



PORTFÓLIO DE ATUAÇÃO

Direito Ambiental

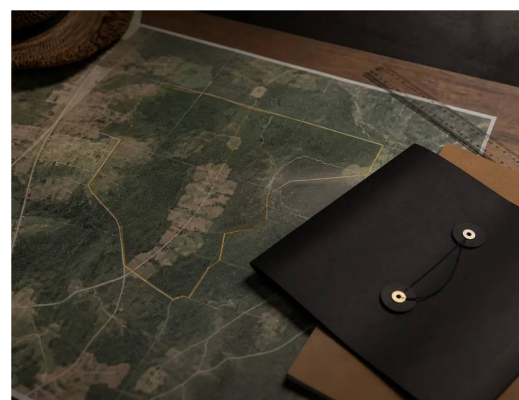
Autos de infração, embargos, licenciamento, TAC e regularização do imóvel

Frentes de atuação

Quem produz, constrói ou simplesmente possui um imóvel convive com um conjunto de regras ambientais que raramente é explicado antes da fiscalização chegar. O auto de infração aparece, a multa vem com valor alto, o embargo interrompe a atividade, e o proprietário descobre siglas — INEMA, IBAMA, CAR, APP, TAC, PRAD — que decidem o destino da sua terra e do seu negócio. A Sampaio Advocacia atua nessa área com um método simples: ler o que foi imputado, comparar com o que existe no imóvel e nos documentos, e escolher a via que resolve o problema real, seja ela a defesa, o recurso, o acordo ou a medida judicial. Este portfólio reúne as frentes de atuação, o percurso de cada uma, os termos que o cliente precisa entender e os erros que comprometem um caso antes mesmo da primeira conversa. A legislação ambiental combina normas federais, estaduais e municipais, e as regras de cada órgão mudam com frequência; por isso, o que se apresenta aqui é o roteiro geral, que a análise do caso concreto ajusta.



S A M P A I O



FRENTES DE ATUAÇÃO

Em que situações a área entra

Cada frente abaixo tem página própria adiante, com o que se faz, os documentos e os pontos de atenção.



DEFESA EM AUTO
DE INFRAÇÃO E
MULT...



RECURSO
ADMINISTRATIVO E
REVISÃO ...



EMBARGO DE
PROPRIEDADE
RURAL E AP...



LICENCIAMENTO
AMBIENTAL E
AUTORIZ...



TAC: NEGOCIAÇÃO,
ASSINATURA E
CUM...



REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA E
AMBIENT...

Defesa em auto de infração e multa ambiental

Análise do auto lavrado pelo INEMA, pelo IBAMA ou pelo órgão municipal e apresentação da defesa dentro do prazo, atacando o que estiver errado no fato, na autoria, no enquadramento ou na graduação da multa, com apoio de documentos e, quando necessário, de laudo técnico.

Conferência de datas, coordenadas, área e descrição do fato

Verificação da competência do órgão e do agente que autuou

Discussão da autoria: proprietário, possuidor, arrendatário ou terceiro

Questionamento da graduação do valor e das agravantes aplicadas

Juntada de licenças, autorizações, CAR e fotos anteriores

Pedido de redução, parcelamento ou conversão da multa

Análise de prescrição e de paralisação indevida do processo

Recurso administrativo e revisão da penalidade

Quando a defesa é rejeitada, o processo segue para instâncias superiores dentro do próprio órgão. O recurso reexamina a decisão, aponta o que não foi enfrentado e, muitas vezes, é o momento de apresentar prova técnica que não existia antes.

Recurso à autoridade superior no prazo próprio

Impugnação de decisão sem fundamentação suficiente

Pedido de efeito suspensivo para não pagar antes do julgamento

Prova pericial e laudo de profissional habilitado

Acompanhamento da inscrição em dívida ativa e da cobrança judicial

Medida judicial quando a via administrativa se esgota ou se mostra viciada

03

Embargo de propriedade rural e apreensão de bens

O embargo interrompe a atividade econômica de imediato, e cada dia parado é prejuízo. A atuação busca delimitar a área embargada ao que foi efetivamente autuado, obter o levantamento com plano de recuperação e, quando houver ilegalidade evidente, a liberação por decisão judicial de urgência.

