GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Centro Oeste - Núcleo de Regularização e Controle Ambiental

Parecer nº 33/IEF/URFBIO CO - NUREG/2026

PROCESSO Nº 2100.01.0018893/2025-12

PROCESSO: 2100.01.0018893/2025-12 **PARECER TÉCNICO**		
1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL		
Nome: FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		**CPF/CNPJ:** 14.320.102/0001-07
Endereço: RUA DESEMBARGADOR BARCELOS , 1014		**Bairro:** BELO HORIZONTE
Município: NOVA SUISSA	**UF:** MG	**CEP:** 20.421-124
Telefone: 31 99761-6640	**E-mail:** castrovaldir036@gmail.com	
O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel? (X) Sim, ir para item 3 ( ) Não, ir para item 2		
2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL		
Nome:		**CPF/CNPJ:**
Endereço:		**Bairro:**
Município:	**UF:**	**CEP:**
Telefone:	**E-mail:**	
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
Denominação: FAZENDA LAGE		**Área Total (ha):** 22,4182
Registro nº (se houver mais de um, citar todos): 39.747 02		**Município/UF:** SÃO SEBASTIÃO DO OESTE/MG
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): MG-3164605-0448.6671.7BF8.463C.BB89.B9F6.AB89.31C9		
4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA		
Tipo de intervenção	**Quantidade**	**Unidade**

Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo.	1,48	ha

5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA E PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	**Quantidade**	**Unidade**	**Coordenadas planas** *(usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000)*	
			X	**Y**
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo.		ha	501544.15	7764449.45

6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado a área	**Especificação**	**Área (ha)**

7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Bioma/Transição entre Biomas	**Fisionomia/Transição**	**Estágio Sucessional** *(quando couber)*	**Área (ha)**

8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO

Produto/Subproduto	**Especificação**	**Quantidade**	**Unidade**

1.HISTÓRICO

Data de formalização/aceite do processo: 03/06/2025

Data vistoria técnica: 24/04/2026

Pedido de informação complementar: 24/09/2025

Resposta informação complementar: 19/11/2025

Pedido de informação complementar: 22/05/2026

Resposta informação complementar: 01/07/2026

Data vistoria técnica remota: 01/07/2026

Data de emissão do parecer técnico: 02/07/2026

Relação de documentos e estudos apresentados pelo empreendedor para subsidiar a análise do processo:

- Planta topográfica: 114982924
- Planilha Inventário florestal: 127799343
- PIA: 114982911

2. OBJETIVO

Trata-se de processo de intervenção ambiental referente à supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo, em área de 1,48 ha, localizada no imóvel denominado Lage, no município de São Sebastião do Oeste/MG. A intervenção requerida tem como finalidade a abertura de vias de acesso vinculadas ao parcelamento do solo rural, com objetivo de possibilitar o acesso às áreas a serem demarcadas no imóvel. A área diretamente afetada se encontra em região com histórico de antropização, sendo a intervenção proposta associada à abertura de vias para acesso ao empreendimento e demarcação de 11 módulos rurais.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

3.1 Imóvel

A intervenção está vinculada ao imóvel rural denominado Lage, localizado no município de São Sebastião do Oeste/MG, tendo como requerente e proprietário FD Empreendimentos e Participações Ltda., a atividade vinculada ao empreendimento refere-se ao parcelamento do solo rural. Trata-se de requerimento para supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo, em área total de 1,48 ha, com a finalidade de abertura de vias de acesso no imóvel. A intervenção tem por objetivo possibilitar o acesso às áreas a serem demarcadas, vinculadas ao parcelamento rural, incluindo a demarcação de 11 módulos rurais. A área requerida foi caracterizada no estudo como área de Cerrado, com vegetação predominante composta por espécies como pau-terra, laranjeira, pau-pombo e pindaíba, entre outras.

