

Exmo. Senhor Supervisor Regional da UFRBio Mata - Agência de Florestas e Biodiversidades de Viçosa.

IRMÃOS CARVALHO SOUZA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado estabelecida a Rua Vicentina Quintão de Barros, 370, Bairro Rita Gonçalves Maciel, CEP 36.568-000, Porto Firme, Minas Gerais, CNPJ 03903.162-28, ora representada pelo seu sócio proprietário, LUCIANO CARVALHO SOUZA, vem, inconformada com a decisão que indeferiu a intervenção ambiental sem supressão de cobertura vegetal nativa em APP (**Processo nº 2100.01.0077868/2021-51**), apresentar **RECURSO ADMINISTRATIVO**, alinhando os fatos e fundamentos seguintes, para, ao final, requerer o que se segue:

Como bem anotado no r. parecer técnico de fls. e fls., a Recorrente solicitou a regularização de intervenção corretiva referente a instalações antigas (escritório, sanitários, garagem e box para troca de óleo lubrificante) localizadas em área de preservação permanente na zona urbana de Porto Firme, nos arredores do Rio Piranga, cujas acessões alcançam, no todo, 0,013908 hectares.

O zeloso, experiente e proficiente Engenheiro Gilberto de Castro Silva, exarou o Parecer SEI/GOVMG 42205750, e alvitrou o indeferimento da pretensão da Recorrente, que foi adotado pela r. decisão.

Com todo o respeito, o trabalho em que se fundou a decisão ora recorrida, sobre cumular incongruências vai, também, no prestígio integral ao contrassenso.

Explica-se:

Na análise técnica está dito que a decisão se funda na Deliberação Normativa COPAM nº 236, de 02 de Dezembro de 2019, Artigo 1º, inciso IX, que

diz: "edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial", defluindo-se, prossegue o parecerista, que "são consideradas eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente" (sic).

A DM COPAM referida acima foi cumprida pela Recorrente naquilo que há de mais importante e preponderante para o meio ambiente. Permita-nos lembrar excerto do parecer:

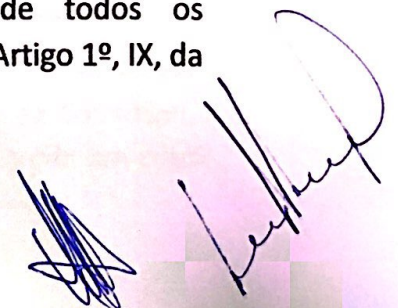
"...O imóvel urbano em questão possui área total de 0,0600 ha, localizado na Av. Vicentina Quintão de Barros, nº 370, Bairro Rita Gonçalves Maciel, município de Porto Firme/MG, sendo que nessa localidade as áreas encontram-se totalmente urbanizadas com construções antigas (sic) e mais recentes, além de possuírem infraestruturas básicas como: via de acesso pavimentada (requisito 2), iluminação pública (3), rede de esgoto e drenagem pluvial (4)...". (destaques ausentes no texto original)

E prossegue:

"...No ato da vistoria foi constatado que no local funciona um posto de combustíveis e que o mesmo possui todos os itens obrigatórios exigidos pela legislação vigente para funcionamento, tais como filtros, caixas de decantação, proteção contra vazamentos, derramamento e transbordamento dos produtos comercializados; caixa separadora de água e óleo; sistema de drenagens para efluentes oleosos e efluentes sanitários, dentre outros. Por se tratar de espaço pequeno não foi observada nenhuma área considerada como subutilizada... O lote em questão possui frente para a Avenida Vicentina Quintão de Barros e somente parte dos fundos do mesmo se encontra localizado em área de preservação permanente. No restante da área, fora da APP, encontrou-se as bombas de combustíveis e coberta principal, calibrador de ar dentre outros." (grifou-se).

O que se flagra?

A Recorrente provou o cumprimento de todos os pressupostos relevantes para o meio ambiente, os previstos no Artigo 1º, IX, da DM COPAM nº 236, de 02 de dezembro de 2019!



O que faltou?

A prova do Registro Imobiliário do lote onde assentado o empreendimento.

Então, se é assim, inevitável perguntar: o que o registro imobiliário tem que ver com a preservação ambiental?

Nada.

