



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Número do** 1.0223.09.285252-2/001      **Númeraço** 2852522-  
**Relator:** Des.(a) Áurea Brasil  
**Relator do Acordão:** Des.(a) Áurea Brasil  
**Data do Julgamento:** 22/05/2014  
**Data da Publicação:** 30/05/2014

**EMENTA:** REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DEMOLITÓRIA - DIREITO AMBIENTAL - EDIFICAÇÃO SOBRE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - LEI ESTADUAL 14.309/02 - OCUPAÇÃO ANTRÓPICA CONSOLIDADA EM ÁREA URBANA - SITUAÇÃO OBJETO DE TAC DEVIDAMENTE CUMPRIDO - INEXISTÊNCIA DE BENEFÍCIOS SIGNIFICATIVOS AO MEIO AMBIENTE NA HIPÓTESE DE DEMOLIÇÃO - EXISTÊNCIA DE DIVERSAS CONSTRUÇÕES NA MESMA SITUAÇÃO - AUSÊNCIA DE PROVA DE AMPLIAÇÃO DO IMÓVEL - MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO, QUE REMONTA À DÉCADA DE 90 - SENTENÇA CONFIRMADA

1. A Lei Estadual n. 14.309/2002 prevê a anistia de determinadas interferências antrópicas erguidas até 19 de junho de 2002, inclusive localizadas em áreas de preservação permanente, vedada sua expansão e atendidas as recomendações técnicas do poder público para a adoção de medidas mitigadoras e de recuperação de áreas degradadas.
2. Constatação, por laudo elaborado pelo IEF, de que a edificação se caracteriza como ocupação antrópica consolidada e que a demolição do imóvel não representaria ganho ambiental significativo, exceto se houvesse tratamento igual para uma maior extensão ao longo da margem do rio.
3. Construção que foi objeto de inquérito civil público, no qual foi firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), estabelecendo medidas compensatórias, já cumpridas.
4. Inexistência de prova de que houve ampliação da obra, que



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

remonta à década de 1990. Imóvel urbano situado em bairro com diversas outras construções na mesma situação.

5. Ausência de justificativa plausível para a demolição da edificação.

6. Sentença confirmada, em reexame necessário. Prejudicado o apelo voluntário.

AP CÍVEL/REEX NECESSÁRIO Nº 1.0223.09.285252-2/001 - COMARCA DE DIVINÓPOLIS - REMETENTE: JD V FAZ PUBL AUTARQUIAS COMARCA DIVINOPOLIS - APELANTE(S): MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS - APELADO(A)(S): LUIZ CARLOS BARBOSA DE SOUZA E OUTRO(A)(S), WANIA MARIA NORONHA COSTA SOUZA

## A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos em CONFIRMAR A SENTENÇA, EM REEXAME NECESSÁRIO. PREJUDICADO O APELO VOLUNTÁRIO.

DESEMBARGADORA ÁUREA BRASIL

RELATORA

DESA. ÁUREA BRASIL (RELATORA)

## V O T O

Trata-se de reexame necessário e apelação cível interposta pelo MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS em face da r. sentença de f.216/217, prolatada pelo MM Juiz de Direito Núbio de Oliveira Parreiras, da Vara de Fazenda Pública e Autarquias daquela comarca, que julgou improcedente o pedido inicial formulado pelo ora apelante, bem como o pleito reconvenicional do ora apelado.

O recorrente apresenta suas razões às f. 219/226, alegando



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

que: a) o art. 11 da Lei 14.309/2002 veda a expansão da área antrópica consolidada; b) a edificação objeto da ação localiza-se em área de preservação permanente (APP), encontrando-se dentro da faixa marginal do rio Itapecerica; c) o anexo fotográfico de f. 54/68 e o relatório de f. 13 demonstram a expansão da ocupação na área de preservação permanente, com a agravante de que os requeridos utilizaram-se de aterro na calha do rio, com sobreposição de pneus velhos; d) "inquestionavelmente trata-se acréscimo de edificação" (sic).

Contrarrazões às f. 229/231.

Remetidos os autos à Procuradoria-Geral de Justiça, manifestou-se o douto Procurador, Dr. Geraldo de Faria Martins da Costa, às f. 238/243, pela reforma da sentença, em reexame necessário.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço da remessa necessária, assim como do recurso voluntário.

