



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Centro Sul - Núcleo de Apoio Regional Tiradentes

Parecer nº 73/IEF/NAR TIRADENTES/2026

PROCESSO Nº 2100.01.0047273/2025-52

PARECER ÚNICO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Nome: Agile São João Del Rei Ltda	CPF/CNPJ: 43.825.473/0001-30
Endereço: Avenida Lincoln Westin da Silveira, 405	Bairro: Cruz Preta
Município: Alfenas	UF: MG
CEP: 37.132-194	
Telefone: (35) 99821-1174	E-mail: mcambiente@mcambiente.com.br

O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel?

(X) Sim, ir para o item 3 () Não, ir para o item 2

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome:	CPF:
Endereço:	Bairro:
Município:	UF:
CEP:	
Telefone:	E-mail:

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação: Residencial Unique	Área Total (ha): 18,3221
Registro: Matrícula 92461, Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João del Rei	Município/UF: São João del Rei/MG
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): não se aplica	

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	13,2836	Hectares
Intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,0299	Hectares

5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas UTM, datum Sirgas 2000	
				X	Y
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	13,2836	Hectares	23K	580723	7662320
Intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,0299	Hectares	23K	580727	7662521

6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado a área	Especificação	Área (ha)	
Loteamento do solo urbano		13,3135	
7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL			
Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional	Área (ha)
Mata Atlântica	Campo Cerrado	Inicial	13,3135
8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO			
Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade
Lenha de floresta nativa		7,8205	m³
Lenha de floresta plantada		3,5346	m³
Madeira de floresta nativa		1,9403	m³
Madeira de floresta plantada		105,0787	m³

1. HISTÓRICO

Data de formalização/aceite do processo: 14/01/2026

Data da vistoria: 10/04/2026

Data de solicitação de informações complementares: 16/04/2026

Data do recebimento de informações complementares: 25/07/2026

Data de emissão do parecer técnico: 10/09/2026

2. OBJETIVO

É objeto deste parecer a análise de solicitação de autorização para supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, em uma área de 13,2836 hectares, e intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP, em uma área de 0,0299 hectares, cuja destinação é a implantação de Loteamento do solo urbano (conforme requerimento retificado 145319275).

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENHIMENTO

3.1 Imóvel:

A intervenção pretendida ocorrerá no imóvel denominado Residencial Unique, descaracterizado como imóvel rural em 22/07/2026, conforme AV-3/92.461, situado no município de São João del Rei, na área de domínio do bioma Mata Atlântica, o qual possui uma área total de 18,3221 hectares. De acordo com o Inventário Florestal de Minas Gerais, o município de São João del Rei possui 19,66% de seu território coberto por vegetação nativa.

3.2 Cadastro Ambiental Rural:

Não se aplica (imóvel urbano).

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A intervenção pleiteada está situada em uma área de 13,3135 hectares, no imóvel denominado Residencial Unique, descaracterizado como imóvel rural em 22/07/2026, para implantação da infraestrutura de um loteamento. Serão 13,2836 hectares de supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, e 0,0299 hectares de intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP. A supressão da vegetação já ocorreu em uma área de 2,6905 hectares, conforme consta no Auto de Infração 332628/2024.

Segundo projeto apresentado, e confirmado através de vistoria *in loco*, haverá supressão de campo cerrado em estágio inicial de regeneração, com a presença de árvores esparsas, incluindo indivíduos de eucalipto e espécies protegidas por lei (ipê amarelo), sendo necessário o corte de 02 indivíduos de *Handroanthus serratifolius* e 01 indivíduo de *Handroanthus ochraceus*, espécies declaradas de preservação permanente,

de interesse comum e imune de corte no Estado pela Lei 20.308, de 27 de julho de 2012. As demais espécies que serão suprimidas não são espécies ameaçadas de extinção, conforme Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçadas de Extinção ou constantes da lista oficial do Estado de Minas Gerais, bem como não são espécies objeto de proteção especial, estabelecida por legislação específica.

O estágio sucessional das áreas de campo cerrado foi definido com base nos parâmetros da Resolução CONAMA 423/2010. Com base na resolução, considerando a antropização histórica da área, a proximidade com área urbana, baixo percentual de indivíduos de espécies endêmicas, ausência de espécies indicadoras de estágio médio e presença de espécies indicadoras de estágio inicial e de espécies exóticas, concluiu-se que as áreas pleiteadas para intervenção se encontram em Estágio inicial de regeneração.

O rendimento lenhoso decorrente da supressão requerida, incluindo lenha de floresta nativa e plantada e madeira de floresta nativa e plantada, será destinado à doação e incorporação ao solo dos produtos florestais *in natura*.

Taxa de Expediente: quitadas conforme documentos SEI 127846547 e 131091165.

Taxa florestal: quitadas conforme documentos SEI 127846548, 131091162 e 145319283.

