o termo de recebimento parcial de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, bem como da autorização de liberação de hipoteca.

Na averbação 7/11.240, de 27.01.97, fica cancelada parte da hipoteca acima mencionada, tendo como base o termo de recebimento parcial de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, bem como da autorização de liberação de hipoteca.

Pela averbação 21/11.240, de 05.12.05, fica cancelada parte da hipoteca acima mencionada, tendo como base o termo de liberação de hipoteca expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa.



Nas averbações 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, com a data inicial de 05.11.2003 e a final 19.04.2007, foram abertas matrículas independentes e registradas vendas de vários lotes para terceiros.

Pela averbação 8/11.240, de 27.01.97, foram arquivadas as modificações na planta do loteamento, aprovadas pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, em 16.12.96, **NA ÁREA VERDE DE PRESERVAÇÃO DO IBDF, situada entre as quadras 23, 24, 24-A, 24-B e 24-C, mudança de área, de 46.062,84 m<sup>2</sup> para 47.385,84 m<sup>2</sup>.**

Conforme demonstram os comprovantes de pagamento de IPTUs, ora juntados pela impugnante (para efeito demonstrativo, junta-se somente referente a um lote por cada ano), esta vem pagando o referido imposto dos lotes existentes do loteamento Lagoa Mansões desde o ano de 1.998 até o presente ano de 2.009.

#### IV- DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA ASSINADO PERANTE A 2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE LAGOA SANTA

Em 24.10.2006, no gabinete da 2ª Promotoria de Justiça de Lagoa Santa, o Ministério Público de MG, na pessoa da sua Promotora de Justiça Dra. Matilde Fazendeiro Patente, a impugnante MIPRISA, a DESURB e o Município de Lagoa Santa, celebraram um TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA para por fim ao Inquérito Civil nº 002/2003, que tratava da implantação de loteamento denominado Lagoa Mansões, com a presença de técnicos da FEAM e funcionários do IEF, que também o assinaram como testemunhas.

Foram estabelecidas nas suas cláusulas primeira e segunda obrigações para MIPRISA e para DESURB perante o Município de Lagoa Santa, nas cláusulas terceira e quarta obrigações perante a FEAM e na cláusula sétima obrigações perante ao IEF.

#### V- DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Em 01.06.2000 a ACOLMA – ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA LAGOA MANSÕES requereu o licenciamento ambiental do empreendimento em tela,



Jacques Sidney Porto  
Advogados



decorrência do Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 01.06.1999, entre esta Associação e a Curadoria do meio Ambiente de Lagoa Santa.

Importante salientar que a ACOLMA – ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA LAGOA MANSÕES foi criada em 11.09.1997 e registrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte em 26.09.1997, sob o registro de nº 95.979, no livro A.

Em 27.06.03 o empreendimento em tela obteve licença de instalação em caráter corretivo concedida pela FEAM no processo COPAM nº 009/2000/001/2000.

Em 11.01.2006 a contestante junto com a empresa DESURB – ASSESSORIA GERENCIAL S.C. LTDA. protocolaram ofício endereçado a Dra. Regina Medeiros de Souza, Gerente da Divisão de Projetos Urbanísticos e Infra-Estrutura de Transportes da FEAM, comunicando a transferência da titularidade do Processo de Licenciamento Ambiental do Bairro Lagoa Mansões, originariamente de responsabilidade da ACOLMA, para a MIPRISA e para a DESURB, ambas responsabilizando-se pelo cumprimento de todas as determinações e pela complementação das condicionantes estabelecidas no processo nº 009/2000/001/2000.

**VI- DAS CONDICIONANTES ESTABELECIDAS PELA FEAM NO LICENCIAMENTO AMBIENTAL EM REUNIÃO 21.03.2006 CONSTANTES DO ANEXO DO PARECER TÉCNICO DIURB Nº 026/2006 PROCESSO COPAM Nº 009/2000/001/2000 DE PROTOCOLO Nº 089568/06**

Através do Parecer Técnico DIURB nº 026/2006 no processo COPAM nº 009/2000/001/2000, de 21.03.2006, foram estabelecidas as condicionantes para o licenciamento ambiental do empreendimento Lagoa Mansões, constantes do seu anexo.

