



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
URFBio Metropolitana - Núcleo de Biodiversidade

Parecer Técnico IEF/URFBIO METRO - NUBIO nº. 41/2022

Belo Horizonte, 11 de outubro de 2022.

REGULARIZAÇÃO DE RESERVA LEGAL AVERBADA POR COMPENSAÇÃO EM OUTRO IMÓVEL.

1 - DADOS DO EMPREENDIMENTO E ANÁLISE

Tipo de processo	(<input type="checkbox"/> Licenciamento Ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Compensação de Reserva Legal)
Número do processo/instrumento	2100.01.0041097/2022-70
Empreendedor	Arnaldo de Melo Pereira
CNPJ / CPF	18.215.913/0001-90
Empreendimento	Realocação de reserva legal
CAR	MG:3171204-5F49F001155741A8B58F76618D7F257F
Atividade	Atividades agropastorais
AVERBAÇÃO DA RESERVA	AV 3- matrícula 30028 protocolo 47951 de 29/08/2018
Matrícula e área do imóvel	Matrícula 30028 - Vespasiano
Enquadramento	Art 27, Lei 20922 de 2013 &1º
Localização do empreendimento	Vespasiano e Jaboticatubas
Bacia hidrográfica do empreendimento	Ribeirão da Mata, Rio das Velhas, rio São Francisco
Sub-bacia hidrográfica do empreendimento	Ribeirão da Mata
ÁREA PROPRIEDADE	79,64.57ha
Modalidade da proposta	(<input type="checkbox"/> Realocação de Reserva legal dentro da matrícula <input checked="" type="checkbox"/> Compensação de reserva Legal)

Informações sobre a área proposta para realocação

Localização da área proposta	Fora da matrícula original, município e Jaboticatubas, matrículas 14421;14422;14423;14424;14425
Município da área proposta	Jaboticatubas
Área proposta (hectares)	8,79.00ha
Número da matrícula do imóvel a ser doado	14421;14422;14423;14424;14425
Nome do proprietário do imóvel a ser doado	MDOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

2 - INTRODUÇÃO

O imóvel denominado Fazenda Flamboyant com matrícula de nº:30.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG, tem 02(duas)Reservas Legais averbadas, que totalizam uma área de 16,00ha. A tipologia das 02(duas)reservas existentes na área é composta atualmente por; Pastagem Plantada; Pastagem Nativa, Cerrado Ralo e Arvores Isoladas. o proprietário alega que após a averbação das 02(duas)Reservas Legais na área, a CEMIG cruzou 02(duas)linhas de

transmissão no terreno, atingindo parte das áreas da 02(duas)Reservas Legais descaracterizando as mesmas. A proposta da Realocação de 7,78ha de parte das áreas de Reserva Legal para outro local é baseada na alegação do proprietário de que a intervenção da CEMIG descaracterizou a reserva legal, deixando 8,22ha na própria área.

-Essa Relocação está proposta para 05(cinco) Glebas Rurais situadas no município de Jaboticatubas/MG;

-Essas 05(cinco)Glebas Rurais, com matrícula de nº:14.421;14.422;14.423;14.424 e 14.425 todas do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticatubas/MG já tem suas Reserva Legal averbada com origem na matrícula de nº:8.183 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticatubas/MG;

- O proprietário alega que a área das 05(cinco)Glebas Rurais tem uma tipologia expressiva composta por; Cerrado em Estágio Médio de Regeneração e de Floresta Estacional Semi Decidual em Estágio Avançado de Regeneração;

-O proprietário indica como ganhos ambientais para a realocação os seguintes pontos:

1-Maior volume de madeira preservada;

2-Maior diversidade preservada;

3-Redução de custos de manutenção da Reserva Legal;

4-Maior proteção da área de Preservação Permanente;

5-Formação de corredor ecológico;

6-Aumento da área de Reserva legal contigua a outra existente no local;

7-Além da tipologia bem mais expressiva apresentada nessa área de Jaboticatubas/MG, propomos a averbação de mais 10.000,00 m² o que totalizará uma averbação de 87.900,00 m².

