

EXMO. SR. DR. DIRETOR GERAL DO INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS (IEF) DO ESTADO DE MINAS GERAIS.



Auto de infração nº 21.917/2010

Processo administrativo nº 060600000491/10

**CONSTRUTORA CONTATTO LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob nº 00.611.729/0001-02, sediada na rua Orlando Dei Santi nº 180, bairro São Manoel, Americana, Estado de São Paulo, por seus advogados que ao final subscrevem, consoante instrumento procuratório, contrato social e CNPJ/MF já anexados, não se conformando com o teor do auto de infração nº 21.917/2010, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para interpor o presente pedido de **RECONSIDERAÇÃO**, a ser apreciado pelo COPAM, o que faz nos seguintes termos:

**1.) \* DA AUTUADA.**

1.1)

Constituída em 16.05.1995 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, a Autuada, embora tenha amplas atividades lançadas em seu objeto comercial, atua, essencialmente, há alguns anos, na execução de loteamentos próprios e para terceiros.

1.2)

Tal atividade empresarial, por óbvio, abarca todas as atribuições necessárias prévias a implantação efetiva de loteamentos urbanos em áreas próprias

Rua Brasília nº 88, Werner Plaas, Americana-SP, CEP 13.478-280,

fone/fax: 19 - 3468.5924, www.ocvadvogados.com.br

DAICP

(excepcionalíssimas) ou de terceiros (situação mais comum), observando-se o quanto dispõe a legislação de regência, especialmente a Lei Federal nº 6.766, de 20.12.1979.

1.3)

Após visita a cidade de Planura, Estado de Minas Gerais e empolgados com o seu enorme potencial turístico advindo das bucólicas paisagens às margens da Represa do Marimbondo, a Autuada lançou mão de seu primeiro loteamento urbano, que, mais tarde, viria a constituir-se no Village dos Buritis.



## 2.) \* DA ORIGEM DO LOTEAMENTO URBANO.

2.1)

Localizado em área de expansão urbana do Município de Planura e perfazendo cerca de 30 ha., a Autuada, após adquirir o imóvel de José Pereira Sobrinho – RG/SSP-SP nº 9.217.167 – cuja área, antes da venda, denominava-se “Fazenda Natividade ou Nova Compra” e era utilizada para pastagens e plantio de culturas diversas, deu início aos procedimentos típicos para o parcelamento do solo na forma de loteamento.

2.2)

Assim, após a expedição das diretrizes pelo Município de Planura e atendimento a todos os requisitos que lhe foram exigidos, a Autuada teve aprovado o loteamento, expedindo-se, para tanto, o **Decreto Municipal nº 644**, de 10.03.1997 que ***“Aprova Loteamento denominado “VILLAGE DOS BURITIS”, situado nesta cidade e dá outras providências”***. Já consta dos autos, este Decreto, certidões e projetos completos, edital e certidão de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG, conforme documentos que já instruem o processo.

2.3)

Passados quase dez anos dessa aprovação, o empreendimento, infelizmente, não foi um sucesso. As vendas não chegaram sequer próximo às expectativas da Autuada e, embora todo o esforço que ainda esteja sendo aplicado, o fato é que as vendas e a própria ocupação são tímidas, consoante dão conta a inclusa imagem obtida por satélite anexadas aos autos e as fotografias aéreas que também escoltaram a defesa.



### 3.) \* DA ADVERTÊNCIA INICIAL.

#### 3.1)

Assentadas as premissas expostas nos itens precedentes, impende a Autuada ainda frisar em caráter inicial que o amplo exercício de seu direito de defesa exposto na presente peça não tem por objetivo afrontar, sob qualquer ângulo, este sério e correto Instituto Estadual de Florestas ou qualquer outro órgão deste Estado de Minas Gerais que, direta ou indiretamente, esteja envolvido nas questões debatidas, desprezando-lhes as sérias atribuições que detêm na busca do cumprimento das políticas de proteção, conservação e melhoria ao meio ambiente.

A defesa está sendo ofertada para resguardo dos interesses da Autuada e materialização de sua garantia constitucional ao exercício do contraditório, destacando as circunstâncias de fato e de direito que, a seu sentir, ensejam oportunidade para a correção do desacerto e aprimoramento do ato administrativo consubstanciado no auto de infração em questão.

### 4.) \* DAS INFRAÇÕES.

Denota-se da leitura do auto que a Autuada, no entender do DD.Policial Militar que lavrou novamente a infração, graças, agora, ao quanto restou decidido anteriormente no processo administrativo nº 06040000510/07, praticou, em tese, 02 infrações, a saber:

N.	Descrição do fato	Embasamento legal	Valor da multa
I	"Implantou loteamento com a supressão de vegetação nativa (campo/cerrado) em uma área de 30 (trinta) hectares, sem prévia autorização ambiental para a supressão de vegetação no órgão competente (IEF)"	Art.61 do Decreto Estadual nº 44.844/08. Art. 86, § 1º e 2º do Decreto Estadual nº 44.844/08, anexo III, item 319	R\$ 49.641,00.
II	"Efetuou intervenção em uma área de 4 (quatro) hectares em área de preservação permanente às margens do Rio Grande, conhecido como córrego do cemitério, que na passa na propriedade, com o	Art.61 do Decreto Estadual nº 44.844/08. Art. 86, § 1º e 2º do Decreto Estadual nº	R\$ 3.971,28.

plântio de hortaliças".	44.844/08, anexo III, item 305 II.	
-------------------------	---------------------------------------	--



#### 5.) \* DA DECISÃO PROFERIDA.

Analisada a defesa ofertada, restou determinado o cancelamento do auto de infração com lavratura de autos separados, um para o IGAM e outro para o IEF.