Em 06.04.2006, através do ofício COPAM/FEAM/ Nº 83/2006, o Sr. ILMAR BASTOS SANTOS, então Presidente da FEAM, comunica que “a Câmara de Atividades de Infra-Estrutura do CPAM – CIF, em reunião de 31.03.06, analisou o processo administrativo nº 009/2000/001/2000, dessa empresa e decidiu conceder a prorrogação da Licença de Instalação para o B. Lagoa Mansões por mais 2 anos, e discutir as condicionantes na próxima reunião da CIF, por solicitação do empreendedor.”

Em reunião realizada na FEAM sob nº 000034/2006, com a presença dos representantes do IEF, da Acolma, da FEAM, da DESURB e da



MIPRISA, discutiu-se o processo de licenciamento ambiental em tela, principalmente quanto ao cumprimento das condicionantes estabelecidas pelo órgão ambiental.

No ofício datado de 29.10.07 a contestante e a DESURB informam a FEAM do cumprimento da condicionante nº 4 *“apresentar a regularização junto ao IEF para a supressão vegetal devido a abertura de ruas e intervenção em APP até a data do vencimento da Licença de Instalação.”*

Através do ofício de 21.01.08 a contestante e a DESURB informam a FEAM do cumprimento da condicionante nº 3.

No ofício protocolado em 13.05.08 a contestante e a DESURB informam a FEAM do cumprimento definitivo da condicionante nº 3 e ratificam o pedido da LO das vias e quadras já urbanizadas e a prorrogação da LI, conforme requerimento anteriormente protocolizado na FEAM em 30.01.08.

O Superintendente Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Região Central Metropolitana Bacia Paraopeba e Velhas, Sr. JOSÉ FLÁVIO MAYRINK PEREIRA, pelo ofício 437/2008 SUPRAM CENTRAL/SISEMA, de 10.07.08, determinou à contestante a juntada de documentos, objetivando a análise do pedido anterior de prorrogação da LIC do empreendimento em análise, no prazo de 30 dias.

A mesma autoridade supra citada, no ofício 634/2008 SUPRAM/SISEMA, de 01.09.08, informa sobre a prorrogação do prazo anterior por mais 45 dias.

Em 23.10.08 a contestante junta expediente na SUPRAM CENTRAL/SISEMA, endereçada a autoridade acima mencionada, juntando a documentação por ela solicitada através do ofício de nº 437/2008.

## VII- DO MÉRITO

Data máxima vênua, o presente auto de infração e a multa aplicada no caso em tela, são desprovidos de qualquer embasamento jurídico, fático ou legal que lhe garanta sucesso, senão vejamos.

De acordo com o artigo 14 do Decreto 44.844, de junho de 2.008 *“o empreendimento ou atividade instalado, em instalação ou em operação, sem a licença ambiental pertinente deverá regularizar-se obtendo LI ou LO, em caráter corretivo, mediante a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento”*.



Jacques Sidney Porto  
Advogados Associados



Pois bem, em 01.06.2000 a ACOLMA – ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA LAGOA MANSÕES requereu o licenciamento ambiental do empreendimento em tela, decorrência do Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 01.06.1999, entre esta Associação e a Curadoria do meio Ambiente de Lagoa Santa.

Posteriormente, em 11.01.2006 a contestante junto com a empresa DESURB – ASSESSORIA GERENCIAL S.C. LTDA. protocolaram ofício endereçado a Dra. Regina Medeiros de Souza, Gerente da Divisão de Projetos Urbanísticos e Infra-Estrutura de Transportes da FEAM, comunicando a transferência da titularidade do Processo de Licenciamento Ambiental do Bairro Lagoa Mansões, originariamente de responsabilidade da ACOLMA, para a MIPRISA e para a DESURB, ambas responsabilizando-se pelo cumprimento de todas as determinações e pela complementação das condicionantes estabelecidas no processo nº 009/2000/001/2000.