A controvérsia, nesta instância recursal, cinge-se à aferição de que a edificação apontada na inicial encontra-se abrangida pela anistia concedida pela Lei estadual n. 14.309/02; ou se houve indevida expansão da ocupação em área de preservação permanente.

A Constituição da República, em seu art. 225, § 1º, III, norteando o legislador infracostitucional no tocante à proteção do meio ambiente, estabelece:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

(...)

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção.

O antigo Código Florestal (Lei n. 4.771/65), em vigor quando do ajuizamento da presente ação, traz, em seu art. 1º, § 2º, II, a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP's) - que foi repetida pelo novo Código (Lei Federal n. 12.651/2012), em seu art. 3º, II -, in verbis:

II - área de preservação permanente: área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

O artigo 4º do referido dispositivo legal - também reproduzidos na nova legislação federal -, por sua vez, define:

Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será: (Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura; (Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura; (Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura; (Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura; (Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

(...)

In casu, é fato incontroverso que a propriedade do réu encontra-se em área de preservação permanente, por distar menos de 10 metros do rio Itapecerica, limitando-se a discussão à caracterização - ou não - da edificação como área de ocupação antrópica consolidada, capaz de atrair a anistia concedida pela legislação estadual.

A Lei Estadual n. 14.309/2002 - vigente à época da sentença -, previa a anistia de determinadas interferências antrópicas erguidas anteriormente à sua entrada em vigor, devendo, para tanto, ser observado o comando do seu art. 11, que prevê:

Art. 11 - Nas áreas de preservação permanente, será respeitada a ocupação antrópica consolidada, vedada a expansão da área ocupada e atendidas as recomendações técnicas do poder público para a adoção de medidas mitigadoras e de recuperação de áreas degradadas.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, considera-se ocupação antrópica consolidada o uso alternativo do solo em área de preservação permanente estabelecido até 19 de junho de 2002, por meio de ocupação da área, de forma efetiva e ininterrupta, com edificações, benfeitorias e atividades agrossilvipastoris, admitida neste último caso a adoção do regime de pousio.

(...)



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

§ 4º A comprovação da ocupação consolidada será realizada por meio de laudo técnico emitido pelo IEF, pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural de Minas Gerais - EMATER-MG, ou por profissional habilitado, neste caso acompanhado da anotação de responsabilidade técnica.

(...)

Art. 11-A Nas áreas de preservação permanente localizadas em área urbana com plano diretor ou projeto de expansão aprovados pelo Município, será respeitada a ocupação consolidada, atendidas as recomendações técnicas do poder público.

Parágrafo único. Para fins do disposto no caput, considera-se ocupação antrópica consolidada o uso alternativo do solo em área de preservação permanente estabelecido até 19 de junho de 2002, por meio de ocupação da área com edificações, benfeitorias ou parcelamento do solo. (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei nº 18.365, de 1/9/2009.).

Observa-se que a exceção criada pela legislação estadual não é estendida a toda e qualquer edificação, devendo haver a regularização da ocupação perante os órgãos e entidades públicos responsáveis.

O imóvel em questão foi objeto do Inquérito Civil Público n. 47/05, ocasião em que foi vistoriado pelo IEF, tendo o citado órgão concluído que a edificação configurava-se como área de ocupação consolidada:

No ato da vistoria verifiquei existir uma construção na margem esquerda do rio Itapecerica, no local mostrado nos autos. A construção, de alvenaria de tijolos, consta de um galpão com paredes altas e no momento da vistoria não havia cobertura.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

A construção está em área de preservação permanente, urbana, em local com ocupação antrópica (bairro) bem densa.

(...)

Tendo em vista área antrópica consolidada, mesmo a desocupação total do lote (destruição de toda a construção) para recuperação da mata ciliar em substituição não representaria, ao nosso ver, ganho ambiental significativo, exceto se houvesse tratamento igual para maior extensão ao longo da margem do rio. (f. 115/116 - grifos meus).

Na ocasião, o IEF salientou que, por tratar-se de área urbana, seria apropriado ouvir-se o Município, para que o mesmo promovesse sua regularização, segundo os ditames do respectivo Plano Diretor, podendo o ente federativo apresentar medidas de reparação/compensação para os danos ambientais verificados.

Notificado, o Município de Divinópolis respondeu o ofício ministerial em julho de 2006, informando apenas que: i) o imóvel não corria risco de desabamento; ii) havia sido lançado nos cadastros municipais em 24.09.1990; iii) conforme vistoria fiscal, constatou-se que o muro de fechamento anteriormente de chapa de concreto foi substituído por muro de alvenaria; iv) está sendo executado acréscimo vertical na obra, porém, quando da vistoria efetuada a mesma encontra-se paralisada (f. 128).