3.2 Cadastro Ambiental Rural:

- Número do registro: MG-3164605-0448.6671.7BF8.463C.BB89.B9F6.AB89.31C9

- Área total: 22,2566 ha

- Área de reserva legal: 5,3267 ha

- Área de preservação permanente: 1,0390 ha

- Área de uso antrópico consolidado: 0,0000ha

- Remanescente de vegetação nativa: 0,0000 ha

- Área de servidão administrativa: 0,0221 ha

- Qual a situação da área de reserva legal

(X) A área está preservada:

( ) A área está em recuperação:

( ) A área deverá ser recuperada:

- Formalização da reserva legal

() Proposta no CAR

(X) Averbada

( ) Aprovada e não averbada

- **Qual a modalidade da área de reserva legal:**

(X) Dentro do próprio imóvel

( ) Compensada em outro imóvel rural de mesma titularidade

( ) Compensada em imóvel rural de outra titularidade

- Quantidade de fragmentos vegetacionais que compõe a área de reserva legal: Um

- **Parecer sobre o CAR:**

Verificou-se que as informações constantes no CAR não correspondem à situação registral da Reserva Legal do imóvel. Conforme documentação apresentada, a Reserva Legal encontra-se averbada em cartório. Contudo, a área indicada no CAR diverge da área averbada, sem que conste nos autos autorização do órgão ambiental competente ou documentação técnica que justifique eventual alteração/realocação da Reserva Legal. Ressalta-se que a modificação da localização de Reserva Legal averbada depende de análise e autorização do órgão competente, não podendo ser realizada apenas por alteração declaratória no CAR. Dessa forma, solicita-se a retificação do CAR, de modo que a Reserva Legal seja representada conforme a área efetivamente averbada em cartório.

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A intervenção ambiental requerida consiste na supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo, em área total de 1,48 ha, localizada no imóvel rural denominado Lage, no município de São Sebastião do Oeste/MG. A intervenção tem por finalidade a abertura de vias de acesso vinculadas ao parcelamento do solo rural, com o objetivo de possibilitar o acesso à propriedade e a demarcação de 11 módulos rurais. A área requerida foi caracterizada no estudo como área de Cerrado

- **Taxa de Expediente:**

R$696,91 – DAE 1401349670456 – pago em 30/01/2025 (documento SEI 114982939);

- **Taxa Florestal - Lenha:**

R$1.069,74 – DAE 2901348338855 – pago em 11/12/2024 (documento SEI 114982942);

4.1 Das eventuais restrições ambientais:

- **Vulnerabilidade natural**: Baixa, Muito baixa.
- **Prioridade para conservação da flora**: Muito baixa.
- **Prioridade para conservação – Biodiversitas**: Não ocorre
- **Unidade de conservação**: Não ocorre
- **Áreas indígenas ou quilombolas**: Não ocorre
- **Outras restrições**: Não ocorre

4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

- **Atividades desenvolvidas**: E.04-01-4 LOTEAMENTO DE SOLO RURAL **Parâmetro** MEDIO **Quantidade** 22,4182 ha
- **Classe do empreendimento**: 1
- **Critério locacional**: 1
- **Modalidade de licenciamento**: Não passível
- **Número do documento**: -

4.3 Vistoria realizada:

A vistoria ocorreu no dia 24/04/2026, com início às 15:30 e término as 17:25 horas, pelo técnico Patrick de Carvalho Timochenco, sendo acompanhada pelos consultores Valdir de Castro e Marcus Gustavo Santos Della Lucia. A partir dela foi feito um relatório com todas as informações da área 138317208.

Complementarmente, foi realizada vistoria remota, com o auxílio das seguintes ferramentas: IDE-Sisema, LandView, Plataforma SCCON/Brasil Mais, QGIS, Google Earth Pro, CAR, SICAR, CAP, SIM, SGP e Sistema de Decisões.

Verificou-se que:

- Não foram localizados outros processos de intervenção em nome de FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA no Sistema de Decisões;

- Não foram apresentados todos os documentos necessários para subsidiar a análise do processo;

- Verifica-se, que a Reserva Legal declarada no CAR encontra-se demarcada de forma divergente em relação à Reserva Legal averbada na matrícula do imóvel, não tendo sido observados os limites constantes da averbação.

4.3.1 Características físicas:

- Topografia: A topografia da área é caracterizada por patamares, com altimetria variando entre 701 m e 800 m. O relevo apresenta declividade classificada como forte ondulado, ondulado e suave ondulado.