Leitura do termo de embargo: área, coordenadas e alcance real

Pedido de desembargo parcial da área não atingida

Apresentação de PRAD para levantamento do embargo

Liberação de máquinas, veículos e produtos apreendidos

Medida judicial de urgência em caso de vício evidente

Orientação sobre o que pode e o que não pode ser feito na área enquanto o embargo vigora

04

Licenciamento ambiental e autorizações

Acompanhamento jurídico de quem precisa obter, renovar ou regularizar licença para atividade rural, industrial, comercial ou de infraestrutura, desde o enquadramento até as condicionantes da licença de operação, além das autorizações de supressão de vegetação e de uso de água.

Enquadramento da atividade e definição do rito cabível

Licença Prévia, de Instalação e de Operação, em sequência ou simplificadas

Autorização de supressão de vegetação e outorga de uso de água

Resposta a exigências e pareceres técnicos do órgão

Cumprimento e revisão de condicionantes

Renovação tempestiva e regularização de atividade que opera sem licença

TAC: negociação, assinatura e cumprimento

O Termo de Ajustamento de Conduta pode ser uma saída adequada ou uma armadilha, conforme o que está escrito nele. A atuação antecede a assinatura: discutir obrigações, prazos, valores e forma de comprovação, para que o compromisso caiba na realidade de quem vai cumpri-lo.

Avaliação de quando o TAC é preferível à disputa

Negociação de cronograma, marcos e multa por descumprimento

Delimitação precisa da área e das obrigações

Compatibilização com o PRAD e com o processo administrativo

Comprovação periódica do cumprimento perante o Ministério Público

Repactuação quando fato superveniente impede o cumprimento

Regularização fundiária e ambiental do imóvel

Muitos problemas ambientais têm origem num imóvel sem título, sem matrícula atualizada ou com CAR mal preenchido. A frente combina a regularização da propriedade com a regularização ambiental, para que o imóvel possa ser vendido, financiado e licenciado.

Diagnóstico da situação dominial: posse, matrícula e cadeia de títulos

Inscrição, retificação e análise do CAR e do cadastro estadual

Localização e regularização da reserva legal

Adesão ao Programa de Regularização Ambiental e elaboração do PRAD

Georreferenciamento e certificação de limites

Usucapião, titulação de terras públicas e retificação de área

Regularização de ocupações consolidadas conforme a legislação florestal

07

Procedimentos administrativos e inquérito civil

Além do auto de infração, o cliente pode ser chamado a prestar esclarecimentos em procedimento do órgão ambiental ou em inquérito civil do Ministério Público. O acompanhamento evita que uma declaração mal feita ou um documento entregue sem contexto vire prova contra.

Preparação para audiências e oitivas no Ministério Público

Resposta a ofícios, requisições de documentos e notificações

Acompanhamento de vistorias técnicas na propriedade

Pedido de arquivamento quando não há dano ou responsabilidade

Defesa em ação civil pública e em ação de execução de TAC

Articulação entre as esferas administrativa, civil e criminal

08

Responsabilidade do proprietário e do possuidor

A obrigação de reparar dano ambiental acompanha a terra e alcança quem compra, herda ou arrenda. A frente orienta antes do negócio, para não assumir passivo desconhecido, e defende depois, delimitando o que é de cada responsável e o que pode ser cobrado de quem causou.