A Autuada, a despeito do enorme respeito à decisão proferida, entende que ela precisa ser aprimorada, interpondo, por conseguinte, o presente pedido de reconsideração.

#### 6.) \* DAS PRELIMINARES.

Há várias matérias preliminares a análise de mérito da defesa que, por serem prejudiciais, são argüidas inicialmente e não terão, entre si, necessariamente, que manter uma mesma linha lógica de raciocínio não contraditório em entre si, face a aplicação do princípio da eventualidade também na seara do processo administrativo.

#### 6.1) \* Da nulidade da infração – ausência de competência.

##### 6.1.1)

O auto de infração foi lavrado pelo DD. Policial Militar Denilson Luis Peixto – matrícula 120634-1.

##### 6.1.2)

A despeito da fiscalização e aplicação de sanções por infração às normas contidas nas Leis Estaduais nºs 7.772/80; 14.309/2002; 14.181/2002 e 13.199/1999 ser exercida, no âmbito de suas respectivas competências, pela SEMAD, pela FEAM, pelo IEF e pelo IGAM., o fato é que o auto de infração em questão foi lavrado por terceiro estranho ao quadro desses órgãos públicos.

6.1.3)

Assim, não lhe assistia competência funcional para a prática e exercício desse ato administrativo classificável como sendo de poder de polícia, mormente ante a inexistência de convênio válido e eficaz ao tempo da infração.

Diante desse quadro, por inobservância do princípio básico elementar da legalidade, o auto de infração e imposição de multa nº 21.917/2010 padece de nulidade insanável por ter sido lavrado por agente que não dispõe de competência, devendo, portanto, ser anulado.



6.2) \* Do tempo transcorrido entre a autuação e o fato que lhe deu ensejo – prescrição.

6.2.1)

A infração identificada sob nº I no auto ora impugnado dispõe sobre: “Implantou loteamento com a supressão de vegetação nativa (campo/cerrado) em uma área de 30 (trinta) hectares, sem prévia autorização ambiental para a supressão de vegetação no órgão competente (IEF)”

6.2.2)

É assente, outrossim, pela prova documental acostada, especialmente o Decreto Municipal nº 644, que o loteamento foi regularmente aprovado pelo Município de Planura, em 10.03.1997.

6.2.3)

O Decreto Federal nº 20.910, de 06.01.1932, é claro ao dispor que todo e qualquer direito ou ação do particular contra a administração pública Federal, Estadual ou Municipal, seja qual for a sua natureza, prescreve em 05 (cinco) anos contados da data do ato ou fato do qual se origine.

A jurisprudência uníssona dos Tribunais Superiores, de forma incontestada, vem aplicando, por força de equidade e isonomia, esse mesmo Decreto Federal nº 20.910, de 06.01.1932 para regular o prazo prescricional em que a administração pública Federal, Estadual ou Municipal poderá agir contra o administrado, seja qual for a natureza desse direito ou ação, contando-se o prazo de 05 (cinco) anos da data do ato ou fato do qual se origine.

Confira, a respeito, o seguinte julgado:

“RECURSO ESPECIAL. MULTA APLICADA EM RAZÃO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL. EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA. MANUTENÇÃO, ENTRETANTO, DO ACÓRDÃO RECORRIDO. RECURSO DESPROVIDO.

1. Trata-se de execução de multa (penalidade administrativa), não se caracterizando como tributo, o que afasta a incidência do Código Tributário Nacional. Aplica-se, isto sim, o prazo prescricional de cinco anos previsto no art. 1º do Decreto 20.910/32, em atenção ao princípio da isonomia, já que é esse o prazo para os administrados exercerem o direito de ação em desfavor da Fazenda Pública.



2. Considerando-se, assim, o lapso transcorrido entre a constituição definitiva do crédito, que ocorreu com o indeferimento do recurso administrativo da empresa (1991), e a data em que esta foi citada, em 23.5.1997 - que, conforme orientação pacificada nesta Corte, é o ato capaz de interromper a prescrição (REsp 659.705/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ de 15.8.2005; REsp 359.630/RS, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 23.5.2005; REsp 502.740/PR, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 29.3.2004) -, observa-se que restou caracterizada a prescrição da pretensão executiva.

3. Não obstante tal conclusão, o acórdão recorrido deve ser mantido tendo em vista que nas razões do especial interposto, a recorrente, apontando violação de dispositivos do CTN, apenas defende a tese de que o prazo transcorrido entre 17.10.1990 (data em que foi intimada da decisão proferida no recurso administrativo) e a data em que apresentou a proposta de pagamento ao IBAMA (22.8.1991) deve ser somado ao prazo decorrido entre 18.2.1992 e 27.4.1997, para fins de contagem do prazo prescricional. Assim, não cabe a este Superior Tribunal de Justiça reformar o acórdão recorrido, aplicando entendimento que não foi defendido pela recorrente em seu recurso nobre.

4. Recurso especial desprovido.

Acórdão



Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Teori Albino Zavascki, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros José Delgado e Teori Albino Zavascki (voto-vista) votaram com a Sra. Ministra Relatora. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Luiz Fux (RISTJ, art. 162, § 2º, primeira parte). Ausente o Sr. Ministro Francisco Falcão. (REsp 429868 / SC; RECURSO ESPECIAL 2002/0046119-4, Relator(a) Ministra DENISE ARRUDA, Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA, Data do Julgamento 09/03/2006, Data da Publicação/Fonte DJ 03.04.2006 p. 227, grifo nosso).