- **Solo:** LVAdB - Latossolo vermelho amarelo distrófico. Risco a erosão: Baixo e muito baixo.

- **Hidrografia:** A hidrografia da área tem a microbacia do Ribeirão São Pedro, integrante da Bacia do Rio São Francisco.

4.3.2 Características biológicas:

- Vegetação: A área objeto da intervenção está localizada no imóvel rural denominado Lage, no município de São Sebastião do Oeste/MG, em região de transição entre os biomas Cerrado e Mata Atlântica. A área diretamente afetada foi caracterizada como área de Cerrado, com presença de espécies como pau-terra, laranjeira, pau-pombo e pindaíba, sendo requerida a supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo em área de 1,48 ha, com a finalidade de abertura de vias de acesso vinculadas ao parcelamento do solo rural.

- **Fauna:** Não foram realizados

4.4 Alternativa técnica e locacional: Não houve

5. ANÁLISE TÉCNICA

O pedido em análise refere-se à supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo, em área correspondente a 1,48 ha, situada no imóvel rural denominado Lage, no município de São Sebastião do Oeste/MG. A intervenção tem como finalidade a abertura de vias de acesso vinculadas ao parcelamento do solo rural, visando possibilitar o acesso à propriedade e a demarcação de 11 módulos rurais previstos no empreendimento.

Durante a análise técnica do processo, verificou-se divergência relevante entre a

caracterização da vegetação apresentada no PIA e as condições observadas em campo durante a vistoria técnica realizada pelo servidor Patrick de Carvalho Timochenco, conforme Relatório Técnico de Vistoria constante nos autos.

O PIA caracteriza a área objeto de intervenção como vegetação de Cerrado, associada à abertura de vias para parcelamento do solo rural. Contudo, conforme constatado em vistoria, a área apresenta características predominantemente florestais, com mata fechada, alta, densa e sombreada, presença de serapilheira, ausência de gramíneas, sub-bosque desenvolvido e formação de estratos lenhosos.

Também foram observados indivíduos arbóreos de maior porte, inclusive com DAP estimado entre 40 e 50 cm, além de espécies associadas a formações florestais, como óleo-copaíba, canela-preta, gonçalo-alves, pindaíba, sucupira, ipê-branco, pau-terra, pequi e goiabeira-do-mato, entre outras.

Dessa forma, a área requerida não pode ser analisada exclusivamente como Cerrado sentido restrito, conforme apresentado no PIA, uma vez que os elementos observados em campo indicam a ocorrência de formação florestal com estrutura mais desenvolvida, maior adensamento, presença de estratificação e melhor estado de conservação.

A divergência na caracterização da vegetação compromete o enquadramento técnico e legal da intervenção ambiental requerida, especialmente quanto à definição da fitofisionomia, do estágio sucessional, da legislação aplicável, das restrições à supressão e das medidas compensatórias cabíveis.

Além disso, a documentação apresentada mostra-se insuficiente e pouco detalhada, especialmente no que se refere ao PIA e ao Inventário Florestal. Os estudos não fornecem elementos técnicos suficientes para subsidiar uma análise segura e conclusiva do processo, carecendo de adequada caracterização da área de intervenção, da vegetação existente, da metodologia adotada, da volumetria, da classificação do produto florestal e da justificativa técnica para a intervenção requerida.

Também foi identificado o pedido de alteração da localização da Reserva Legal dentro do próprio imóvel rural que contém a Reserva Legal de origem. No entanto, a solicitação não veio acompanhada de documentação técnica suficiente para demonstrar a necessidade da realocação, a caracterização comparativa entre a área atualmente averbada e a área proposta, nem o ganho ambiental decorrente da alteração pretendida.

Ressalta-se que, nos termos do art. 27, §1º, da Lei Estadual nº 20.922/2013, a nova área de Reserva Legal proveniente da alteração deve localizar-se no imóvel que continha a Reserva Legal de origem, em área com tipologia vegetacional, solo e recursos hídricos semelhantes ou em melhores condições ambientais que a área anterior, observados os critérios técnicos que garantam ganho ambiental.