Com o que se preocupa o órgão fiscalizador recorrido? Com o meio ambiente ou com a anotação cartorial? Preocupa-se com a Deliberação Normativa? Responderão, quem sabe: "Nos preocupamos com tudo, com o meio ambiente e com a DM, porque nos cabe cumprir, também, as determinações legais".

O que se disse no preâmbulo desta peça?

Que a decisão recorrida prestigiou o contrassenso.

Sim, porque como está no item 4.3 do parecer técnico, tudo quanto diz respeito à atribuição que realmente importa ao Instituto Estadual de Florestas-IEF (a proteção ambiental), está confessado que se cumpriu. O que não se cumpriu? A prova do registro imobiliário.

Não obstante, Senhor Supervisor Regional, vão acostadas provas de que o estabelecimento comercial da Recorrente foi construído e está em funcionamento desde o ano de 2000, há mais de vinte anos!

O que isso quer dizer? Diz-se que se não há declaração de propriedade no registro imobiliário, o direito sobre o terreno e suas edificações (acessões) não pode ser subtraído! É dizer: conquanto a propriedade não esteja registrada, não há quem subtraia, salvo por desapropriação, direta ou indireta, o referido naco do mundo da empresa Recorrente, a não ser que o Brasil se convole para o comunismo, porque aí será outra história...

A posse, sabe-se, é um DIREITO.

O Código Civil brasileiro esposou a teoria de Rudolf Von Ihering, para quem se ações sobre o imóvel ganham exteriorização a ponto de terceiros o enxergarem como dono titulado em CRI, e se, verdadeiramente o possuidor exerce poderes típicos do domínio sobre a coisa (cercando, plantando, zelando, edificando e defendendo contra perturbações de terceiros), esse exercício tem absoluta proteção da lei, até mesmo contra aquele em cujo

nome esteja o imóvel registrado, se a posse for antiga e ensejadora da usucapião. O mencionado artigo 1.196 do CC, em apoio ao afirmado, diz: *“Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”*.

Os documentos trazidos com essa peça recursal, Senhor Supervisor Geral, demonstram o exercício da posse continuada, mansa, pacífica, ininterrupta e incontestada há mais de vinte anos, e esse poder longo sobre a coisa foi reconhecido, por igual, no Parecer já mencionado, como está no item 5.1, *verbis*:

“Não há necessidade de implementação de medidas mitigadoras, uma vez que a edificação já foi erguida há muitos anos.”

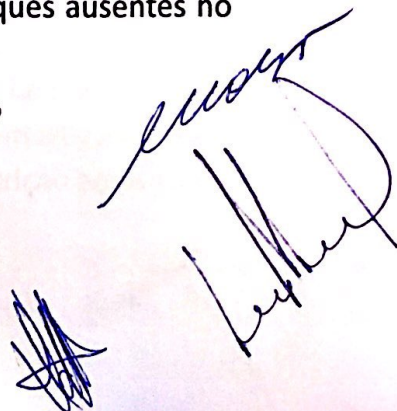
Sendo que os documentos trazidos à colação demonstram que o terreno e suas construções que se encontram no endereço visitado pela inspeção, bem assim o fundo de comércio representado pelo posto de combustíveis e demais acessões lá se encontram há mais de duas décadas, e se ali a Recorrente exerce sua atividade mercantil, e se, por igual, no mesmo Parecer já referido (cf. item 5.1) declarou-se que não houve sequer supressão de vegetação nativa ao tempo da edificação, como afirmar a inexistência de direito à intervenção ambiental em área de APP?

Bom, rememore-se o que está em 5.1 do Parecer Técnico:

“A propriedade em questão não sofre com processos erosivos, uma vez que a área já se encontra edificada. A qualidade do ar e a emissão de poluentes pode ter sido alterada no momento da execução da obra. Sendo assim, considera-se o impacto negativo, de pequena importância, momentâneo e de abrangência local. Na área onde foi realizada a intervenção ocorreu a impermeabilização do solo com a construção da edificação. A área onde ocorreu a intervenção não possuía nenhum tipo de vegetação arbórea. Para a intervenção em Área de Preservação Permanente – APP que foi realizada, não foi necessário a remoção de nenhuma espécie de vegetação, visto que a área já se encontrava sem vegetação...” (destaques ausentes no original).

Como pôde ser dito o que está no item 6.1?