O empreendimento em análise teve a sua instalação iniciada em 27.06.2003, através de licença de instalação em caráter corretivo concedida pela FEAM no processo COPAM nº 009/2000/001/2000, vigorando até a presente data.

Conforme histórico acima apresentado restou comprovado que em 24.10.2006, no gabinete da 2ª Promotoria de Justiça de Lagoa Santa, o Ministério Público de MG, na pessoa da sua Promotora de Justiça Dra. Matilde Fazendeiro Patente, a impugnante MIPRISA, a DESURB e o Município de Lagoa Santa, celebraram um **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** para por fim ao Inquérito Civil nº 002/2003, que tratava da implantação de loteamento denominado Lagoa Mansões, com a presença de técnicos da FEAM e funcionários do IEF, que também o assinaram como testemunhas, nele estabelecendo-se nas suas cláusulas primeira e segunda obrigações para MIPRISA e para DESURB perante o Município de Lagoa Santa, nas cláusulas terceira e quarta obrigações perante a FEAM e na cláusula sétima obrigações perante ao IEF.

Também restou comprovado que através do ofício protocolado em 13.05.08 a contestante e a DESURB informaram a FEAM do cumprimento definitivo da condicionante nº 3 **e ratificaram o pedido da LO das vias e quadras já urbanizadas e a prorrogação da LI, conforme requerimento anteriormente protocolizado na FEAM em 30.01.08.**, como também em 23.10.08 a contestante junta expediente na SUPRAM CENTRAL/SISEMA, juntando a documentação solicitada através do ofício de nº 437/2008 de autoria do Superintendente Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Região Central Metropolitana Bacia Paraopeba e Velhas, Sr. JOSÉ FLÁVIO MAYRINK PEREIRA.



Jacques Sidney Porto  
Advogados Associados



Portanto, está devidamente provado que a contestante vem cumprindo com as suas obrigações determinadas no TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA celebrado em 24.10.2006, no gabinete da 2ª Promotoria de Justiça de Lagoa Santa, entre o Ministério Público de MG, na pessoa da sua Promotora de Justiça Dra. Matilde Fazendeiro Patente, a impugnante MIPRISA, a DESURB e o Município de Lagoa Santa, bem como com as obrigações constantes do Parecer Técnico DIURB nº 026/2006 no processo COPAM nº 009/2000/001/2000, de 21.03.2006, onde foram estabelecidas as condicionantes para o licenciamento ambiental do empreendimento Lagoa Mansões, constantes do seu anexo, data vênua.

E mais, conforme demonstram os comprovantes de pagamento de IPTUs, ora juntados pela impugnante (para efeito demonstrativo, junta-se somente referente a um lote por cada ano), esta vem pagando o referido imposto dos lotes existentes do loteamento Lagoa Mansões desde o ano de 1.998 até o presente ano de 2.009.

Lembramos ainda, que o loteamento Lagoa Mansões de propriedade da contestante, encontra-se registrado no Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Lagoa Santa-MG, sob o número de matrícula 11.240, no livro nº 2-AX, Registro Geral, datado de 12.11.1985, e nas averbações 11, 12, 13,14,15,16,17,18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, com a data inicial de 05.11.2003 e a final 19.04.2007, foram abertas matrículas independentes e registradas vendas de vários lotes para terceiros.

Portanto, vê-se claramente que a ocupação de lotes por edificações no loteamento Lagoa Mansões não foi e não é de responsabilidade da impugnante e sim de terceiros compradores de lotes no empreendimento em questão.