6.2.4)

O fato que dá origem à infração identificada sob nº I, ter a Autuada implantado um loteamento e ter loteado essa mesma gleba de terras sem o regular licenciamento ambiental, inegavelmente ocorreram em 10.03.1997.

Isso significa que, a partir daquela data (10.03.1997) é que surgiu no mundo fenomênico os fatos que dariam direito a Administração Pública apenas o administrado pela não observância da exigência de promover o prévio licenciamento ambiental do empreendimento.

Ora, em que pese a Administração Pública possuir regime jurídico próprio baseado nas idéias opostas em que, de um lado, têm-se a proteção aos direitos individuais frente ao Estado, que serve de fundamento ao princípio da legalidade, um dos esteios do Estado de Direito; tendo, de outro lado, a necessidade de satisfação dos interesses coletivos, que conduz à outorga de prerrogativas e privilégios para a Administração Pública, quer para limitar o exercício dos direitos individuais em benefício do bem-estar coletivo (poder de polícia), quer para a prestação de serviços públicos; é certo que a falsa máxima da supremacia do interesse público sobre o particular não é absoluta.

As prerrogativas ou privilégios da Administração Pública encontram sua limitação na lei, instrumento de garantia da liberdade e afastamento do arbítrio.

6.2.5)

Atente-se ainda nesse passo que a prescrição é um instrumento de pacificação de conflitos, tendo como marca o transcurso do tempo.

Com efeito, os fatos motivadores para qualquer celeuma eternizar-se-iam, prolongando-se no tempo indefinidamente, não se sedimentando definitivamente. Se não houvesse a estipulação de um prazo para o exercício de um direito, a possibilidade do fato dar ensejo a ações futuras, sem limite, importaria em flagrante insegurança, o que não é desejável.

6.2.6)

Nesse diapasão, como o Decreto Federal nº 20.910/32 e a interpretação unânime dos Tribunais Superiores expressamente limitou o exercício de qualquer direito ou ação, seja do Administrado em relação a Administração, e vice-versa, ao prazo de 05 (cinco) anos contados da data do fato ou do ato do qual se origina a questão; como os fatos a que deram ensejo a infração identificada sob nº I, consoante demonstrado, ocorreram há mais de 10 (dez) anos, resta patente, a nosso sentir, que **o ato administrativo está acobertado pela prescrição.**

Em caso com cerne jurídica semelhante já decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça:



“Processo AgRg no RMS 20162 / PE ; AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA 2005/0097956-8

Relator(a) Ministra LAURITA VAZ

Órgão Julgador T5 - QUINTA TURMA

Data do Julgamento 17/05/2007

Data da Publicação/Fonte DJ 25.06.2007 p. 257

Ementa

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. POLICIAL MILITAR. PLEITO ADMINISTRATIVO DE REVISÃO DA PENA DE LICENCIAMENTO, A BEM DA DISCIPLINA. OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO QUINQUÊNAL. ART. 1º DO DECRETO N.º 20.910/32. APLICAÇÃO RETROATIVA DE LEI ESTADUAL. IMPOSSIBILIDADE. SITUAÇÃO CONSOLIDADA. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. Os Agravantes não trouxeram argumento capaz de infirmar as razões consideradas no julgado agravado, razão pela qual deve ser mantido por seus próprios fundamentos.

2. É certo que a Lei n.º 11.817/2000 não pode ser aplicada retroativamente para atacar situações consolidadas, bem como direitos prescritos, uma vez que quando da edição da mencionada norma estadual o direito de rever o ato administrativo de licenciamento já estava há muito tempo prescrito, nos termos do Decreto n.º 20.910/32. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido.



Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da QUINTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental. Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima, Felix Fischer e Gilson Dipp votaram com a Sra. Ministra Relatora." (grifo nosso).

Sendo assim, ainda como matéria preliminar prejudicial a análise do mérito do recurso, requer o acolhimento da prescrição do ato administrativo em relação à infração identificada sob nº I no auto a saber: "Implantou loteamento com a supressão de vegetação nativa (campo/cerrado) em uma área de 30 (trinta) hectares, sem prévia autorização ambiental para a supressão de vegetação no órgão competente (IEF)"

## 7.) \* MÉRITO.

Superadas as matérias preliminares, o que se admite para argumentar, no mérito o auto de infração há que ser julgado insubsistente.

### 7.1) \* Ausência de obrigatoriedade do licenciamento ambiental – inteligência artigo 13 da Lei 6.766/79.

#### 7.1.1)

Vige em Direito o princípio da hierarquia das leis.

7.1.2)

A Lei Federal nº 6.766/79 – que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências – ao prever no art. 13 que: **“Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios dos loteamentos e desmembramento nas seguintes condições: I – quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal; II – quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal; III – quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados)”** disciplinou – claramente – que a intervenção do Estado em sede de parcelamento do solo dar-se-ia apenas nas hipóteses ali previstas.

A gleba de terras em questão que teve o seu solo partilhado na forma de loteamento urbano não se encontra abarcada por nenhum dos casos dos incisos I a III do artigo 13 da Lei 6.766/79, pois, de fato, ela não está localizada em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal; em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal; e não abrange área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).



7.1.3)

A questão é tão tranqüila que o DD. PIMM<sup>o</sup> que lavrou a infração, a despeito de haver capitulado a infração, deixou de apresentar o fundamento legal do fato invocado (necessidade de licenciamento ambiental para a supressão de vegetação decorrente da implantação do loteamento) para lastrear a infração.