Número do recibo do projeto cadastrado no Sinaflor: 23140112.

4.1 Das eventuais restrições ambientais:

- Vulnerabilidade natural: média e baixa.

- Prioridade para conservação da flora: muito alta.

- Risco à erosão: muito baixo.

- Prioridade para conservação: a área requerida para intervenção está situada em Área Prioritária para Conservação, Restauração e Uso Sustentável da Biodiversidade e Serviços Ecossistêmicos em Minas Gerais, classificada como prioridade especial.

- Unidade de conservação: a área requerida para intervenção não está situada no interior de unidades de conservação, bem como não está situada em suas zonas de amortecimento.

- Áreas indígenas ou quilombolas: ausentes na área requerida para intervenção.

- Outras restrições: a área requerida para intervenção está situada na Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e está situada em área com potencialidade muito alta de ocorrência de cavidades.

4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

- Atividades desenvolvidas: Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.

- Atividades licenciadas: Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.

- Classe do empreendimento: 2.

- Critério locacional: 1.

- Modalidade de licenciamento: LAS/RAS.

- Número do documento: ainda não possui.

4.3 Vistoria realizada:

Auto de Fiscalização/Laudo de Vistoria conforme documento SEI 137563549.

4.3.1 Características físicas:

- Topografia: relevo ondulado.

- Solo: Cambissolo Háplico Tb Distrófico.

- Hidrografia: está situado na bacia hidrográfica do Rio Grande, na Unidade de Planejamento e Gestão dos Recursos Hídricos Nascentes do Rio Grande.

4.3.2 Características biológicas:

- **Vegetação**: o imóvel está inserido no Bioma Mata Atlântica, caracterizado pela presença de fragmentos de campo cerrado. A área de intervenção é caracterizada pela presença de campo cerrado em estágio inicial de regeneração e está situada em Área Prioritária para Conservação, Restauração e Uso Sustentável da Biodiversidade e Serviços Ecossistêmicos em Minas Gerais, classificada como prioridade especial.

Na área da intervenção foram observados 02 indivíduos de *Handroanthus serratifolius* e 01 indivíduo de *Handroanthus ochraceus*, espécies declaradas de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte no Estado pela Lei 20.308, de 27 de julho de 2012.

- **Fauna**: a lista das espécies encontradas na região, bem como seu grau de conservação, encontra-se disponível no Relatório de Fauna Terrestre, conforme documento SEI 127846540.

4.4 Alternativa técnica e locacional:

Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional conforme documento SEI 145319276.

A intervenção em APP será destinada para implantação da travessia aérea das estruturas de saneamento (tubulação de água e esgoto), bem como do sistema de dissipação de energia para as águas pluviais do empreendimento. Foram priorizadas na seleção das áreas, as de menor declividade, maior grau de antropização e menor necessidade de supressão de vegetação nativa e/ou indivíduos arbóreos nativos.

5. ANÁLISE TÉCNICA

A solicitação de autorização para supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, em uma área de 13,2836 hectares, e intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP, em uma área de 0,0299 hectares, visa a implantação da infraestrutura de um loteamento do solo urbano. A intervenção em APP será destinada para implantação da travessia aérea das estruturas de saneamento (tubulação de água e esgoto), bem como do sistema de dissipação de energia para as águas pluviais do empreendimento.

A supressão da vegetação já ocorreu em uma área de 2,6905 hectares, para abertura das vias de circulação do empreendimento, resultando na lavratura do Auto de Infração 332628/2024.

A área de preservação permanente que sofreu intervenção irregular está em processo de recuperação, conforme consta no relatório técnico fotográfico anexado ao processo (documento SEI 145319277), com isolamento da área e plantio de espécies nativas da região.

A área pleiteada para intervenção está situada dentro dos limites do Bioma Mata Atlântica e está situada em Área Prioritária para Conservação, Restauração e Uso Sustentável da Biodiversidade e Serviços Ecossistêmicos em Minas Gerais, classificada como prioridade especial.

Foram apresentados Projeto de Intervenção Ambiental com Inventário Florestal e Fitossociológico, Planta topográfica, Relatório de Fauna Terrestre, Estudo de Alternativa Técnica e Locacional, Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas, todos elaborados por equipe técnica especializada, com respectiva ART.

A caracterização da vegetação presente na área pleiteada para intervenção foi baseada nos estudos anexados ao processo e na vistoria realizada no dia 10 de abril de 2026. Ficou constatada a presença de campo cerrado em estágio inicial de regeneração, com o corte de 02 indivíduos de *Handroanthus serratifolius* e 01 indivíduo de *Handroanthus ochraceus*.

