



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E
REGULAÇÃO URBANA – SEFIR.

CNPJ n.º 16.784.720/0001-25 Contato: (0xx37)3329-1837/1838
CEP: 35570-000 - sefirformiga@gmail.com - FORMIGA-MG

Decisão de Conclusão da Regularização Fundiária

Procedimento n.º. **001/2024**

Matricula/transcrição originária: 65618

Imóvel Privado

Núcleo: Loteamento Encosta do Lago

Modalidade: Reurb de Interesse Específico

Trata-se de requerimento formulado oriundo de requerimento apresentado pela a Empresa Rocha Vilela Empreendimentos imobiliários pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ n.º. 19958.222/0001-40, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse específico e com o requerimento vieram documentos solicitados no Decreto Municipal 9.310/2023.

O procedimento não possui defeitos e nulidades, razão pela qual se passa ao pronunciamento do processamento administrativo da REURB.

No que tange a infraestrutura:

- **OBRAS DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL**

As intervenções previstas dividem-se em obras de infraestrutura essencial e obras de melhoramento e adequação, destinadas a assegurar a integração do núcleo ao ordenamento territorial urbano e a adequada prestação dos serviços públicos necessários.

Fixação de postes ao longo das vias VR-7; VP-2; VR-1 situadas no Loteamento Encosta do Lago, bem como a instalação dos cabos de transmissão e distribuição de energia elétrica e todos os equipamentos necessários para garantir o acesso ao longo de todo o núcleo em processo de regularização.

- **OBRAS E AÇÕES DE MELHORAMENTO E ADEQUAÇÃO**

Criação de dois pontos de acesso ao lago através do núcleo que deverão ficar abertos e estarem sinalizados com placas indicativas de que o acesso é livre ao lago conforme projeto apresentado e aprovado pelo Município de Formiga os locais funcionarão como praias as margens do Lago da represa de Furnas; devendo ser executado até dezembro de 2032;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E
REGULAÇÃO URBANA – SEFIR.

CNPJ n.º 16.784.720/0001-25 Contato: (0xx37)3329-1837/1838
CEP: 35570-000 - sefirformiga@gmail.com - FORMIGA-MG

Plantio de mudas de árvores nativas nos espaços destinados a criação de área verde conforme estudo ambiental, criando assim um horto florestal dentro do núcleo e conseqüentemente dentro do loteamento; devendo ser executado até dezembro de 2032; Regularização de todas as edificações irregulares do núcleo de acordo com todas as legislações vigentes a níveis, estaduais, municipais e federais; devendo ser executado até dezembro de 2032.

O Loteamento Encosta do Lago foi implantado no município de Formiga no ano de 1978, mediante a aprovação do projeto conforme a Lei Municipal nº 1.147/1978. A planta aprovada do loteamento contempla 22 quadras, uma área verde e vias públicas, sendo estas classificadas como Via Principal (VP), Via Residencial (VR) e Faixa de Pedestre (FP).

O perímetro a ser regularizado foi definido no projeto original está localizado às margens do Lago de Furnas e, conforme a planta do loteamento, ocupa uma extensão de 31.447 m². No entanto, um levantamento topográfico georreferenciado recente constatou que a área real da referida zona verde é de 65.680,79 m².

Esse desvio da área originalmente definida como área de uso comum, caracteriza-se como uma desconformidade urbanística, o que justifica a necessidade de um projeto de regularização fundiária (Reurb). Além disso, o fato de que a área nunca cumpriu as funções previstas no projeto original contribui para a consolidação dessa necessidade. Ao longo dos mais de 40 anos de ocupação, a área passou a ser utilizada de maneira diversa da inicialmente definido.

Como solução mitigadora, foi ajustado, por meio de Termo de Compromisso, a criação de uma nova área verde que atenda às características e funções apropriadas para esse tipo de espaço, com o plantio de árvores e vegetação nativa do bioma cerrado, funcionando como uma reserva ambiental devidamente cercada, conforme as normas ambientais vigentes.

Em virtude da análise sobre a irreversibilidade das ocupações consolidadas na área, o Município de Formiga demonstrou o interesse público em regularizar a situação, conforme estipulado no Termo de Compromisso, com a indenização da área pública ocupada. A regularização é fundamentada no **art. 3º, §11, do Decreto Municipal nº 10.444/24**, que



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E
REGULAÇÃO URBANA – SEFIR.

CNPJ n.º 16.784.720/0001-25 Contato: (0xx37)3329-1837/1838
CEP: 35570-000 - sefirformiga@gmail.com - FORMIGA-MG

autoriza a permuta de imóveis particulares para fins de indenização, desde que haja a aprovação do interesse público pela comissão de Reurb.

Em conformidade com a **Lei nº 6.511, de 24 de dezembro de 2025**, o Município de Formiga recebeu imóveis, a título de permuta, como forma de pagamento pela indenização da área pública ocupada, desde que os bens estivessem livres de quaisquer ônus e devidamente registrados em nome de Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.958.222/0001-40.

A **área de 65.680,79 m²**, situada na zona verde objeto da Regularização Fundiária, deverá ser regularizada como propriedade da **Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ nº **19958.222/0001-40**, conforme os trâmites legais pertinentes à regularização.

Verificou-se também que não existem áreas de riscos no perímetro e que não serão necessárias compensações urbanísticas ou ambientais com relação a implantação do empreendimento ou qualquer outro tipo de motivo que possa gerar tal necessidade.

Nesta oportunidade aprovo o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária, que está devidamente assinado, nos termos do inciso II do art.40 da Lei 13.465/17.

Diante do exposto, declaro concluído o procedimento de regularização fundiária de interesse específico apresentando-os, mediante requerimento, ao cartório de registro de imóveis.

Publique-se nos termos do art. 21, V do Decreto nº 9.310 e art. 31, V da Lei nº. 13.465/17 e Decreto Municipal 9.851/2023.

Formiga MG, 02 de março 2026.

Laércio Reis Gomes
Prefeito Municipal