O que lá se encontra? Veja:



“O pedido de regularização baseia-se como área urbana, contudo, o imóvel onde se assenta o pedido não perfaz como área urbana pelo que consta nos termos do CRI competente (39747379 – fls. 86/87), sob esse requisito, a intervenção requerida é, juridicamente, impassível (sic) de regularização ambiental no viés baixo impacto”.

O que foi dito no frontispício deste recurso? Primeiro, que havia contrassenso, porque o órgão ambiental, genuflexo à DM 236/2019, a despeito de reconhecer que não há dano ambiental a reparar, e não obstante afirme, também, que tudo quanto a dita norma edita e exige no atinente à preservação do meio ambiente está cumprido pela Recorrente, vem e ignora o dever primacial do IEF, olvida a própria alma, a sua única razão de existir, para sustentar o indeferimento na falta de registro imobiliário!

Mas se foi dito que o que está no parágrafo anterior é contrassenso, é contrário à razão e à lógica, há na decisão, em segundo lugar, **absoluta incongruência**, basta ler o já mencionado item 6.1 do Parecer Técnico, especialmente o que restou transcrito no antepenúltimo parágrafo desta peça.

A que interesse a Deliberação Normativa está acudindo? Ao ambiental ou ao dos registradores imobiliários? É claro que na espécie a regra de se provar o registro é uma exigência particular, nascida do *lobby* agressivo dos senhores donos dos cartórios de registro imobiliário de Minas Gerais, cuja cupidez e avidez são insaciáveis, e o fizeram perante a Assembleia Legislativa do estado, cujos membros (nem todos) se curvam ao interesse exclusivo do capital.

Alguém duvida disso?

Duvidando, respondam: em que beneficia o meio ambiente a exigência do Registro Imobiliário? O que o título registral, o que o papel emitido e carimbado a peso de ouro pelos cartórios ajuda a preservar ou a recompor o meio ambiente?

O IEF precisa explicar.

Podendo esclarecer, pelo amor de Deus, dê as razões, explicitite tudo na decisão que decorrer deste apelo. Responda por qual razão não tem proteção jurídica aquele que tem posse incontestada há mais de vinte anos (a usucapião extraordinária se dá em quinze) e contra quem ninguém pode se opor em razão de estar o seu direito consolidado pela prescrição aquisitiva?

Qual a diferença para o IEF, em se tratando de proteção ambiental, entre o dono e o posseiro que tem posse incontestada há mais de vinte anos, portanto de natureza **ad usucapionem**? Qual a diferença, entre esse cidadão e aquele outro, o que exibe matrícula imobiliária?

A empresa Recorrente bem sabe o motivo da discriminação e o torpe envoltório dela.

Não é o que se pensa? Então diga o IEF.

Se não pode dizer agora, a Recorrente responde de uma vez: deferir a "autorização para a intervenção ambiental" só com a prova do exercício da posse, sem que o título de propriedade esteja registrado não pode ser tolerado, e não pode **porque não gera dinheiro para os cartórios de registro!**

Portanto, com o perdão da insistência, vai a indagação: a quem o IEF está a servir? Aos cartórios ou ao meio ambiente?

"Ninguém pode servir a dois senhores; pois odiará um e amará o outro, ou se dedicará a um e desprezará o outro..." (Matheus 6:24).

Perdoe a pertinácia da Recorrente, mas a quem o IEF há de servir?

Ao interesse dos registradores (?) ou ao da sociedade e da natureza?

Há ciência de que o IEF está cumprindo a DM, mas se fosse para ser cumprida ao pé da letra, na sua interpretação literal, seca, sem temperá-la e sem emprestar a ela o bom senso (como esse caso exige), o mundo, veja bem, não necessitaria de juízes. Um computador faria todo o serviço judiciário, não é mesmo? Por qual motivo não mandam embora os juízes? É que a lei precisa do trabalho do intérprete, um que a humanize, que afugente os interesses que ela possa trazer à socapa, e que a limpe do interesse financeiro recôndito, que a esvurme das impurezas e das segundas e terceiras intenções que o legislador possa ter impregnado, enfim, um que lave e enxague o tratamento iníquo e discriminador que ela possa conter!