De acordo com a Lei 20.308, de 27 de julho de 2012, as espécies *Handroanthus serratifolius* e *Handroanthus ochraceus* são declaradas de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte no Estado de Minas Gerais, sendo sua supressão admitida nos seguintes casos:

I – quando necessária à execução de obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou de interesse social, mediante autorização do órgão ambiental estadual competente;

II – em área urbana ou distrito industrial legalmente constituído, mediante autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou, na ausência deste, do órgão ambiental estadual competente;

III – em área rural antropizada até 22 de julho de 2008 ou em pousio, quando a manutenção de espécime no local dificultar a implantação de projeto agrossilvipastoril, mediante autorização do órgão ambiental estadual competente.

Desta forma, a supressão pleiteada das espécies *Handroanthus serratifolius* e *Handroanthus ochraceus*, bem como das áreas de campo cerrado em estágio inicial, são passíveis de autorização.

Ainda, de acordo com a Lei 20.922, de 16 de outubro de 2013, a intervenção pretendida em área de preservação permanente é considerada como de utilidade pública e passível de autorização de acordo com a legislação ambiental vigente.

5.1 Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

Além da intervenção em APP e supressão de indivíduos das espécies *Handroanthus serratifolius* e *Handroanthus ochraceus*, espécies protegidas por legislação específica, com a intervenção requerida haverá a retirada de vegetação para implantação do empreendimento. Os impactos esperados, derivados dessas atividades, são perda de biodiversidade, com diminuição da diversidade faunística e florística, alteração da paisagem, perda de habitat e áreas críticas para determinados grupos faunísticos, migração da fauna para locais vegetados aumentando a competição entre os indivíduos, perturbação e desconforto para a fauna local, alteração no fluxo das águas, aumento na perda (deslocamento) e compactação do solo, assoreamento de cursos d'água, alteração do microclima e microfauna local.

Dentre as medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor e que deverão ser executadas estão: realizar a compensação para cada indivíduo imune de corte que for suprimido; realizar a compensação por intervenção em APP; corte direcionado e com equipamento adequado; realizar o corte das árvores sempre observando a ocorrência de ninhos e abrigos, e caso detectado, prolongar ou adiar o abate do indivíduo e/ou analisar se constitui abrigo atual ou realizar a relocação desde que estudada e autorizada; controle e monitoramento dos processos erosivos; realizar manutenção constante do sistema de drenagem para escoamento das águas pluviais.

Será assegurada a preservação da vegetação nativa dos remanescentes limítrofes à área diretamente afetada pelo empreendimento, incluindo os fragmentos situados nas áreas de preservação permanente e nas glebas de área verde.

6. CONTROLE PROCESSUAL

O controle processual do presente feito (SEI 132293098), procedeu à análise de controle processual prévio quanto ao Requerimento nº 127846515, formalizado pela empresa Agile São João Del Rei Ltda (CNPJ 48.825.473/0001-30) para a implantação do loteamento "Residencial Unique" (18,2496 ha e 318 lotes). O documento detalhou o objeto das intervenções requeridas: supressão de cobertura vegetal nativa em 13,2836 ha (sendo 2,6905 ha em caráter corretivo), intervenção em APP em 0,0299 ha para travessia de estruturas de saneamento e dissipadores pluviais, e corte de 288 árvores isoladas nativas vivas (compostas, inclusive, por 3 espécimes de Ipê-Amarelo). O Memorando registrou que as intervenções irregulares anteriores ensejaram a lavratura do Auto de Infração nº 332628/2024, objeto de adesão ao Programa Estadual de Conversão de Multas Ambientais (PECMA). Por fim, enumerou as pendências documentais necessárias à instrução do feito, tais como: apresentação de estudo técnico com ART comprovando a ausência de alternativa técnica e locacional para intervenção em APP; certidão de descaracterização do imóvel de rural para urbano com a devida averbação na Matrícula nº 92.461; e comprovação de quitação/recolhimento das taxas florestais, reposição florestal e acréscimos legais.

Por meio do Despacho IEF/URFBIO CS - NCP nº 217/2026 (SEI 148282443) foi analisada a documentação complementar apresentada em atendimento ao Ofício IEF/NAR TIRADENTES nº 82/2026 (SEI 137701621), emitido após vistoria técnica e expedição do Memorando nº 33/2026. Em relação ao Item 6 do Ofício nº 82/2026, foi atestada a conformidade documental referente à alteração da natureza jurídica do imóvel, destacando a juntada da certidão de inteiro teor da Matrícula nº 92.461 do CRI de São

João del-Rei contendo a averbação AV-3 (descaracterização do imóvel rural junto ao INCRA), além da apresentação da ficha cadastral de IPTU expedida pela Prefeitura Municipal e da certidão do Prefeito Municipal atestando a inserção em zona urbana. O Despacho ressaltou a exigência do art. 32 da Lei Estadual nº 20.922/2013 quanto à obrigação de manutenção da Reserva Legal até o registro definitivo do loteamento urbano e destinação das frações extintas a áreas verdes, concluindo pelo encaminhamento dos autos para verificação das demais conformidades técnicas e prosseguimento do feito.