Assim, a alteração da localização da Reserva Legal não pode ser tratada como mero deslocamento cartográfico para viabilização do empreendimento, devendo estar tecnicamente fundamentada e ambientalmente justificada.

No caso em análise, verifica-se que a Reserva Legal atualmente averbada interfere diretamente no traçado do empreendimento, uma vez que as vias propostas aparentemente incidem ou se aproximam de seus limites. Considerando que não é possível autorizar intervenção em área de Reserva Legal fora das hipóteses legalmente admitidas, e inexistindo nos autos documentação suficiente que comprove a viabilidade técnica e ambiental de sua realocação, não há elementos que subsidiem o deferimento da alteração requerida.

Diante do exposto, considerando a incompatibilidade entre a caracterização da vegetação apresentada no PIA e as condições verificadas em vistoria, a insuficiência técnica dos estudos apresentados, a ausência de enquadramento fitofisionômico adequado, as inconsistências relacionadas à Reserva Legal e a falta de demonstração de ganho ambiental para sua eventual realocação, entende-se pelo INDEFERIMENTO do pedido de supressão de vegetação nativa

para uso alternativo do solo.

6. CONTROLE PROCESSUAL

I. Relatório:

1 - O presente parecer versa sobre a análise jurídica do requerimento de intervenção ambiental (DAIA), formalizado por **FD Empreendimentos e Participações Ltda**, visando à **supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo em área de 1,48 ha**. A intervenção incide sobre o imóvel rural **Fazenda Lage, matrícula nº 39.747**, localizado no município de **São Sebastião do Oeste/MG**, conforme documentação constante dos autos.

2 – A intervenção requerida tem como finalidade a abertura de vias de acesso vinculadas ao parcelamento do solo rural, com objetivo de possibilitar o acesso às áreas a serem demarcadas no imóvel.

3 – Conforme documentação constante dos autos, o imóvel objeto da intervenção, matriculado sob o nº 39.747 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Oeste/MG, possui área total de 22,4182 ha e Reserva Legal regularmente averbada.

Entretanto, conforme análise técnica, verificou-se divergência entre a localização da Reserva Legal constante no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a área efetivamente averbada na matrícula, sem que haja autorização do órgão ambiental competente ou documentação técnica que justifique sua alteração ou realocação.

Ressalta-se que a modificação da localização de Reserva Legal averbada depende de prévia análise e autorização do órgão ambiental competente, não sendo passível de regularização por mera alteração declaratória no CAR. Dessa forma, faz-se necessária a retificação do cadastro para adequá-lo à área de Reserva Legal efetivamente averbada, em observância ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 e na Lei Estadual nº 20.922/2013.

4 – O empreendimento é considerado nos termos da Deliberação Normativa nº 217/17, como não passível de licenciamento ambiental, para a atividade de "loteamento de solo rural", conforme informado no requerimento de intervenção ambiental anexado aos autos.

5 - O processo foi instruído com a documentação necessária à análise jurídica, matrícula do imóvel, mapa, CAR, PIA, taxas e respectivos comprovantes de pagamento, e demais documentos pertinentes anexados aos autos do processo administrativo.

II. Análise Jurídica:

6 – À luz das informações constantes do Parecer Técnico e em observância às premissas legais vigentes, o requerimento de intervenção **não é passível de autorização**, por não atender às disposições da legislação ambiental aplicável. A área objeto da intervenção encontra-se inserido em região de transição entre os biomas Cerrado e Mata Atlântica. A área diretamente afetada foi caracterizada como área de Cerrado, classificada como **fora da área de prioridade para conservação**, conforme o Mapa de Áreas Prioritárias para a Conservação da Biodiversidade da Fundação Biodiversitas, e **baixa a muito baixa vulnerabilidade natural**, conforme consulta realizada no **IDE-Sisema**.

7 - O requerimento deve ser **indeferido**, tendo em vista que a análise técnica constatou incompatibilidade entre a caracterização da vegetação apresentada no Plano de Intervenção Ambiental (PIA) e as condições verificadas em vistoria, comprometendo o adequado enquadramento fitofisionômico da área, a definição da legislação aplicável, das restrições legais à supressão e das medidas compensatórias pertinentes.