Qual a diferença entre a posse pacífica e longeva geradora da usucapião e o título de propriedade? Na prática, nenhuma! Um é dono de direito, o outro, o posseiro, de fato. Este último com o direito da posse e de sua declaração através da usucapião, ao passo que o outro já tem a propriedade inscrita no registro imobiliário. Contudo, um e outro, veja bem, estão igualmente protegidos pela lei!

Vá alguém ao terreno da Recorrente, ao posto de combustíveis, e tente invadi-lo ou apropriar-se do espaço. O que ocorrerá? O mesmo que faria o proprietário com título registrado no CRI. Para este, ação reivindicatória ou possessória, qualquer delas serve, ao outro, sem título registrado, ação possessória com pleito de imediata reintegração na posse!

O Direito e o Judiciário não servem aos dois na mesma medida?

A Assembleia Legislativa de Minas com Deliberação Normativa que confronta a legislação federal, quer ser e valer mais que esta última. E vós, do IEF, querem ser intérpretes com o bastão da temperança, da equidade e da justiça, ou repetidores das violações à Constituição e das iniquidades?

Como pode mera Deliberação Legislativa, em ato tipicamente autoritário e discriminador, suplantar o que o direito civil defende há séculos? Pode quando é preciso atender a interesses escusos e ao apetite financeiro dos registradores!

Então, voltando ao exprimido anteriormente, há contrassenso quando se denega o pedido da autorização para intervenção ambiental se quem o pede é o possuidor inafastável, se nele edificou há mais de vinte anos, se nele trabalha, dá empregos e, veja bem, se o próprio órgão Recorrido declara em seu Parecer Técnico o cumprimento, pelo mesmo possuidor, no que tange ao aspecto ambiental, de todas as exigências da DM 236/2019.

Portanto, considerando que o direito sobre a área é da Recorrente, e que esse mesmo direito é inviolável à luz da lei brasileira em razão da consolidação da prescrição aquisitiva, e considerando que está em trâmite o procedimento da usucapião administrativa, e considerando, finalmente, que todos os pressupostos de respeito ao meio ambiente foram cumpridos, como confessado no Parecer técnico, o indeferimento do licenciamento ambiental

não se compagina com o ideário de justiça e de cumprimento da missão primacial do Instituto Estadual de Florestas.

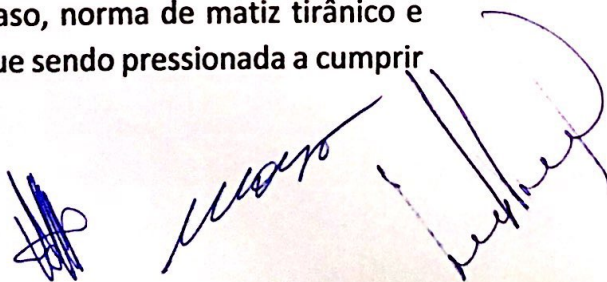
Como um dos derradeiros suspiros nesta arenga, é preciso que o examinador deste recurso, enxergando o que está claro como o mais intenso sol do estio, atente para o fato de que a falta do registro, desde que provada a posse usucapível (nesse caso há mais de vinte anos), não pode ser empecilho ao licenciamento, seja porque do intérprete é exigida a sensibilidade para igualar onde há igualdade, seja para que não se deixe levar pela letra fria e anódina das regras legais.

Depois, como bem sabe o ilustre examinador deste recurso, é dado à administração rever seus próprios atos, mormente quando eles não se compagam com o princípio da legalidade. Aqui, como visto, a DM sob foco é flagrantemente ilegal e inconstitucional, porque legisla quebrando o princípio da isonomia e atentando contra a legislação infraconstitucional. Portanto, rever o ato e decidir no sentido de que ao IEF cabe policiar, emendar e reprimir agressões ao meio ambiente, e não, como é o caso, servir de ponte para o enriquecimento dos registros imobiliários, que nada têm que ver com a preservação ambiental.

Em outras palavras, que se acolha o presente recurso para se deferir incontinenti o licenciamento com o afastamento, por conseguinte, da afronta à regra constitucional que diz sobre o princípio da isonomia, reconhecendo-se a preponderância, também, da lei infraconstitucional que não deixa de igualar o proprietário com título registrado ao possuidor sem título, desde que aparelhado de período suficiente para a declaração da usucapião.