7. CONCLUSÃO

Após análise técnica e controle processual das informações apresentadas e considerando a legislação vigente, opinamos pelo DEFERIMENTO INTEGRAL do requerimento de autorização para supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, em uma área de 13,2836 hectares, e intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP, em uma área de 0,0299 hectares, localizada no empreendimento Residencial Unique, sendo o material lenhoso proveniente desta intervenção destinado à doação e incorporação ao solo dos produtos florestais *in natura*.

8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Como forma de compensação pelo corte de 02 indivíduos de *Handroanthus serratifolius* e 01 indivíduo de *Handroanthus ochraceus*, de acordo com o disposto na Lei Estadual 20.308/2012, será efetuado o plantio de 15 mudas de ipê amarelo nas áreas destinadas à compensação por intervenção em APP e recuperação da APP que sofreu intervenção irregular (Auto de Infração 332628/2024). A recuperação das áreas será realizada conforme metodologia proposta no Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas e seus adendos (documentos SEI 127846525, 145319277 e 145319278). As áreas de compensação estão localizadas no mesmo imóvel onde ocorrerá a intervenção ambiental, localizadas em área de preservação permanente do empreendimento.

Como forma de compensação pela intervenção em APP, foi selecionada uma área de 0,03 hectares para isolamento e plantio de mudas de espécies nativas da região. Tal área atualmente é caracterizada pela presença de pastagem, situada em APP do empreendimento e limítrofe à recuperação da APP que sofreu intervenção irregular. A recuperação da área será realizada conforme metodologia proposta no Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas PRADA e seu adendo (documentos SEI 127846525 e 145319278).

8.1 Relatório de Cumprimento de Condicionantes:

Não se aplica.

9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

Forma de cumprimento da Reposição Florestal, conforme art. 78, da Lei nº 20.922/2013:

(X) Recolhimento a conta de arrecadação de reposição florestal: quitada conforme documento SEI 148756233.

() Formação de florestas, próprias ou fomentadas com florestas de produção ou de proteção

10. CONDICIONANTES

Condicionantes da Autorização para Intervenção Ambiental

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
------	----------------------------	--------

1	Apresentar relatório técnico fotográfico anualmente, acompanhado da respectiva ART, comprovando a execução da medida compensatória pela supressão de 02 indivíduos de <i>Handroanthus serratifolius</i> e 01 indivíduo de <i>Handroanthus ochraceus</i> , com o plantio de 15 mudas de ipê amarelo nas áreas destinadas à compensação por intervenção em APP e recuperação da APP que sofreu intervenção irregular, conforme previsto no PRADA e seus adendos constantes no processo.	Anualmente até conclusão da recomposição, por um período mínimo de 05 anos
2	Apresentar relatório técnico fotográfico anualmente, acompanhado da respectiva ART, comprovando a execução da medida compensatória por intervenção em APP, em área de 0,03 ha, conforme previsto no PRADA e adendo constantes no processo. No relatório deverá constar a situação atual da recomposição e as informações sobre as medidas adotadas no período.	Anualmente até conclusão da recomposição, por um período mínimo de 05 anos
3	Apresentar relatório técnico fotográfico anualmente, acompanhado da respectiva ART, comprovando a recuperação da APP que sofreu intervenção irregular, com isolamento da área e plantio de espécies nativas da região, conforme previsto no PRADA e adendo constantes no processo. No relatório deverá constar a situação atual da recomposição e as informações sobre as medidas adotadas no período.	Anualmente até conclusão da recomposição, por um período mínimo de 05 anos
4	Apresentar relatório técnico fotográfico anualmente, acompanhado da respectiva ART, comprovando a adoção das medidas mitigadoras dos impactos causados durante a supressão da vegetação nativa e implantação do loteamento, em especial: adoção de práticas conservacionistas contra processos erosivos.	Anualmente, até a conclusão das obras de implantação do empreendimento

** Salvo especificações, os prazos são contados a par tir da data de concessão da Autorização para Intervenção Ambiental.*

INSTÂNCIA DECISÓRIA

() COPAM / URC (X) SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Wendel do Nascimento Gonçalves - MASP 1067262-4
Ronald Gomes da Silva - MASP 1153218-1

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Manuela Gomes Teixeira - MASP 1641914-5



Documento assinado eletronicamente por **Manuela Gomes Teixeira, Servidora Pública**, em 11/09/2026, às 10:10, 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 **Wendel do Nascimento Gonçalves, Servidor (a) Público (a)**, em 11/09/2026, às 10:39, 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 **Ronald Gomes da Silva, Servidor (a) Público (a)**, em 11/09/2026, às 11:49, 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 **148479517** e o código CRC **AC90CF85**.