Verificou-se, ainda, que o PIA e o Inventário Florestal apresentam insuficiência técnica, não fornecendo

elementos adequados para subsidiar a análise conclusiva do pedido, em desacordo com as exigências previstas na legislação ambiental aplicável.

Além disso, a proposta de alteração da localização da Reserva Legal não foi acompanhada de estudos técnicos capazes de demonstrar a necessidade da realocação, a equivalência ou superioridade ambiental da área proposta e o efetivo ganho ambiental, em desconformidade com o art. 27, §1º, da Lei Estadual nº 20.922/2013. A ausência desses elementos inviabiliza o deferimento da alteração pretendida, sobretudo porque a Reserva Legal atualmente averbada interfere no traçado do empreendimento e não é admitida intervenção em Reserva Legal fora das hipóteses legalmente autorizadas.

Dessa forma, diante das inconsistências técnicas verificadas, da insuficiência dos estudos ambientais e da inobservância dos requisitos previstos na **Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal)**, na **Lei Estadual nº 20.922/2013**, bem como no **Decreto Estadual nº 47.749/2019**, conclui-se pelo **indeferimento** do pedido de supressão de vegetação nativa para uso alternativo do solo.

8 - Importante destacar que, de acordo com o que determina o art. 38, parágrafo único, inciso I do Decreto Estadual n° 47.892/2020, o presente processo deverá ser submetido à deliberação e decisão do Supervisor Regional do IEF.

III) Conclusão:

9 – Ante ao exposto, considerando as informações prestadas no parecer técnico acostado aos autos, e em observância da legislação vigente, este Núcleo de Controle Processual da URFBIO Triângulo em apoio ao Núcleo de Controle Processual – URFBIO Centro Oeste, do ponto de vista jurídico, opina pelo indeferimento da intervenção solicitada, ou seja, **supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo em 1,48 ha**.

Observação: Fica registrado que o presente Parecer restringiu-se a análise jurídica do requerimento de supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo. Assim, o Núcleo de Controle Processual – URFBIO Triângulo em apoio ao Núcleo de Controle Processual – URFBIO Centro Oeste não possui responsabilidade sobre a análise técnica realizada, bem como a responsabilidade sobre os projetos e programas apresentados nos autos, sendo a execução, operação, comprovação de eficiência e/ou gerenciamento dos mesmos, de inteira responsabilidade do empreendedor, seu projetista e/ou prepostos.

É o parecer, s.m.j.

06 de julho de 2026.

7. CONCLUSÃO

Após análise técnica das informações apresentadas e considerando as condições verificadas em vistoria de campo, opina-se pelo INDEFERIMENTO do requerimento de supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo, em área total de 1,48 ha, localizada no imóvel rural denominado Lage, no município de São Sebastião do Oeste/MG. O pedido está vinculado à abertura de vias de acesso para implantação de parcelamento do solo rural, com previsão de demarcação de 11 módulos rurais no imóvel. No entanto, verificou-se divergência relevante entre a caracterização da vegetação apresentada no PIA e as condições observadas em campo. A documentação apresentada não fornece elementos técnicos suficientes para subsidiar uma análise segura quanto à fitofisionomia, ao estágio sucessional da vegetação, à classificação do produto florestal e às medidas ambientais cabíveis. Também foram identificadas inconsistências relacionadas à Reserva Legal, especialmente quanto à proposta de alteração de sua localização, sem demonstração técnica suficiente da necessidade da realocação e do respectivo ganho ambiental.

8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Não possui

8.1 Relatório de Cumprimento de Condicionantes: Não possui

9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

10. CONDICIONANTES

Não possui

( ) COPAM / URC (X) SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Sara Mariana Santiago
MASP: 1554149-3

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Nome: Rosimeire Cristina Santos Ferreira
MASP: 1615396-7

Documento assinado eletronicamente por **Rosimeire Cristina Santos Ferreira**, **Gerente**, em 06/07/2026, às 14:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Sara Mariana Santiago**, **Servidor (a) Público (a)**, em 07/07/2026, às 16:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **143497934** e o código CRC **DD8F81F0**.