Por fim, tendo em vista que o cotidiano da empresa Recorrente vem sendo turbado com frequência pela Polícia Militar Ambiental, a Recorrente pede, **alternativamente**, que pelo IEF, à vista das razões já expendidas, seja expedida Declaração que ateste estar em curso a regularização do licenciamento, e que esse instituto conferiu prazo razoável (um ano por exemplo) para a exibição do título registrado e gerado pela usucapião.

Esse alvitre é importante, porque o Judiciário não há de tolerar que a parte, nesse caso a Recorrente, estando envidando esforços para cumprir a lei (mesmo sendo ela, como nesse caso, norma de matiz tirânico e nascida em defesa de interesses escusos) continue sendo pressionada a cumprir



aquilo que não depende unicamente de si, mas da burocracia cartorária, como é o caso do procedimento lerto e ronzeiro da usucapião administrativa.

Assim considerando, e pedindo escusas pela dureza das palavras em desfavor da DM COPAM nº 236/2019, e rogando, ainda, envergue o Emérito Relator deste Recurso Administrativo as vestes talares que os bons juízes costumam trajar (não só em matéria como em espírito), insta seja dado **INTEGRAL PROVIMENTO** à pretensão recursal para que se DEFIRA imediatamente a autorização para intervenção ambiental em área de preservação permanente (APP) sem supressão de vegetação nativa, ou, alternativamente, que seja expedida pelo órgão recorrido declaração anunciando à Polícia Ambiental Militar, ou a qualquer outra entidade fiscalizadora, que a regularização da área de 0,013908 hectares está em andamento, conferindo-se vigência por prazo razoável à dita declaração, segundo o entendimento de V. Exa., ou até que se conclua a usucapião administrativa e sua subsequente inscrição no registro imobiliário.

Termos em que,

Espera deferimento.

Viçosa, 12 de abril de 2022.


Omar Gilson de Moura Luz

OAB-MG 43797


Luciano Carvalho Souza

Sócio proprietário


Vinícius Duarte Mafia Macedo

Engenheiro Ambiental

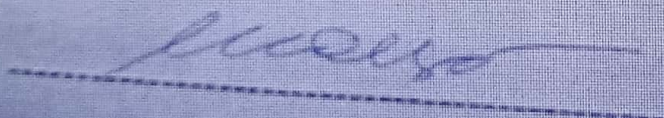
PROCURAÇÃO

OUTORGANTES: IRMÃOS CARVALHO SOUZA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado estabelecida à Rua Vicentina Quintão de Barros, 370, Bairro Rita Gonçalves Maciel, CEP 36568.000, Porto Firme-MG, CNPJ03.903.162/0001-28, aqui representada por seu sócio-proprietário, Luciano Carvalho Souza, brasileiro, casado, empresário, CPF 852.354.826-20, residente e domiciliado à Rua Paulo Mário Del Giudice, 314/201, Belvedere, Viçosa-MG.

OUTORGADOS: Omar Gilson de Moura Luz, brasileiro, casado, advogado (OAB 43.797), CPF-MG 518.886.026-00, CI M-1.382-629, e-mail (omarmouraluz@gmail.com), com endereço profissional na Rua Doutor Milton Bandeira, 111, salas 813/815, CEP 36.570-172, Viçosa-MG; Lara Bastos Luz, brasileira, solteira, advogada, OAB-MG 137.167, André Moreira de Abreu Luz, brasileiro, solteiro, advogado, OAB-MG 192.331 e Lucas Moreira de Abreu Luz, brasileiro, solteiro, advogado, OAB-MG 189.237, todos com escritório profissional no endereço já mencionado.

PODERES: A outorgante concede aos outorgados todos os poderes da cláusula "ac judicia et extra", em especial para a propositura de Recurso Administrativo em desfavor do Instituto Estadual de Florestas em processo que tramita sob o nº 2100.01.0077868/2021-51, podendo, para o fiel cumprimento do mandato, peticionar, arrazoar, contestar, impugnar, deduzir incidentes, reconhecer, transigir, desistir, renunciar, receber intimações, assinar termos, firmar compromissos, receber e dar quitação, bem assim recorrer a quaisquer instâncias ou tribunais, pelo que tudo daremos por firme e valioso.

Viçosa-MG, 07 de abril de 2022.