3 - HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO E ÁREA INTERVINDA

A área de reserva legal foi averbada no documento de registro do imóvel, em 29/08/2018, com 16,00.00ha.

Verifica-se pelo texto transscrito do termo de preservação de florestas que a área averbada era composta por fitofisionomia de cerrado na data de sua aceitação pelo IEF- MG. Contudo as imagens de satélite, fonte GOOGLE EARTH, mostram que a área sofreu supressão da vegetação, ou alguma outra intervenção que degradou a cobertura florestal relatada pelo IEF à época de 2018, reduzindo-a, da fitofisionomia original averbada, para pastagem de gramíneas exóticas e algumas poucas árvores testemunhas.

4 - IDENTIFICAÇÃO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA - PROPOSTA APRESENTADA

A proposta apresentada consiste na realocação de 7,78.00ha de reserva legal da fazenda Flamboyant, matrícula 30028, do cartório de registro de imóveis de Vespasiano, para a uma área de 8,79.00ha nas matrículas 14421; 14422; 14423; 14424 e 14425, da propriedade denominada Ranchos Maracajá, município de Jaboticatubas.

Segundo o proponente a realocação proporcionará ganhos como:

1-Maior volume de madeira preservada;

2-Maior diversidade preservada;

3-Redução de custos de manutenção da Reserva Legal;

4-Maior proteção da área de Preservação Permanente;

5-Formação de corredor ecológico;

6-Aumento da área de Reserva legal contigua a outra existente no local;

7-tipologia bem mais expressiva apresentada nessa área de Jaboticatubas/MG,

8 - averbação de mais 1,01.00ha o que totalizará uma averbação de 8,79.00ha.

5 - AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

A proposta de compensação da reserva legal por conta da passagem de linhas de transmissão de energia na propriedade não se sustenta após a verificação, por meio de imagens de satélite, que a reserva legal sofrera intervenção em proporção maior que as áreas atingidas pelas redes de energia e suas áreas de servidão. Verifica-se, pela análise de imagens de satélite, remissivas ao período entre os anos entre 2008 e 2021, que as áreas de reserva legal passaram por operações de práticas agrícolas e desmatamentos

Como faltaram documentos nesse processo, foram analisados os documentos pertinentes à essa propriedade no processo SEI 2100.01.0055520/2021-10.

Foram analisadas por meio de imagens de satélite a vegetação da matrícula original da reserva legal, a vegetação das áreas propostas para a realocação e os polígonos originários da reserva e os propostos para remanescentes na matrícula 30.028.

Não foi possível, por falta de imagens remissivas à data de averbação, aferir a vegetação existente naquele momento na propriedade, mas foi possível verificar que ocorreram intervenções no local entre 2008 e 2021, tendo em vista que na imagem atual (google earth) pouco se verifica da vegetação campestre, de fitofisionomia de cerrado, relatada no termo de compromisso transscrito na averbação 03(três) da matrícula 30028.

Portanto assume-se que o termo de preservação de florestas, datado de 19/05/2009, assinado pelo técnico Hélio Furquim Werneck, é a verdadeira descrição da vegetação encontrada no momento da averbação, por ser de fé pública tal documento e por estar assinado por técnico do Instituto Estadual de Florestas.

Foram verificadas as imagens das glebas componentes das áreas propostas para averbação compensatória na propriedade ranchos maracajás, no entanto estas áreas demonstram estar cobertas por gramíneas exóticas ou pastagem na maior parte da sua extensão. O polígono de reserva legal das próprias matrículas 14421;14422;14423; 14424 e 14425 recobre as áreas de floresta estacional citadas como ganho ambiental para realocação, portanto , como já compõe a reserva da propriedade receptora, não representam ganho ambiental para a realocação pretendida.

Verificando-se a questão documental das propriedades encontra-se uma diferença de matrículas para a área de compensação, uma vez que consta nas certidões que a matrícula mãe das glebas de 14421 à 14425 é a 8183 e o documento apresentado é o da matrícula mãe 8180 que, supostamente, deu origem às glebas . Perguntado, por meio de notificação de informações complementares sobre essa diferença, o consultor e procurador explica que isso se deve a um erro do cartório que grafou número equivocado no documento.