E ainda que assim não tivesse sido – o que se admite para argumentar – e houvesse expressa previsão normativa Estadual exigindo o licenciamento ambiental, restaria patente que a normatização nesse sentido padeceria de ilegalidade por infringir e contrariar o princípio da hierarquia das leis já que apenas a Lei Federal poderia dispor de modo diverso ao quanto já dispõe o artigo 13 da Lei 6.766/79.

7.1.4)

Por tais razões, não prospera a infração identificada sob nº I do auto.

**7.2) \* Ausência de legislação estadual à época dos fatos – falta de normatização.**

7.2.1)

Aduzimos como outro ponto relevante da defesa que inexistia à época da aprovação do loteamento expressa normatização no Estado de Minas Gerais impondo a obrigatoriedade do prévio licenciamento ou autorização ambiental àquele que pretendia partilhar o solo na forma de loteamento urbano em área que não se enquadrava nas exceções do art. 13 da Lei 6.766/79, inclusive no que diz respeito à supressão de vegetação ( ali somente existiam pastagens ).



7.2.2)

Dois pontos, nesse sentido, merecem destaque para corroborar o quanto alegado pela Autuada.

O **primeiro**, decorre da própria aprovação regular e expedição de um Decreto Municipal pelo Município de Planura, Estado de Minas Gerais e ulterior registro do loteamento perante o registro imobiliário da cidade e Comarca de Frutal, Estado de Minas Gerais, atos esses revestidos de grande formalidade e importância, exarando, por si, a presunção de legalidade e correção dos procedimentos preparatórios ao partilhamento do solo na forma de loteamento.

O **segundo**, é que o simples fato da Lei Estadual nº 7.772/80 – que dispõe sobre a proteção, conservação e melhoria do meio ambiente – atribuir ao COPAM, por força do disposto no artigo 5º, inciso IX, a competência para autorizar a implantação e a operação de atividade poluidora ou potencialmente poluidora não obriga e garante a exigência ao prévio licenciamento como invocou o DD. PMMG que lavrou a infração, porque tal lei dependia de regulamentação técnica.

De fato, nos termos do art. 214, inciso IX, parágrafo 1º da Constituição do Estado de Minas Gerais, a efetividade do direito ao meio ambiente protegido dá-se somente após o Estado, através de órgão colegiado, estabelecer, com a participação

da sociedade civil, as normas regulamentares e técnicas, padrões e demais medidas de caráter operacional, para a proteção do meio ambiente e controle da utilização racional dos recursos ambientais.

Essa regulamentação técnica, a nosso sentir, veio à lume somente com a **Deliberação Normativa COPAM nº 58, de 28.11.2002**, anexada aos autos (vide doc. 14) que, efetivamente, passou a estabelecer "(...) *normas para o licenciamento ambiental de loteamentos do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residências, e dá outras providências*". Antes dessa DN nº 58 do COPAM, não existia em toda a legislação do Estado de Minas Gerais uma regulamentação técnica que atendesse ao quanto exige o art. 214, inciso IX, parágrafo 1º da Constituição do Estado de Minas Gerais. Essa circunstância peculiar, aliás, é abstraída do próprio fato do DD. PMMG que lavrou a infração não ter apresentado o fundamento legal que justificasse a necessidade do licenciamento ambiental, inclusive para a supressão de vegetação decorrente da implantação do loteamento.

Atentem-se, Nobres Julgadores, que o autuante invoca o Decreto Estadual nº 44.844 de 2008, data, pois, muito superior àquela existente ao tempo dos fatos.

7.2.3)

Isso significa, em termos práticos e ao que interessa para o deslinde da infração em questão, que, ao tempo da aprovação do loteamento, não lhe era exigível qualquer licenciamento ou autorização ambiental, ainda que o ato fosse oriundo da supressão de vegetação para a implantação do loteamento.

Sendo assim, a infração identificada no auto sob nº I não subsiste, impugnando-se.



**7.3) \* Da impossibilidade de autuação com base do Decreto Estadual nº 44.844/08 – aplicação da lei no tempo.**

7.3.1)

É princípio basilar do ordenamento jurídico que a lei vigente ao tempo do fato dá as regras a serem observadas ("*lex tempus, regis actum*")

7.3.2)

Assim, no que se refere à infração identificada no auto sob nº I é certo e extremo de dúvidas que como o fato que as lastreou deu-se nos idos de 1.997, o embasamento legal há que ater a legislação vigente à época, que, por óbvio, não consiste no Decreto Estadual nº 44.844/08.

7.3.3)

O auto de infração, sob esse prisma e no que diz respeito à infração nº I, há que ser anulado por expresse vício insanável no embasamento legal lastreado.



7.4) \* Da intervenção em APP – ato de terceiro.

7.4.1)

Segundo descreveu o DD. PMMG que lavrou a infração, a intervenção em área de preservação permanente às margens do Rio Grande e do Córrego do Cemitério consistiu na erradicação de gramínias para o plantio de hortaliças.

7.4.2)

Surpresa com a infração de um modo geral, a Autuada ficou ainda mais atônita com o teor da infringência identificada sob nº II – intervenção em APP – e, por conta disso, deslocou seus representantes legais até o local para melhor se inteirar dos fatos, o que, de fato, ocorreu no último dia 17/07/2007.

Nessa oportunidade, para sua surpresa ainda maior deparou-se não apenas com a situação noticiada na infração – plantio de hortaliças em parte de área de APP – como também com um dos responsáveis por essa intervenção realizando o próprio cultivo da plantação.

As inclusas fotografias, (vide docs. 20/21) provam o alegado.