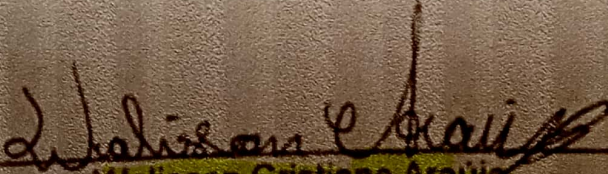


Luciano Carvalho Souza


Declaração de Prestação de Serviço

Viçosa, segunda-feira, 30 de outubro de 2000

Eu, Walisson Cristiano Araújo, portador do CPF 034.978.836-70 declaro ter realizado o serviço de execução do projeto elétrico do Posto Vale do Piranga situado à Avenida Viçosa, número 370, no município de Porto Firme, propriedade do Senhor Luciano Carvalho de Souza portador do CPF 852 354 826-20.





Walisson Cristiano Araújo
Contratado



Viçosa, terça-feira, 14 de novembro de 2000

Eu, Renato Aguiar Oliveira CPF - 296 335 166-68, declaro ter realizado o serviço de Cálculo, Fabricação, Execução e Montagem da Estrutura metálica do Posto Vale do Piranga situado à Avenida Viçosa, número 370, no município de Porto Firme, propriedade do Senhor Luciano Carvalho de Souza portador do CPF 852 354 826-20.


Renato Aguiar Oliveira
Contratado


Luciano Carvalho de Souza
Contratante

Nome do Contratante: **LUCIANO CARVALHO SOUZA**
 Inscrição para Contratação: **852354826-20**
 Endereço: **R. MARIO DEL GIUDICE, 97 - CENTRO, VIÇOSA - MG**
 CEP: **36570000**

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO

Nome do Profissional: **LUCIANO CARVALHO SOUZA**
 Inscrição do Profissional: **852354826-20**
 Endereço da Obra/Serviço: **AV. VIÇOSA S/N - BAIRRO RITA BONÇALVES MACIEL**
PORTO FIRME
 Número da Obra/Serviço: **43410644**
 Valor da Obra/Serviço: **34480**
 Valor da Taxa de Registro: **159,35**
 Valor da Taxa de Serviço: **14**
 Tipo de Obra/Serviço: **01**
EDIFICAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTO PARA USO COMERCIAL

ASSINATURAS

VINCULAÇÃO LEGAL
 A ART é exigida pela Lei 8496/77 e, na falta de outro documento, vale, para todos os efeitos legais, como contrato entre as partes.
LEMBRETE: Concluída a obra ou serviço, há necessidade de depósito da taxa de ART no CREA-MG. Cada ART baixada incorpora-se ao acervo técnico do profissional, do qual pode-se obter certidão mediante requerimento. O acervo técnico é documento de grande valor, principalmente como referência, para participação em licitações e comprovação junto à previdência, para efeito de aposentadoria.

Responsabilizamos-nos pela veracidade das informações prestadas.
Viçosa, 15 de junho de 2000
 [Assinatura] Profissional
 [Assinatura] Contratante

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Data do pagamento no Banco:
 Valor da taxa de ART: **185,00 UFIR.**
 Valor da Taxa de Registro: **196,35**
 Uso do CREA-MG:
VIA DA OBRA / SERVIÇO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

É DE RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL O ENVIO DESTA VIA AO CREA-MG (ART A REPOSTA NO VERSO) PARA FINS DE REGISTRO NO ACERVO TÉCNICO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE PIRANGA

MUNICÍPIO DE PORTO FIRME
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL, PAZ E NOTAS

✉ Avenida Vicente Afonso Paes, nº 80- Centro – CEP 36.568-000

TELEFONE (31) 3893-1386

Roberto de Carvalho

 Oficial do Registro Civil, Paz e Notas

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que, aos 25/03/2022, Luciano Carvalho Souza: brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 852.354.826-20, deu entrada com pedido para lavratura de ata notarial para fins de usucapião extrajudicial de imóvel urbano localizado na Av. Vicentina Quintão de Barros nº 370, na cidade de Porto Firme – MG.

Porto Firme – MG



Roberto Leão de Carvalho – Oficial Substituto

20321451/0001-38
CARTÓRIO REGISTRO CIVIL E NOTAS
Bel. Roberto de Carvalho
AV. VICENTE AFONSO PAES, 80
CENTRO CEP 36568-000
PORTO FIRME-MG