



PARECER TÉCNICO

N°: 0017

Versão: 01

Data: 04/03/2026

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome					CPF
EVERALDO MOREIRA.					188.522.478-82
Logradouro					
Estrada de Servidão					
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município	
S/N		Angola de Cima		JACAREÍ	

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Bacia Hidrográfica	UGRHI
Rio Paraíba do Sul	2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

EVERALDO MOREIRA.

Assunto

Parecer técnico em relação à temporalidade frente a legislação ambiental, e existência de Área de Preservação Permanente.

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação de Parecer Técnico para fins de enquadramento ou não de Área de Preservação Permanente definida no Artigo 4º da Lei Federal 12651/2012 em relação a ocupação do local. O imóvel em análise, conforme informado, na matrícula 96.262 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, registrada em 07 de abril de 2020, possuindo ainda a transcrição anterior de número 18.689 de 1968, em área maior, localiza-se na Macrozona de Interesse Ambiental do município e ainda se encontra inserida em APA Mananciais da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, conforme o Decreto Federal nº 87.561/1982, possui Inscrição Imobiliária Municipal registrada.

2. ANÁLISE

O imóvel tem origem em 1968, conforme a transcrição de número 18.689 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, como "UM TERRENO situado no Bairro do Angola, zona rural", em área maior em relação a matrícula 96.262 registrada em 07 de abril de 2020 e não faz qualquer referência a projeto aprovado de parcelamento do solo urbano. A matrícula 96.262 informa que trata-se de "um terreno urbano encravado"

É apresentado o LAUDO DE COMPROVAÇÃO DE TEMPORALIDADE, de responsável técnico Eng.^a Daylane Alessandra de Andrade, Engenheira Ambiental CREA/SP 5062892550 e ART 2620252088480.

São apresentadas imagens aéreas do local datadas de 1962 e 1976/1977, onde na página 39 informa que "A superfície do terreno apresenta áreas amplas e abertas, com homogeneidade visual e padrões compatíveis com uso agropecuário consolidado. A textura clara das superfícies indica manejo contínuo do solo, possivelmente relacionado a pastagens, áreas cultivadas ou preparo agrícola. A continuidade física entre a gleba atual e a área imediatamente ao sul permanece evidente, reforçando que ambas constituíam um único conjunto produtivo também neste período."

Com a informação acima podemos remeter ao artigo 61-A da lei Federal 12.651/12: "Nas Áreas de Preservação Permanente, é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agrossilvipastoris", de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008, assim sendo, condição contínua até a data de 07 de abril de 2020, onde houve o registro da matrícula 96.262 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí,



PARECER TÉCNICO

N°: 0017

Versão: 01

Data: 04/03/2026

tratando se atualmente de um “terreno urbano encravado”, ou seja, se tratando de área urbana.

Conforme imagens aéreas anexadas no Laudo é possível visualizar que na área objeto de análise, ao longo dos anos, houve a formação de vegetação secundária da floresta ombrófila densa, em estágio inicial de regeneração (página 22), em parte da área, o que caracteriza como descontinuidade da atividade de uso agropecuário no local.

Não é apresentado o CAR da propriedade a qual gerou a matrícula 96.262, nem sua respectiva Reserva Legal.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando os documentos e informações apresentadas pelo interessado e as informações de posse do poder público municipal.

Não há a possibilidade de comprovação de continuidade de atividade agropecuário no local, havendo a formação de vegetação secundária da floresta ombrófila densa, em estágio inicial de regeneração, em parte da área.

Conforme o artigo 61-A da Lei Federal 12.651/12: “Nas Áreas de Preservação Permanente, é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agrossilvipastoris”, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008, porém a área objeto de análise se encontra registrada desde 07 de abril de 2020, tratando se atualmente de um “terreno urbano encravado”, possuindo inclusive Inscrição Imobiliária Municipal, apesar de se encontrar no perímetro Rural municipal e em MIA – Macrozona de Interesse Ambiental e APA Mananciais da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul.

De posse das informações acima é emitido o Parecer Desfavorável a inexistência de APP no local, devendo se considerar o Artigo 4º da Lei Federal 12651 de 2012.

Vinicius Pastorelli Amorim

Diretor de Meio Ambiente