Auditoria ambiental prévia à compra ou ao arrendamento

Cláusulas contratuais sobre passivo, multas e obrigações de recuperação

Defesa do adquirente por dano anterior à aquisição

Ação contra o antigo proprietário ou o causador direto

Responsabilidade em cadeia: fornecedor, transportador e comprador de produto irregular

Orientação sobre dano causado por terceiro dentro do imóvel

Entenda os termos

As palavras que aparecem em intimações, notificações e conversas — explicadas antes de qualquer decisão.

Auto de infração

Documento em que o fiscal registra a irregularidade que constatou, descreve o fato, indica a norma violada e a penalidade. Da ciência dele corre o prazo de defesa. Falhas na descrição ou no enquadramento são o primeiro ponto examinado.

Multa ambiental

Penalidade em dinheiro fixada dentro de uma faixa legal, graduada pela gravidade, pelos antecedentes e pela situação econômica do autuado. Pode ser reduzida, parcelada ou convertida em serviços de preservação e recuperação, conforme as regras do órgão.

Conversão de multa

Possibilidade de substituir parte do valor da multa por serviços ambientais, como recuperação de área ou apoio a projetos. Depende de pedido no momento certo do processo e de aceitação do órgão, segundo a regulamentação vigente.

Embargo

Medida que proíbe o uso de uma área ou a continuidade de uma atividade até a regularização. Interrompe a produção e, se descumprido, gera nova infração. O levantamento exige pedido fundamentado e, em geral, plano de recuperação.

Licenciamento ambiental (LP, LI e LO)

Procedimento em três licenças sucessivas: a Prévia (LP) aprova a localização e a concepção, a de Instalação (LI) autoriza construir e a de Operação (LO) autoriza funcionar, com condicionantes. Atividades de menor impacto têm ritos simplificados.

Autorização de supressão de vegetação

Ato do órgão ambiental que permite retirar vegetação nativa numa área definida, com finalidade e condições. Desmatar sem ela, ou além do autorizado, é a infração mais frequente em imóveis rurais.

INEMA

Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos: órgão ambiental do Estado da Bahia. Licencia, autoriza supressão e uso de água, fiscaliza, lavra autos e julga defesas na esfera estadual. Em outros estados, o papel cabe ao órgão equivalente.

IBAMA

Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: órgão federal. Fiscaliza atividades de competência da União e opera em conjunto com estados e municípios. Um mesmo fato pode ser autuado em mais de uma esfera.

ENTENDA OS TERMOS • CONTINUAÇÃO

TAC

Termo de Ajustamento de Conduta: acordo escrito, geralmente com o Ministério Público ou o órgão ambiental, em que a pessoa assume obrigações de fazer, não fazer ou pagar, com prazos. Descumprido, pode ser executado diretamente na Justiça.

Inquérito civil e ação civil pública

O inquérito é a investigação do Ministério Público sobre dano ambiental; pode terminar arquivado, em TAC ou em ação civil pública, a ação judicial que pede recuperação da área e indenização. Nenhum dos dois é processo criminal.

Área de preservação permanente (APP)

Faixa protegida ao redor de rios, nascentes, lagos, encostas e topos de morro, definida pela legislação florestal. Não pode ser ocupada, salvo hipóteses legais. Áreas ocupadas antes do marco legal têm regime próprio de regularização.

Reserva legal

Parcela do imóvel rural que deve ser mantida com vegetação nativa, em percentual definido pela legislação florestal conforme a região. Precisa ser localizada no CAR. Pode ser compensada em outro imóvel, nas hipóteses legais.

CAR e CEFIR

O Cadastro Ambiental Rural (CAR) é o registro eletrônico nacional do imóvel rural, com mapa, APPs e reserva legal. Na Bahia, ele se integra ao cadastro estadual (CEFIR). Erro no preenchimento é usado contra o proprietário.

PRA e PRAD

O Programa de Regularização Ambiental (PRA) é o caminho para regularizar passivos de APP e reserva legal; o Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) é o projeto técnico que descreve como e em quanto tempo a área será recuperada.