E aqui há que se atentar ao princípio da boa fé: a Autuada não nega a ocorrência da intervenção em parte de área de preservação permanente para o plantio de hortaliças; discutirá a ausência de sua responsabilização já que se trata de ato delituoso praticado por terceiros.

Com efeito, na diligência empreendida no último dia 17/07/2007 a Autuada identificou que a intervenção na APP foi realizada por três (03) pessoas que adquiriram lotes de terreno desse loteamento Village dos Buritis e ali estão residindo, reconhecendo-se pelo prenome "Rosa" (mulher loira aparentando 35 anos de idade); "Seu Zé" (homem aparentando 45 anos de idade) e "Chumbinho" (homem aparentando 40 anos de idade).

Tais pessoas, sem qualquer espécie de autorização da Autuada, à sua revelia e à revelia da lei, iniciaram, por conta e ato próprios, a plantação de hortaliças.

Vê-se, aliás, por uma das fotografias (vide doc.21) que o indigitado "Chumbinho" ao ser interpelado sobre a questão ora em debate ainda tentou se furtar do assunto, levando a mão ao peito, em ato claro e típico daquele que, "*pego com a mão na botija*" injusticadamente, explicar o inexplicável.



7.4.3)

A sobretida intervenção, no entanto, há mais de anos já não mais subsiste, porque não há mais o plantio de hortaliças por terceiros naquele local.

7.4.4)

A autuação, nesse ponto, distanciou-se dos postulados básicos da personalidade e razoabilidade que norteiam todo ato administrativo.

O DD. PMMG que está diuturnamente na cidade de Planura poderia, facilmente, ter identificado como fez a Autuada os verdadeiros infratores da intervenção em área de preservação permanente, fato, aliás, de conhecimento comum entre as pessoas que residem no loteamento Village dos Buritis. Não bastou a Autuada mais do que 30 minutos de conversas para identificá-los.

Contudo, o que fez a autoridade ?

Optou pela via mais fácil, porém equivocada, de responsabilizar o empreendedor do loteamento que, distante quase 600 km do local, por óbvio não tem o menor interesse em promover intervenção em área de preservação permanente para plantar hortaliças.

No entanto, ainda assim acabou por ser injustamente não apenas envolvida, mas a única responsabilizada, deixando à margem aqueles que deveriam responder pelos atos praticados.

Tal situação não será tolerada e importa em refutação veemente da Autuada que contra ele não se curvará. A infração contra si lavrada é absolutamente ilegítima e ilegal, pois além de ser assente que a intervenção não se deu por ato da Autuada, a apenação imposta é manifestamente inadequada, carreando-lhe, indevidamente, à condição de infratora quando nada fez a esse respeito.

A Autuada não pode ser apenada por ato praticado por terceiro !

Não é sequer razoável admitir que, diante do contexto, ela pudesse ser penalizada.

7.4.5)

Por tais razões, a infração identificada sob nº II haverá que ser afastada, impugnando-se sua aplicação.



7.5) \* Da mitigação da pena – boa fé – ato administrativo perfeito - atenuantes.

7.5.1)

Viu-se pelas razões de fato e de direito alhures mencionadas que a Autuada, no que se refere a todos os pontos que foram levantados na infração, em momento algum agiu ou age de má-fé ou teve intenção deliberada de infringir a legislação ambiental deste Estado de Minas Gerais.

Percebe-se, outrossim, que ela não teve nenhum benefício financeiro ou econômico significativo com a suposta infração perpetrada.

7.5.2)

Por tais razões, em caso de prevalecer qualquer das infrações, o que se admite para argumentar, requer sejam aplicadas todas as circunstâncias atenuantes previstas para reduzir os valores das penalidades aplicadas, trazendo-as para

patamares mais razoáveis e proporcionais à realidade dos fatos e às circunstâncias que os permearam.



**DIANTE DO EXPOSTO**, requer:

- a) Acolhimento da matéria preliminar descrita no item 6.1 para **anular** o auto de infração nº 21.917/2010.
- b) Alternativamente, o acolhimento da matéria preliminar descrita no item 6.3 para **reconhecer a prescrição** do direito da Administração Pública de lavrar as infrações identificadas no auto de infração sob nºs 01 (um) e 02 (dois), afastando-as.
- c) Alternativamente, o acolhimento da matéria desenvolvida no mérito nos itens 7.1 e 7.2 a fim de **julgar insubsistente** o auto de infração, afastando as infrações identificadas no auto de infração sob nºs 01 (um) e 02 (dois).
- d) Alternativamente, o acolhimento da matéria desenvolvida no mérito no item 7.3, a fim de **julgar nulo** o auto de infração nº 21.917/2010.
- e) Alternativamente, o acolhimento da matéria desenvolvida no mérito no item 7.4, a fim de **afastar, em relação a Autuada**, a infração identificada no auto de infração nº 21.917/2010 sob nº II.
- g) Alternativamente, que sejam **aplicadas todas as circunstâncias atenuantes** previstas em lei para reduzir os valores das penalidades aplicadas, trazendo-as para patamares mais razoáveis e proporcionais à realidade dos fatos e às circunstâncias que os permearam.

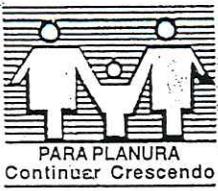
Protesta a Autuada pela produção de prova por todos os meios em Direito admitidas.

P. Deferimento.

Americana, 19 de maio de 2014.

Alexandre Ortiz de Camargo

OAB/SP 156.894



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA  
ESTADO DE MINAS GERAIS



DECRETO Nº 644, DE 10 DE MARÇO DE 1997.

Aprova Loteamento denominado "VILLAGE DOS BURITIS", situado nesta cidade e dá outras providências.