O contrato de cessão das áreas de compensação não reza a área de 8,79.00ha proposta, mas uma área de 7.78.00ha. É preciso analisar também se esse termo terá validade jurídica uma vez que a propriedade Fazenda Flamboyant e a Ranchos Maracajás tem proprietários diferentes. O proprietário da fazenda flamboyant não consta no contrato social da empresa EMEDOIS M2 EMPREENDIMENTOS EIRELLI.

Será necessário que analise jurídica verifique se o documento apresentado de cessão das áreas é válido para a compensação de reserva legal ou se seria aceitável somente documento de compra e venda do imóvel compensatório.

Uma Cláusula do termo exime o titular da Fazenda compensada, Arnaldo de Melo Pereira, da responsabilidade sobre a área compensatória, o que não corrobora com o termo de compromisso assumido na averbação originária.

A área de compensação está dividida em glebas. Como cada gleba está dentro de matrícula individual seria necessário um memorial descritivo para cada porção de reserva compensatória.



Figura 01 - Situação atual da área de reserva

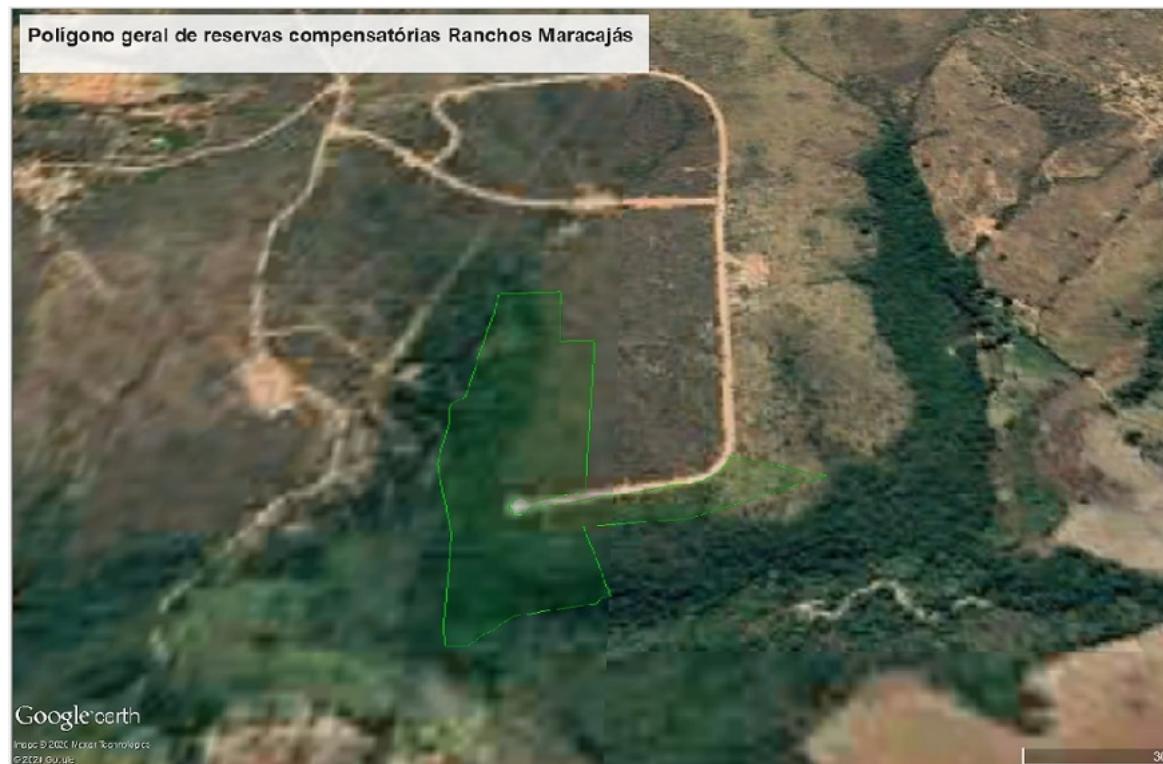


Figura 02 - Polígono de reserva proposto

5 - ANÁLISE JURÍDICA

Considerando o disposto no Decreto Estadual nº. 47.892/2020 compete ao Núcleo de Controle Processual Regional realizar o controle processual dos processos administrativos que envolvam supressão de vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração, pertencentes ao bioma Mata Atlântica, de empreendimentos e atividades passíveis de licenciamento ambiental simplificado ou não passíveis de licenciamento ambiental, de forma integrada e interdisciplinar;

Considerando ainda, que compete ao Núcleo de Controle Processual Regional zelar pelo cumprimento de normas e procedimentos, bem como das orientações da AGE nos demais processos de competência da URFBio, conforme diretrizes emanadas pelo Gabinete, pelas diretorias e pela Procuradoria do IEF;

Considerando que o contrato de cessão das áreas de compensação não reza a área de 8,79.00ha proposta, mas uma área de 7.78.00ha e que o Sr. Arnaldo de Melo Pereira não demonstrou ser proprietário ou administrador da empresa EMEDOIS Empreendimentos EIRELLI, não foi possível identificar os proprietários da área;

Diante das informações apresentadas pelo requerente, bem como, os dizeres relatados no parecer técnico emitido pela analista ambiental do IEF, VISLUMBRAMOS ÓBICE JURÍDICO na relocação da Reserva Legal.

É o entendimento, s.m.j.

6 - CONCLUSÃO