#### VIII- DO DIREITO

Decreto 44.844, de junho de 2.008 estabelece em vários dos seus artigos o seguinte:

A) ART. 14: ***“o empreendimento ou atividade instalado, em instalação ou em operação, sem a licença ambiental pertinente deverá regularizar-se obtendo LI ou LO, em caráter corretivo, mediante a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento”.***

B) Art. 68: ***“sobre o valor-base da multa serão aplicadas circunstâncias atenuantes e agravantes, conforme se segue:***



*Jacques Sidney Porto*  
*Advogados Associados*



**I – atenuantes:**

**a) a efetividade das medidas adotadas pelo infrator para a correção dos danos causados ao meio ambiente e recursos hídricos, incluídas medidas de reparação ou de limitação da degradação causada, se realizadas de modo imediato, hipóteses em que ocorrerá a redução da multa em trinta por cento.”**

**c) menor gravidade dos fatos tendo em vista os motivos e suas conseqüências para a saúde pública e para o meio ambiente e recursos hídricos, hipótese em que ocorrerá a redução da multa em trinta por cento.”**

**e) a colaboração do infrator com os órgãos ambientais na solução dos problemas advindos de sua conduta, hipótese em que ocorrerá a redução da multa em até trinta por cento.”**

**C) Art. 69: “as atenuantes e agravantes incidirão, cumulativamente, sobre o valor-base da multa, desde que não implique a elevação do valor da multa a mais de cinquenta por cento do limite superior da faixa correspondente da multa, nem na redução do seu valor a menos de cinquenta por cento do valor mínimo da faixa correspondente da multa.”**

**D) Art. 83: “constituem infrações às normas sobre a proteção, conservação e melhoria do meio ambiente, as tipificadas no Anexo I.”**

**IX- DAS CONCLUSÕES**

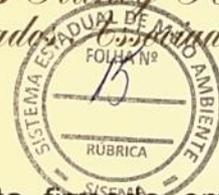
Diante do acima exposto, concluímos que:

1) Data máxima vênia, o presente auto de infração e a multa aplicada no caso em tela, são desprovidos de qualquer embasamento jurídico, fático ou legal que lhe garanta sucesso.

2) Em 01.06.2000 a ACOLMA – ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA LAGOA MANSÕES requereu o licenciamento ambiental do empreendimento



Jacques Sidney Porto  
Advogados



em tela, decorrência do Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 01.06.1999, entre esta Associação e a Curadoria do meio Ambiente de Lagoa Santa, posteriormente, em 11.01.2006 a contestante junto com a empresa DESURB – ASSESSORIA GERENCIAL S.C. LTDA. protocolaram ofício endereçado a Dra. Regina Medeiros de Souza, Gerente da Divisão de Projetos Urbanísticos e Infra-Estrutura de Transportes da FEAM, comunicando a transferência da titularidade do Processo de Licenciamento Ambiental do Bairro Lagoa Mansões, originariamente de responsabilidade da ACOLMA, para a MIPRISA e para a DESURB, ambas responsabilizando-se pelo cumprimento de todas as determinações e pela complementação das condicionantes estabelecidas no processo nº 009/2000/001/2000.

3) O empreendimento em análise teve a sua instalação iniciada em 27.06.2003, através de licença de instalação em caráter corretivo concedida pela FEAM no processo COPAM nº 009/2000/001/2000, vigorando até a presente data.

4) Conforme histórico acima apresentado restou comprovado que em 24.10.2006, no gabinete da 2ª Promotoria de Justiça de Lagoa Santa, o Ministério Público de MG, na pessoa da sua Promotora de Justiça Dra. Matilde Fazendeiro Patente, a impugnante MIPRISA, a DESURB e o Município de Lagoa Santa, celebraram um **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** para por fim ao Inquérito Civil nº 002/2003, que tratava da implantação de loteamento denominado Lagoa Mansões, com a presença de técnicos da FEAM e funcionários do IEF, que também o assinaram como testemunhas, nele estabelecendo-se nas suas cláusulas primeira e segunda obrigações para MIPRISA e para DESURB perante o Município de Lagoa Santa, nas cláusulas terceira e quarta obrigações perante a FEAM e na cláusula sétima obrigações perante ao IEF.