À vista do desinteresse do Município em propor quaisquer medidas de reparação ou compensação ambiental, tampouco havendo oposição quanto ao que fora alegado pelo IEF, o Ministério Público veio a firmar Termo de Ajustamento de Conduta com o proprietário Luiz Carlos Barbosa de Souza - ora réu -, acostado às f. 130/132, no qual o mesmo se comprometeu "a não mais provocar dano ao meio ambiente, em especial em área de preservação permanente, sem



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

autorização do órgão ambiental competente".

Além disso, foi imposta a doação de 100 (cem) mudas de árvores ao Projeto Nova Margem e pagamento de multa, determinações que foram atendidas após a execução do TAC, como consta às f. 144/150.

Percebe-se, portanto, que a situação do imóvel foi anteriormente apreciada pelos órgãos ambientais, e também pelo Município (que foi, inclusive, beneficiado com as doações das mudas, como se vê à f. 148), tendo culminado na transação de f. 130/132.

Dessa forma, não se autoriza que o Município, com base nos fatos pretéritos dos quais teve anterior conhecimento, venha a pretender a demolição da edificação, outrora considerada como ocupação antrópica consolidada, com o seu aval.

Para a procedência do pedido demolitório, seria imprescindível que o autor demonstrasse o descumprimento da obrigação de "não mais provocar dano ao meio ambiente", o que, todavia, não se vislumbrou pela prova dos autos.

O Município não trouxe prova suficiente da aventada expansão do imóvel, sendo certo que as vistorias de f. 12 e 13 não esclareceram se houve ampliação da antiga construção.

O desconhecimento quanto ao suposto acréscimo na edificação é corroborado pelos depoimentos dos servidores responsáveis pelas visitas ao local:

(...) foi a primeira oportunidade em que o depoente foi ao local, sendo que não conhecia a construção (...) pode afirmar que outras casas no local estão edificadas a menos de 50 metros da margem do rio; não sabe informar se as referidas construções estão regularizadas na Prefeitura (f. 201).

(...) não conhecia a obra anteriormente, não sabendo dizer se se





# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

tratava de uma construção nova ou acréscimo a uma construção já existente; (...) o bairro Esplanada é antigo, sendo que existem várias construções da mesma natureza no bairro, ou seja, às margens do rio Itapecerica, da mesma natureza do muro de arrimo do réu, tais construções contam com mais de trinta anos; (...) ao que consta o documento de fl. 69 refere-se ao cadastro da Prefeitura, com lançamento de área construída em 1990; em situações semelhantes, quando o IEF libera a construção dentro da área de APP, a Prefeitura de Divinópolis tem o costume de regularizar a edificação (f. 202)

Colhe-se, da prova oral, que a edificação em questão encontra-se em área urbana, na qual existem diversas outras construções em idêntica situação, de forma que a demolição apenas do imóvel do requerido não traria benefícios ambientais significativos, mormente por se tratar de ocupação antrópica consolidada.

Essa foi, aliás, a conclusão da vistoria do IEF realizada no ano de 2005, na qual se afirmou que "mesmo a desocupação total do lote (destruição de toda a construção) para recuperação da mata ciliar em substituição não representaria, ao nosso ver, ganho ambiental significativo, exceto se houvesse tratamento igual para maior extensão ao longo da margem do rio" (sic) - f. 116.

Tampouco há respaldo para a alegação municipal de que a contenção feita por pneus ou o muro de arrimo são posteriores, porquanto mencionadas nas vistorias realizadas no bojo do Inquérito Civil, nos anos de 2005 e 2006. Quanto à proximidade do curso d'água e os pneus, observou o IEF, à f. 116, que "a construção está muito próxima ao rio e o talude é revestido com pneus". E quanto ao muro de alvenaria, a Diretoria de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura de Divinópolis salientou que se tratou de mera substituição do muro anterior, de chapa de concreto (f. 128).

Tudo indica, portanto, que o Município, sem justificativa plausível, "ressuscitou" a discussão previamente encerrada com o



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

cumprimento do TAC de f. 130/132, que havia sido inclusive devidamente homologado em juízo (f. 150).