Regularização fundiária

Providências para que o ocupante tenha o título de propriedade em seu nome, com matrícula e limites georreferenciados. Em terras públicas segue rito próprio de titulação; em terras particulares passa por usucapião, retificação ou escritura.

Responsabilidade objetiva e obrigação que acompanha a terra

Quem causa dano ambiental responde sem discussão de culpa; e a obrigação de recuperar a área acompanha o imóvel, alcançando quem compra ou herda. Por isso a defesa discute o fato, a autoria e a medida, não a intenção.

Do auto de infração à decisão final

Mostra a ordem em que as coisas acontecem no processo administrativo e em que momento cada providência ainda é possível. Os prazos concretos são os do órgão que autuou e contam da ciência de cada ato.



COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Seis conceitos que aparecem em quase todo caso

Reúne, lado a lado, os termos que o cliente ouve na fiscalização, no cartório e no banco, para que ele reconheça cada um quando aparecer no documento.

01

**APP**

Faixa protegida ao redor de água, encostas e topos de morro. Não se ocupa.

02

**Reserva legal**

Parcela do imóvel rural mantida com vegetação nativa, registrada no CAR.

03

**CAR**

Cadastro eletrônico do imóvel rural, com mapa, APPs e reserva legal.

04

**Licença**

Autorização para instalar e operar atividade de impacto: LP, LI e LO.

05

**TAC**

Acordo escrito com obrigações e prazos; descumprido, é executado na Justiça.

06

**PRAD**

Projeto técnico que diz como e quando a área degradada será recuperada.

Quem é quem na fiscalização ambiental

Explica por que o mesmo fato pode gerar documentos de órgãos diferentes e o que cada um pode exigir. Confundir os papéis leva a responder ao órgão errado ou a acreditar que resolveu tudo quando resolveu só uma parte.



COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Como o escritório conduz um caso

Sequência de trabalho do primeiro contato ao encerramento. Serve para o cliente saber o que será pedido dele em cada momento e por que a primeira fase é sempre de leitura, não de ação.

01**Leitura**

Auto, termo de embargo ou notificação lidos linha a linha: prazo, fato, área, enquadramento.

02**Levantamento**

Matrícula, CAR, licenças, mapas, fotos com data e histórico da área.

03**Estratégia**

Defesa, recurso, acordo, conversão da multa ou medida judicial, com escopo por escrito.

04**Execução**

Peças apresentadas no prazo, negociação conduzida antes de qualquer assinatura, prova técnica quando necessária.

05**Encerramento**

Levantamento do embargo, quitação ou cancelamento da multa, cumprimento do acordo e certidões de regularidade.

**NA PRÁTICA**

Sequência de trabalho do primeiro contato ao encerramento. Serve para o cliente saber o que será pedido dele em cada momento e por que a primeira fase é sempre de leitura, não de ação.

COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Licenciamento: as três licenças em sequência

Mostra que a licença não é um documento único, mas uma sequência com exigências próprias em cada fase. Pular etapa, ou operar com a licença errada, é infração. Atividades de menor impacto podem ter rito simplificado, definido pelo órgão.



COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Depois do auto: seis caminhos possíveis

Compara as saídas que existem após uma autuação. Elas não se excluem: uma defesa pode terminar em conversão da multa, e um acordo pode conviver com recurso. Escolher o caminho é a decisão central do caso.

01

**Defesa**

Discute fato, autoria e enquadramento para cancelar ou reduzir a penalidade.

02

**Recurso**

Reexame da decisão por instância superior do órgão.

03

**Conversão**

Troca de parte da multa por serviços de recuperação ambiental.

04

**Parcelamento**

Pagamento em parcelas, quando não há mais o que discutir.

05

**TAC**

Acordo com obrigações e prazos, em geral perante o Ministério Público.

06

**Ação judicial**

Anulação de ato viciado ou liberação urgente de área embargada.

COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Regularização do imóvel rural, passo a passo

Ordena as providências para quem quer vender, financiar ou licenciar um imóvel com pendência.

A ordem importa: sem matrícula e CAR consistentes, as etapas seguintes não avançam.

01**Situação da terra**

Posse, matrícula, cadeia de títulos e limites. Define se o caminho é titulação, usucapião ou retificação.

02**CAR e cadastro estadual**

Inscrição ou retificação com mapa correto de APPs, reserva legal e áreas de uso.

03**Diagnóstico ambiental**

Levantamento de passivos: APP ocupada, reserva legal faltante, supressão sem autorização.

04**PRA e PRAD**

Adesão ao programa de regularização e projeto técnico de recuperação, com cronograma.

05**Título e certidões**

Georreferenciamento, registro do título e certidões que comprovam a regularidade para venda, crédito e licença.

**NA PRÁTICA**

Ordena as providências para quem quer vender, financiar ou licenciar um imóvel com pendência. A ordem importa: sem matrícula e CAR consistentes, as etapas seguintes não avançam.

04 Pontos de atenção

O que costuma comprometer o caso antes mesmo da primeira conversa.

01 O prazo de defesa conta da ciência do auto, não da data da lavratura. Deixar para depois é o erro que mais perde casos.

02 Assinar o auto como ciente não é confessar. Assinar termo de compromisso, TAC ou declaração na hora da fiscalização, sem ler, é.

03 Área embargada não se toca: limpar, cercar, plantar ou retirar material gera nova autuação e enfraquece a boa-fé.

04 Pagar a multa não levanta o embargo, não recupera a área e não impede o Ministério Público de cobrar a reparação.

05 O CAR mal preenchido é usado contra o proprietário. Retificar exige apoio técnico e deve ser avaliado antes de qualquer envio.

06 A responsabilidade acompanha a terra: quem compra ou herda responde pelo passivo. Auditoria antes do negócio custa menos que a defesa depois.

07 Um mesmo fato pode gerar multa no órgão ambiental, inquérito no Ministério Público e apuração criminal. Resolver um não encerra os outros.

08 Fotos com data, coordenadas, licenças antigas e conversas com o fiscal são prova. Preservar os originais é parte da defesa.

Como trabalhamos

O método é o mesmo em todas as áreas: análise antes da proposta, escopo por escrito, linguagem clara.

01 Leitura antes da proposta

Auto, termo de embargo e documentos do imóvel são examinados antes de qualquer orientação. Só assim é possível dizer o que cabe discutir e o que não cabe.

02 Escopo por escrito

O que está incluído, a via prevista e o que será pedido do cliente em cada fase, para que não haja surpresa no meio do caminho.

03 Trabalho com a parte técnica

Engenheiro, agrônomo ou biólogo entram quando o caso exige laudo, PRAD ou mapa. O escritório coordena o jurídico e o técnico para que um sustente o outro.

04 Atendimento presencial e on-line

Sede na Av. Demétrio Couto Guerrieri, 171, 1º andar, Centro, Eunápolis - BA, com atendimento presencial e on-line para clientes de qualquer localidade.

A SEDE

Av. Demétrio Couto Guerrieri, 171 — 1º andar, Centro, Eunápolis - BA, CEP 45820-095. Atendimento presencial e on-line.

MPA
ADVOCACIA



VAMOS CONVERSAR

Sobre o seu caso, com calma

Atendimento presencial na sede, em Eunápolis - BA, e on-line.



ENDEREÇO Av. Demétrio Couto Guerrieri, 171 — 1º andar, Centro, Eunápolis - BA, CEP 45820-095



TELEFONE E WHATSAPP (73) 3261-2638



E-MAIL contato@sampaioadvocacia.com



SITE sampaioadvocacia.com



INSTAGRAM @sampaio.advocacia



FACEBOOK facebook.com/advogados.sampaio



LINKEDIN linkedin.com/company/sampaioadvocacia