Este parecer não é favorável ao atendimento do requerimento de realocação da reserva legal, para compensação do déficit da propriedade Fazenda Flamboyant, originada da averbação transcrita sob o número AV 3- na matrícula 30028 protocolo 47951 de 29/08/2018 com área de 16.00,00ha, conforme também proposto no processo SEI 2100.01.0055520/2021-10, pelos seguintes motivos:

- Em face do desmate verificado e da autuação que o proponente sofreu a exigência para a situação seria a de recomposição da reserva legal desmatada, excluindo-se do cômputo a área de passagem da rede energia elétrica;
- Há indícios de que a vegetação da reserva sofreu diversas intervenções entre os anos de 2008 e 2021 que descaracterizaram sua cobertura vegetal original, haja vista que o documento de averbação assinado pelo IEF descrevia vegetação como campestre em transição para floresta estacional;
- Não há ganho de qualidade de vegetação na realocação, tendo em vista que, pela observação nas imagens de satélite, a maior parte da cobertura vegetal da área proposta para realocação é de pastagem ou campos degradados, diferindo da descrição apresentada na proposta;
- o contrato de cessão da área para averbação compensatória não é claro quanto ao prazo da cessão e ao objeto da contratação, a área está 1.01,00ha menor que a proposta, contrariando a alegação de ganho em quantidade de área;
- Há dois números de matrícula mãe para as glebas geradas propostas para a compensação, 8183 e 8180, esse fato deve ser corrigido pelo cartório para não perpetuar o erro;
- analisando a intervenção da CEMIG, colocada como justificativa para a descaracterização da vegetação original da reserva legal, verifica-se que as linhas de transmissão não ocuparam grande porção na reserva que justificasse sua descaracterização ou realocação;
- ainda há vegetação remanescente da reserva legal antiga nas proximidades da sede da propriedade, o que não permitiria sua realocação total;

Encaminho o parecer com a sugestão de indeferimento para a decisão do Supervisor Regional.

Este é o parecer.

Belo Horizonte, 13 de outubro de 2022

Equipe de análise técnica:

Rinaldo José de Souza-
MASP 9491861
Analista Ambiental

Equipe de análise jurídica:

Fernanda Antunes Mota
MASP 1153124-1
Coordenadora do Núcleo de Controle Processual



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Antunes Mota, Coordenadora**, em 13/10/2022, às 10:17, 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 **Rinaldo José de Souza, Servidor Público**, em 28/10/2022, às 10:14, 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 **54560176** e o código CRC **COCB366A**.