5) Também restou comprovado que através do ofício protocolado em 13.05.08 a contestante e a DESURB informaram a FEAM do cumprimento definitivo da condicionante nº 3 **e ratificaram o pedido da LO das vias e quadras já urbanizadas e a prorrogação da LI, conforme requerimento anteriormente protocolizado na FEAM em 30.01.08.**, como também em 23.10.08 a contestante junta expediente na SUPRAM CENTRAL/SISEMA, juntando a documentação solicitada através do ofício de nº 437/2008 de autoria do Superintendente Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Região Central Metropolitana Bacia Paraopeba e Velhas, Sr. JOSÉ FLÁVIO MAYRINK PEREIRA.



6) Está devidamente provado que a contestante vem cumprindo com as suas obrigações determinadas no TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA celebrado em 24.10.2006, no gabinete da 2ª Promotoria de Justiça de Lagoa Santa, entre o Ministério Público de MG, na pessoa da sua Promotora de Justiça Dra. Matilde Fazendeiro Patente, a impugnante MIPRISA, a DESURB e o Município de Lagoa Santa, bem como com as obrigações constantes do Parecer Técnico DIURB nº 026/2006 no processo COPAM nº 009/2000/001/2000, de 21.03.2006, onde foram estabelecidas as condicionantes para o licenciamento ambiental do empreendimento Lagoa Mansões, constantes do seu anexo, data vênia.

7) Conforme demonstram os comprovantes de pagamento de IPTUs, ora juntados pela impugnante (para efeito demonstrativo, junta-se somente referente a um lote por cada ano), esta vem pagando o referido imposto dos lotes existentes do loteamento Lagoa Mansões desde o ano de 1.998 até o presente ano de 2.009.

8) Que o loteamento Lagoa Mansões de propriedade da contestante, encontra-se registrado no Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Lagoa Santa-MG, sob o número de matrícula 11.240, no livro nº 2-AX, Registro Geral, datado de 12.11.1985, e nas averbações 11, 12, 13,14,15,16,17,18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, com a data inicial de 05.11.2003 e a final 19.04.2007, foram abertas matrículas independentes e registradas vendas de vários lotes para terceiros.

9) Que a ocupação de lotes por edificações no loteamento Lagoa Mansões não foi e não é de responsabilidade da impugnante e sim de terceiros compradores de lotes no empreendimento em questão.

10) No ofício protocolado em 13.05.08 a contestante e a DESURB informam a FEAM do cumprimento definitivo da condicionante nº 3 e ratificam o pedido da LO das vias e quadras já urbanizadas e a prorrogação da LI, conforme requerimento anteriormente protocolizado na FEAM em 30.01.08.

## X- DOS PEDIDOS

Ante o exposto, a contestante requer:



Jacques Sidney Porto  
Advogados Associados



a) Seja recebida a presente defesa administrativa em seus efeitos devolutivo e suspensivo.

b) Provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, requerendo a intimação prévia do Recorrente acerca dos passos processuais administrativos.

c) Que, ao final, seja julgado insubsistente formal e materialmente o Auto de Infração, anulando-se a multa aplicada e arquivando-se o feito nos termos legais, intimando a Recorrente pessoalmente da respectiva decisão, bem como este procurador que subscreve a presente defesa administrativa.

d) Diante do princípio da eventualidade, caso entendam seja mantida a multa em tela, seja aplicada a redução de 50% do valor da multa, decorrência da aplicação das atenuantes A, C e E do artigo 68 e do prescrito no artigo 69 do Decreto 44.844, de junho de 2.008.

**JUSTIÇA!**

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Belo Horizonte, 28 de julho de 2009

  
**Pp. Lucio Aparecido Sousa e Silva**  
**OAB-MG 45.951**