



PARECER TÉCNICO

Nº: 0004

Versão: 01

Data: 24/02/2025

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	JOSÉ JOÃO DO CARMO FILHO				CPF	045.576.738-64
Logradouro	Rua Marcelino Miguel Palácio					
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município		
151	QUADRA E LOTE 08PT	VILA GARCIA	12341-050	JACAREÍ		

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal

Descrição

Construção de residência unifamiliar

Bacia Hidrográfica

61 - PARAÍBA

UGRHI

2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

JOSÉ JOÃO DO CARMO FILHO

Assunto

Avaliação da regularidade da ocupação de um imóvel urbano inserido na Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul devido a sua temporalidade frente a legislação ambiental.

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação de Parecer Técnico para comprovar a regularidade da ocupação do imóvel inscrito no Cadastro Municipal sob nº 33264-23-47-0253-00-000, localizado na Rua Marcelino Miguel Palácio, 151 (Quadra E Lote 08PT) – Vila Garcia, inserido em sua totalidade na Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul, conforme definida pelo artigo 4º, da Lei Federal nº 12.651/2012, onde há pretensão de construção de uma residência unifamiliar.

2. INFORMAÇÕES

A Lei Federal nº 12.651/2012, lei vigente que dispõe sobre proteção da vegetação nativa, considera em seu artigo 4º, inciso I, alínea “c”, como Área de Preservação Permanente, as faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 100 (cem) metros, para os cursos d’água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura, caso em que se enquadra o Rio Paraíba do Sul. Contudo, foi apresentado pelo interessado no processo documentos do histórico de uso e ocupação do imóvel, comprovando anterioridade à Lei Federal nº 4.771/1965, que estabeleceu a Área de Preservação Permanente.

No pedido de Certidão nº 341.665, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí consta a transcrição nº 3.252, folhas 157 e 158 Lº 3-C, na coluna destinada às averbações, encontra-se o seguinte registro: “ 1ª) CERTIFICO que, tendo sido dividida em lotes para serem vendidos à vista sob a denominação de "VILA GARCIA", a gleba de terras em frente transcrita, que possui a área efetiva de 59.586 m², conforme levantamento feito pelo engenheiro Francisco Andrade Sampaio, o interessado Antônio Garcia Romero, juntando o mapa para ficar arquivado em Cartório, requereu a presente averbação. Jacareí, 06 de junho de 1961. O Oficial: (a.) José Pereira de Andrade.”

Deste modo, a ocupação e o registro do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis são anteriores à Lei Federal nº 4.771/1965, que estabeleceu a Área de Preservação Permanente. Portanto, a ocupação está amparada pelo



PARECER TÉCNICO

N°: 0004

Versão: 01

Data: 24/02/2025

artigo 40, da Lei Estadual n° 15.684/2015, que assegura o direito de construir em lotes oriundos de parcelamento do solo urbano registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que respeitadas as Áreas de Preservação Permanente exigidas pela legislação vigente na data do registro do parcelamento do solo para fins urbanos, bem como não há necessidade de compensação ambiental por intervenção em APP.

3. CONCLUSÃO

Está comprovado que o loteamento onde está localizado o imóvel inscrito no Cadastro Municipal sob n° 33264-23-47-0253-00-000 é anterior à legislação ambiental que estabeleceu Área de Preservação Permanente de cursos d'água. Portanto, é regular a ocupação do referido imóvel, que se encontra amparado pela temporalidade em relação à legislação ambiental vigente, não se aplicando a ele as restrições impostas pela atual legislação ambiental, Lei Federal n° 12.651/2012, no que diz respeito às APPs. Além disso, não há necessidade de compensação ambiental por intervenção em APP. Mesmo que ocorram reformas ou alterações no uso da área ocupada, o direito de ocupação do imóvel permanece, desde que respeitadas as diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas pelo Município.

SANDRA RAQUEL VERISSIMO
Diretora de Meio Ambiente