


Termo de Compromisso FEAM/GST n°. 120714204/2025

Belo Horizonte, 19 de agosto de 2025.

	TERMO DE RESPONSABILIDADE/COMPROMISSO DE AVERBAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL	
Número do processo	Unidade da SEMAD ou IEF responsável pelo processo	Data da Formalização da Proposta
1370.01.0012637/2021-26	FEAM/DGR	19/03/2025
<p>Aos <u>15</u> dias do mês de julho de 2026, a empresa C.A.F.E Empreendimentos Agrícolas Ltda., sediada na Fazenda São Thomé, SN, KM 20, Zona Rural, na cidade de Pirapora/MG, CEP n° 39.270-000, inscrita no CNPJ sob o n° 09.376.970/0001-60, neste ato representada por seu sócio Aroldo Teodoro Campos, e possuidora do imóvel rural cadastrado no CAR sob n° MG-3151206-347BCD0723EE4CD68A113385DEFFCB11, constituído pelas matrículas 25.502, 25.505, 25.537, 25.507, 25.526, 34.074 e 25.531, com área total de 4.332,34 ha, localizado no município de Pirapora/MG, de coordenada central Latitude: 17°29'15.13"S Longitude: 44°53'49.37"O, Datum SIRGAS 2000, Fuso 23k, declara perante a FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - FEAM, que também este Termo assina, considerando o que determina a Lei Federal n° 12.651/2012, em seus Capítulos IV, Seção I,II,III; Capítulo XIII, Seção III e a Lei Estadual n° 20.922/2013 (art. 35), e Decreto Estadual n° 47.749/2019 (art. 38, VIII), que a área de reserva legal com área total de 877,5289 ha, averbada na matrícula do imóvel matriz, não inferior a 20% da área total deste imóvel, está sendo realocada em 50,5185 ha, sendo 38,1593 ha localizados na matrícula 25.537, 9,8445 ha localizados na matrícula 25.531; 0,6621 ha localizados nas matrículas 25.506 e 25.526; e 1,8523 ha localizados nas matrículas 25.506, 25.526 e 25.531.</p> <p>Declara, ainda, que a relocação foi aprovada por meio do Parecer n° 42/FEAM/GST/2025, SEI 1370.01.0012637/2021-26 e 118822630.</p> <p>O presente termo visa registrar esta relocação para todos os fins.</p> <p>A Reserva Legal fica gravada como de utilização limitada, conforme previsto na supracitada Lei.</p> <p>A empresa, compromete-se a averbar o presente termo junto às matrículas dos imóveis matriz e receptor, sendo objeto de ajuste as averbações AV1.25.502, AV1.25.505, AV1.25.507, AV1.25.526, AV1.25531 E AV1.25.537.</p>		
CARACTERÍSTICAS DO(S) IMÓVEL(IS) E DA(S) ÁREA(S) DE RESERVA LEGAL		

O imóvel possui área total de 4.332,34 ha, sendo compostas pelas benfeitorias da Fazenda São Tomé, a Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente da propriedade, além dos pivôs e áreas onde se encontram inseridas as atividades agrícolas e florestais (cana, café, cedro, mogno, pasto, eucalipto, sorgo, cereais/algodão), dentre outros usos antrópicos.

As áreas que possuem vegetação nativa são caracterizadas como Cerrado Sentido Restrito.

A Reserva Legal teve que ser relocada por apresentar cômputo de APP, sendo esta uma obrigação legal em imóveis que possuem alteração de uso do solo. As áreas receptoras da relocação estão localizadas no próprio imóvel de origem e possuem tipologia vegetacional, solo e recursos hídricos semelhantes ao restante da Reserva Legal já presentes na área, constituídas também por vegetação de Cerrado.

MEMORIAL DESCRITIVO DA(S) ÁREA(S) RESERVA LEGAL

Os memoriais de cada gleba de Reserva Legal encontram-se anexos a este Termo de Compromisso (SEI 120740374), estando distribuídas da forma disposta no quadro abaixo:

GLEBA	Área (há) de RL	Localização (Matrícula)
01	4,8058	25.502
02	10,9015	25.537
03	2,4553	25.537
04	2,1606	25.537
05	2,1494	25.537
06	5,1261	25.537
07	2,0575	25.537
08	12,6454	25.537
09	0,6631	25.537
10	824,0573	25.537, 25.505, 25.507, 25.526, 25.506 e 25.531
11	0,66	25.531 e 25.526
12	9,8445	25.531 e 25.526

Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Assim, o proprietário/possuidor assina o presente Termo por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, juntamente com o Diretor de Gestão Regional – FEAM, com força de título executivo extrajudicial, líquido, certo e exigível, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

Possuidor: C.A.F.E Empreendimentos Agrícolas Ltda

DIRETOR DE GESTÃO REGIONAL:

Compromete-se o proprietário/possuidor a:

Efetuar a averbação do presente Termo de Compromisso acompanhado das plantas topográficas das áreas destinadas à Reserva Legal do imóvel bem como dos respectivos memoriais descritivos, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, apresentando em 30 (trinta) dias após a finalização dos trâmites cartoriais, uma via averbada ao órgão ambiental.

Realizar o cercamento das áreas limítrofes com estradas e outras estruturas onde possa haver entrada de pessoas e/ou gado e instalar placas indicativas/educativas de que tais locais são áreas protegidas de RL, comprovando a conclusão desta medida ao órgão ambiental em 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura deste Termo. Realizar a manutenção das estruturas quando necessário.

Proceder com a averbação da Reserva Legal à margem de todas as matrículas supracitadas e posteriormente proceder com a retificação do Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel, apresentando em 30 (trinta) dias após a finalização dos trâmites cartoriais ao Órgão Ambiental, as matrículas e recibo dos CAR atualizados.

FEAM/DGR

Representante(s) da empresa



Documento assinado eletronicamente por **Aroldo registrado(a) civilmente como Aroldo Teodoro Campos, Usuário Externo**, em 16/06/2026, às 08:30, 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 **Kamila Esteves Leal, Diretora**, em 19/06/2026, às 14:06, 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 **120714204** e o código CRC **8918665F**.