Doc. 05

VILMONDES SEBASTIÃO TOMAIN, Prefeito Municipal de Planura, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e, considerando os despachos exarados no processo nº 833/97, de 28 de fevereiro de 1997, de autoria da CONSTRUTORA CONTATTO LTDA.,

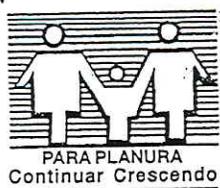
D E C R E T A:

Artigo 1º - Fica aprovado o Loteamento denominado "VILLAGE DOS BURITIS", de acordo com a Planta e Memorial Descritivo apresentados no Processo nº 833/97, em nome de "CONSTRUTORA CONTATTO LTDA.", com aproveitamento do sistema viário existente, constituído das seguintes Quadras, Lotes e respectivas áreas:

- Quadra "A", composta dos lotes 01 a 27, com área total de 8.630,52 m<sup>2</sup>;
- Quadra "B", composta dos lotes 01 a 35, com área total de 9.476,95 m<sup>2</sup>;
- Quadra "C", composta dos lotes 01 a 19, com área total de 5.000,57 m<sup>2</sup>;
- Quadra "D", composta dos lotes 01 a 23, com área total de 6.488,22 m<sup>2</sup>;
- Quadra "E", composta dos lotes 01 a 24, com área total de 7.593,41 m<sup>2</sup>;
- Quadra "F", composta dos lotes 01 a 23, com área total de 7.747,86 m<sup>2</sup>;
- Quadra "G", composta dos lotes 01 a 24, com área total de 7.805,88 m<sup>2</sup>;
- Quadra "H", composta dos lotes 01 a 25, com área total de 8.409,12 m<sup>2</sup>;
- Quadra "I", composta dos lotes 01 a 28, com área total de 9.048,62 m<sup>2</sup>;
- Quadra "J", composta dos lotes 01 a 32, com área total de 11.217,39 m<sup>2</sup>;
- Quadra "K", composta dos lotes 01 a 33, com área total de 10.183,86 m<sup>2</sup>;
- Quadra "L", composta dos lotes 01 a 35, com área total de 10.832,85 m<sup>2</sup>;
- Quadra "M", composta dos lotes 01 a 37, com área total de 11.747,62 m<sup>2</sup>;
- Quadra "N", composta dos lotes 01 a 37, com área total de 11.493,89 m<sup>2</sup>;
- Quadra "O", composta dos lotes 01 a 33, com área total de 10.488,82 m<sup>2</sup>;
- Quadra "P", composta dos lotes 01 a 30, com área total de 9.653,17 m<sup>2</sup>;
- Quadra "Q", composta dos lotes 01 a 31, com área total de 8.900,68 m<sup>2</sup>;
- Quadra "R", composta dos lotes 01 a 30, com área total de 8.480,04 m<sup>2</sup>;
- Quadra "S", composta dos lotes 01 a 27, com área total de 7.649,96 m<sup>2</sup>;

Rua Monte Carmelo n.º 38220-000 - PLANURA - Minas Gerais





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA  
ESTADO DE MINAS GERAIS



- Quadra "T", composta dos lotes 01 a 21, com área total de 6.649,85 m<sup>2</sup>;
- Quadra "U", composta dos lotes 01 a 18, com área total de 7.053,12 m<sup>2</sup>;
- Quadra "V", composta dos lotes 01 a 18, com área total de 5.259,06 m<sup>2</sup>;
- Quadra "X", composta dos lotes 01 a 18, com área total de 5.405,91 m<sup>2</sup>;
- Quadra "Z", composta dos lotes 01 a 24, com área total de 17.729,12 m<sup>2</sup>.

Artigo 2º - A Planta com Memorial Descritivo, objetos da aprovação prevista no Artigo 1º deste Decreto, passam a fazer parte integrante do presente Decreto e do processo em epígrafe.

Artigo 3º - Ficam os órgãos competentes da Prefeitura autorizados a procederem as anotações, cadastramento, tributação de IPTU e demais Taxas previstas na legislação pertinente, bem como averbações necessárias, em decorrência da presente aprovação.

Artigo 4º - O loteamento terá como uso predominante residencial de baixa densidade, não sendo permitido o desdobramento de lotes. Somente será permitido a construção de residências unifamiliares em cada lote.

Parágrafo Único - Não poderá ser implantado nos lotes nenhum tipo de comércio, indústria ou serviço. A exploração da prestação de serviço, somente poderá ocorrer na área de preservação junto à represa que forma o reservatório da Usina Hidrelétrica de Marimbondo, com licença prévia da Prefeitura Municipal.

Artigo 5º - Aplicam-se aos casos de construção de novas edificações e de reforma ou ampliação no loteamento ora aprovado, as seguintes condições de assentamento:

I - a taxa de ocupação será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do lote;

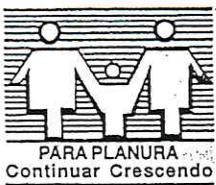
II - as edificações não poderão ser construídas nas divisas do lote, devendo ser obedecido o afastamento mínimo de 1,50 m e não poderão verter água no lote vizinho;

III - será de, no mínimo, 5,00 m o afastamento frontal, para as edificações a serem construídas no loteamento ora aprovado.

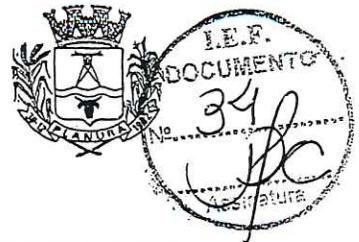
Artigo 6º - Caberá à Prefeitura Municipal a aprovação dos Projetos de Edificação, o fornecimento de Alvarás de Construção, de Reforma e Ampliação, Certidão de Baixa e "Habite-se", bem como o fornecimento dos Alvarás de Localização de Atividades.