Considerando que a edificação fora analisada pelos órgãos ambientais e considerada como ocupação antrópica consolidada; que existem diversas outras construções na mesma situação a impedir a recuperação da área marginal do rio; e que o dano ambiental ocasionado foi reparado em procedimentos administrativos e judiciais levados a efeito pelo Ministério Público, não se justifica a demolição do imóvel, mormente quando não demonstrado qualquer acréscimo à obra.

No mesmo sentido, cito os precedentes desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. REEXAME NECESSÁRIO DE OFÍCIO. ART. 19, CAPUT, PRIMEIRA PARTE, LEI DA AÇÃO POPULAR. ANALOGIA. CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. OCUPAÇÃO ANTRÓPICA CONSOLIDADA. ART. 11 DA LEI ESTADUAL N. 14.309/2002. APLICABILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO VOLUNTÁRIO PREJUDICADO.

I. Por analogia ao artigo 19, caput, primeira parte, da Lei da Ação Popular, é de se proceder ao reexame necessário da sentença proferida na Ação Civil Pública que julgou improcedentes os pedidos formulados pelo Ministério Público Estadual;

II. No exercício de sua competência legislativa concorrente, o Estado de Minas Gerais editou a Lei n. 14.309/2002 que além de demarcar objetivamente as áreas de preservação permanente ao redor de lagoa ou reservatório de água, natural ou artificial, determinou, por outro lado, a salvaguarda da chamada "ocupação antrópica consolidada" anteriormente a junho de 2002;

III. A ocupação antrópica consolidada é toda e qualquer intervenção em área de preservação permanente, efetivamente concretizada em data anterior à publicação da Lei Estadual n.º 14.309, de 19 de junho de 2002;



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

IV. Embora a construção feita em área de preservação permanente seja vedada pela legislação ambiental, a denominada construção consolidada deve ser mantida, nos termos do art. 11 da Lei 14.309/2002.

V. Em conclusão: a lei não pode retroagir para atingir uma situação pretérita consolidada. Precisamente por este motivo a lei conjetura e preserva as ocupações antrópicas, porquanto uma legislação superveniente não pode reputar indevida intervenção ocorrida antes das definições legais. (Apelação Cível 1.0702.06.333601-1/001, Relator(a): Des.(a) Washington Ferreira , 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/07/2013, publicação da súmula em 19/07/2013)

CONSTITUCIONAL - ADMINISTRATIVO - PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - OCUPAÇÃO ANTRÓPICA CONSOLIDADA - LEI ESTADUAL - CÓDIGO FLORESTAL - INTERPRETAÇÃO CONFORME A CONSTITUIÇÃO - IMPROCEDÊNCIA.

1 - O respeito à ocupação antrópica consolidada previsto no art. 11 da Lei Estadual n.º 14.309/02 deve ser entendido, à luz do art. 225, § 3º, da Constituição da República, no sentido de que o Poder Público pode determinar a reversão da ocupação e a restauração da área de proteção permanente, se verificada intervenção que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem a proteção, aplicando-se, aos demais casos, as medidas mitigadoras ou a alocação alternativa.

2 - Demonstrado nos autos que a construção de uma piscina nos idos de 1980 em clube recreativo não ensejara o comprometimento do escopo protetivo ambiental que a Constituição assegura, não há falar em procedência do pedido demolitório, mas de reconhecimento de situação consolidada, à luz do art. 11 da Lei Estadual n.º 14.309/02, mitigado pelo art. 225 da CR.

3 - Recurso não-provido. (Apelação Cível 1.0702.06.297652-8/001, Relator(a): Des.(a) Edgard Penna Amorim , 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/05/2011, publicação da súmula em 10/08/2011)



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Por fim, consigno que, após a setença, entrou em vigor a Lei Estadual n. 20.922, de 16 de outubro de 2013, que deu tratamento ainda mais favorecido à ocupação antrópica consolidada, ampliando a anistia do regramento anterior para 22 de julho de 2008, e retirando muitas das exigências da Lei Estadual n. 14.309/2002 quanto às edificações e benfeitorias situadas em áreas urbanas.

Com tais considerações, CONFIRMO A SENTENÇA, EM REEXAME NECESSÁRIO. Prejudicado o apelo voluntário.

Custas na forma da lei.

DES. LUÍS CARLOS GAMBOGI (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "CONFIRMO A SENTENÇA, EM REEXAME NECESSÁRIO. PREJUDICADO O APELO VOLUNTÁRIO."