Rua Monte Carmelo n.º 448 - CEP 38220-000 - PLANURA - Minas Gerais





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Artigo 7º - Será de inteira responsabilidade da loteadora o custo, a implantação e a execução de obras, tais como, redes de distribuição d'água e fossas sépticas, meio-fios, sargetas, pavimentação asfáltica, bem como a implantação, extensão e/ou melhoria da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

Parágrafo Único - Nenhuma obra das relacionadas no Artigo ou quaisquer outras poderão ser iniciadas, no loteamento ora aprovado, sem o prévio e expresso consentimento e autorização da Prefeitura Municipal.

Artigo 8º - O custo de complementação de obras de infra-estrutura, caso venham a ser executados pela Prefeitura, será integralmente cobrado dos proprietários, na forma da legislação vigente, sem prejuízo dos Impostos Predial e Territorial Urbano - IPTU e das Taxas Municipais, conforme o disposto no Inciso III, do Artigo 30, combinado com o Artigo 156 e seus Incisos, da Constituição Federal.

Artigo 9º - Revogadas as disposições em contrário, entrará este Decreto em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Planura, 10 de março de 1997.

  
*Vilmondes Sebastião Tomain*  
Vilmondes Sebastião Tomain  
Prefeito Municipal

  
*Josias Francisco Rodrigues*  
Josias Francisco Rodrigues  
Assessor de Gabinete



Reconheço verdadeira a firma \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ de que por plena  
conhecimento \_\_\_\_\_  
Planura, \_\_\_\_\_ de 1997  
Em test.o \_\_\_\_\_ a verdade.

*Vanda Monteiro Casgado*  
Vanda Monteiro Casgado  
Tabeliã Titular





GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PLANURA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

=CERTIDÃO=



**VILMONDES SEBASTIÃO TOMAIN, Prefeito Municipal de Planura, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu cargo...**

*J.C.C.*

CERTIFICA, para os devidos fins e efeitos legais, a pedido de parte interessada e para efeito de registro do Loteamento denominado "VILLAGE DOS BURITIS", localizado na continuação da Avenida Uberlândia, neste Município, que a referida gleba encontra-se em Zona de Expansão Urbana, conforme o disposto na Lei Municipal nº 532, de 10 de março de 1997.

Prefeitura Municipal de Planura, 11 de abril de 1997.

**Vilmondes Sebastião Tomain**  
**Prefeito Municipal**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



PLANURA  
RUMO AO FUTURO  
ADMINISTRAÇÃO 1997-2000



=CERTIDÃO=

VILMONDES SEBASTIÃO TOMAIN, Prefeito  
Municipal de Planura, Estado de Mi  
nas Gerais, em pleno exercício do  
seu cargo...

*[Handwritten signature]*

CERTIFICA, para os devidos fins e efeitos legais, a pedido de parte interessada e para efeito de registro do Loteamento denominado "VILLAGE DOS BURITIS", localizado na continuação da Avenida Uberlândia, neste Município, que a referida gleba encontra-se em Zona de Expansão Urbana, conforme o disposto na Lei Municipal nº 532, de 10 de março de 1997.

Prefeitura Municipal de Planura, 15 de maio de 1998.

*[Handwritten signature]*

Vilmondes Sebastião Tomain  
Prefeito Municipal



Rua Monte Carmelo nº 448 - CEP 38220-000 - PLANURA - Minas Gerais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



PLANURA

RUMO AO FUTURO I.E.F.  
ADMINISTRAÇÃO 1977/2008



**DECLARAÇÃO**

**DECLARAMOS**, para os devidos fins e efeitos legais, sob as penalidades da Lei, que o valor de páuta existente nesta Prefeitura, para efeito de tributação do IPTU do novo loteamento denominado "VILLAGE DOS BURITIS", de propriedade da Empresa CONSTRUTORA CONTATTO LTDA., é de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

Doc. 08

Prefeitura Municipal de Planura, 15 de maio de 1998.

  
VILMONDES SEBASTIÃO TOMAIN  
PREFEITO MUNICIPAL





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PLANURA**

RUMO AO FUTURO  
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000



**DECLARAÇÃO**

**DECLARAMOS**, para os devidos fins e efeitos legais, sob as penas da Lei, que o **TERMO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO**, firmado entre a Prefeitura Municipal de Planura e a Empresa Construtora Contatto Ltda., proprietária do novo Loteamento denominado "VILLAGE DOS BURITIS", situado nesta cidade, está em pleno vigor, permanecendo inalteradas todas as suas cláusulas e condições.

Doc. 09

Prefeitura Municipal de Planura, 15 de maio de 1998.

  
**VILMONDES SEBASTIÃO TOMAIN**  
PREFEITO MUNICIPAL





Americana-SP, 09 de julho de 1997.

Exmo. Sr.  
Vilmondes Sebastião Tomain  
DD. Prefeito Municipal de  
PLANURA/MG

Doc. 30

Senhor Prefeito,

CONSTRUTORA CONTATTO LTDA., empresa comercial com sede na cidade de Americana-SP, à Rua Orlando Dei Santi, nº 180 - Bairro São Manoel, na qualidade de proprietária do novo Loteamento denominado "VILLAGE DOS BURITIS", situado às margens do Rio Grande, no perímetro urbano desta cidade, já devidamente aprovado através do Decreto Municipal nº 644, de 10 de março de 1997, vem, com o devido respeito, solicitar-lhe sua valiosa interveniência junto à Direção da Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA/MG, sediada em Belo Horizonte, no sentido de que aquela Empresa venha adotar providências objetivando a extensão da rede de distribuição d'água, ou até mesmo a construção de uma Estação de Tratamento, bem como coleta e tratamento de esgotos sanitários, no referido local.

Entendemos oportuno esclarecer que, dado as dimensões do referido loteamento, composto de cerca de 500 (quinhentos) lotes, a signatária já deu início à implantação de um condomínio, onde será implantado também áreas de lazer para a pesca amadora e outras atividades náuticas, no sentido de colocar em prática o enorme potencial turístico que dispõe o Município de PLANURA.

Como já o fizemos em outras oportunidades, cabe manifestar novamente que o nosso projeto, ora em fase inicial, constitui-se, como fator preponderante, em colaborar com essa Administração Municipal para o fomento deste potencial, uma vez que o turismo representa uma importante fonte de renda, empregos, negócios e arrecadação de impostos.





# CONTATTO

CONSTRUTORA

RUA ORLANDO DEI SANTI, 180 - SÃO MANOEL  
FONE: (019) 460.1974 - FONE/FAX: (019) 461.9919  
CEP 13477-000 - AMERICANA - SÃO PAULO

GGC 00.611.729/0001-02

INSCR. EST. 165.137.456.115



Por fim, desejamos salientar que, acreditando na importância do projeto em questão, o qual, temos certeza, irá contribuir, sobremaneira, para o progresso dessa terra, nos dirigimos a V. Exa. solicitando-lhe o seu empenho pessoal e indispensável apoio junto à COPASA-MG, a fim de que nossos objetivos comuns sejam sempre alcançados, na busca de bem servir à toda gente que certamente virá investir no vosso Município.

Sem outro particular, antecipamos, desde já, nossos sinceros agradecimentos pela proverbial atenção que sempre nos têm sido dispensada, subscrevendo-nos com o testemunho do nosso elevado apreço e distinta consideração.

Engº Wilson Segal  
Sócio-Diretor



# PROJETO COMPLETO

02/03

OBRA **PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO  
E ARRUAMENTO RESIDENCIAL**

REFERENCIA **PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO**

DENOMINAÇÃO **VILLAGE DOS BURITIS**

LOCAL **CONTINUAÇÃO DA AVENIDA UBERLÂNDIA**

PROPRIETÁRIO **CONSTRUTORA CONTATTO LTDA.**

ESCALA **1:1000**



Doc. 33

MUNICÍPIO PLANURA - MG.



## DECLARAÇÃO

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO **CONSTRUTORA CONTATTO LTDA**

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO

**WILSON SEGA** ENGENHEIRO CIVIL

CREA 0600540496/D ART 1544712

FISCAL

## QUADRO DE ÁREAS (M<sup>2</sup>)

ÁREA LOTEADA	338.800,00 m <sup>2</sup>	100.00%
ÁREA DOS LOTES	201.295,31 m <sup>2</sup>	59.41%
SISTEMA VIÁRIO	83.428,83 m <sup>2</sup>	24.63%
ÁREAS VERDES/ SISTEMA DE LAZER	37.135,86 m <sup>2</sup>	10.96%
USO INSTITUCIONAL	16.940,00 m <sup>2</sup>	5.00%

## ANOTAÇÕES E APROVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

**A P R O V A D O**

ALVARÁ DE LICENÇA N.º \_\_\_\_\_

DE \_\_\_\_\_

PLANURA,

— Prefeito Municipal —

PROJETO COMPLETO

03/03B

CARA

LOTEAMENTO E ARRUAAMENTO RESIDENCIAL

LOGA

CONT AV UBERLANDIA - PLANURA - MG

LOTEAMENTO

VILLAGE DOS BURITIS

PROPRIETARIO

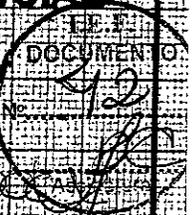
CONSTRUTORA CONTATTO LTDA

ESQ VERT

100

ESQ HORIZ

1000



SITUACAO 87 ESCALA

DECLARACAO

VERE FOLHA 02703

DECLARO QUE A APROVACAO DESTO PROJETO NAO IMPLICA POR PARTE DA PREFEITURA A RESPONSABILIDADE POR QUEM FOR

PROPRIETARIO CONSTRUÇÃO IDENTIFICADA

QUADRO DE AREAS

VERE FOLHA 02703

AUTOR E RESPONSAVEL TECNICO

WILSON SEGA

CREA 050024049E/0

PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

APROVADO

ALVARA DE LICENCA N.

DE

PLANURA



Handwritten signature and stamp of the municipal authority.

PROJETO COMPLETO

03/03A

OBRA

LOTEAMENTO E ARRUAMENTO RESIDENCIAL

LOCAL

CONT. AV. UBERLANDIA - PLANURA - MG

LOTEAMENTO

VILLAGE DOS BURITIS

PROPRIETARIO

CONSTRUTORA CONTATTO LTDA

ESC. VERT.

1:100

ESC. HORIZ.

1:1000



SITUAÇÃO S/ ESCALA

DECLARAÇÃO

VIDE FOLHA 02/03

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA  
POR PARTE DA PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE  
DO TERREIRO

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 02/03

PROPRIETARIO CONSTRUTORA CONTATTO LTDA

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO

WILSON SEGA ENGE CIVIL

CREA 0806 840496/96

PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

APROVADO

ALVARÁ DE LICENÇA N.º

DE

PLANURA

— Prefeito Municipal —

