



**MUNICÍPIO DE FORMIGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito**



Mensagem nº 178/2025

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Data: 12 de dezembro de 2025

Senhor Presidente,

Por intermédio do presente, submeto à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, por meio do qual se almeja a autorização para o Município de Formiga possa receber imóveis a título de indenização no âmbito de Processo de Regularização Fundiária Urbana, modalidade REURB-E, consoante Lei Nacional 13.465/2017 e Decreto Municipal 10.444/24, da Pessoa Jurídica Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.958.222/0001-40.

Diante do exposto, pede-se que esta Casa Legislativa, recebendo o projeto, determine seu processamento segundo as normas Regimentais, aprovando-o para que possa surtir efeitos.

Atenciosamente,

LAERCIO
DOS REIS
GOMES:7613
7139620

Assinado de
forma digital por
LAERCIO DOS REIS
GOMES:76137139
620

LAÉRCIO DOS REIS GOMES
Coronel Laércio
Prefeito de Formiga

Exmo. Sr.

Flávio Martins da Silva – Flávio Martins
Presidente da Câmara Municipal de Formiga
Câmara Municipal de Formiga - MG



**MUNICÍPIO DE FORMIGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito**



PROJETO DE LEI N° _____ /2025.

Autoriza o recebimento de Imóveis a título de indenização no âmbito de Regularização Fundiária Urbana Específica— REURB-E, e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Município de Formiga autorizado a receber a título de indenização no âmbito de processo de Regularização Fundiária Urbana Específica – REURB-E, os imóveis constantes no Anexo Único da presente lei.

§1º O recebimento dos imóveis fica condicionado aos bens estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como estarem devidamente registrados na propriedade de Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.958.222/0001-40.

§2º Os custos incidentes na transação correrão por conta do particular.

§3º O particular responderá pela evicção, nos termos do art. 359 do Código Civil.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Formiga, 12 de dezembro de 2025.

LAERCIO DOS
REIS
GOMES:7613713
9620
Assinado de forma
digital por LAERCIO
DOS REIS
GOMES:76137139620

LAÉRCIO DOS REIS GOMES
Coronel Laércio
Prefeito de Formiga



**MUNICÍPIO DE FORMIGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito**



ANEXO ÚNICO

LOTE	QUADRA	INSCRIÇÃO	ÁREA
1	21	33.021.0007.0000.0000	1.590
2	21	33.021.0965.0000.0000	1.056
3	21	33.021.0943.0000.0000	955
4	21	33.021.0918.0000.0000	954
5	21	33.021.0809.0000.0000	1.760
6	21	33.021.0763.0000.0000	954
7	21	33.021.0739.0000.0000	971
11	21	33.021.0661.0000.0000	1.168
12	21	33.021.0642.0000.0000	1.098
13	21	33.021.0624.0000.0000	1.180
14	21	33.021.0605.0000.0000	1.160
15	21	33.021.0587.0000.0000	1.090
16	21	33.021.0569.0000.0000	1.070
17	21	33.021.0555.0000.0000	1.060
18	21	33.021.0533.0000.0000	1.050
19	21	33.021.0515.0000.0000	1.070
20	21	33.021.0497.0000.0000	1.017
21	21	33.021.0479.0000.0000	1.008
22	21	33.021.0469.0000.0000	1.110
23	21	33.021.0449.0000.0000	1.790
24	21	33.021.0313.0000.0000	980
25	21	33.021.0289.0000.0000	1.050
26	21	33.021.0279.0000.0000	1.060
27	21	33.021.0259.0000.0000	1.080
28	21	33.021.0239.0000.0000	1.060
29	21	33.021.0219.0000.0000	1.070
30	21	33.021.0199.0000.0000	1.080
31	21	33.021.0179.0000.0000	1.060
32	21	33.021.0159.0000.0000	1.018
33	21	33.021.0141.0000.0000	1.026
34	21	33.021.0123.0000.0000	1.035
35	21	33.021.0105.0000.0000	1.070
36	21	33.021.0085.0000.0000	1.120
37	21	33.021.0065.0000.0000	1.160
38	21	33.021.0045.0000.0000	1.270
39	21	33.021.0025.0000.0000	1.250
5	22	33.022.0499.0000.0000	1.056
6	22	33.022.0532.0000.0000	1.080
7	22	33.022.0547.0000.0000	1.092

“Casa do Engenheiro” – Alameda Chico Goião, s/n,
Bairro Santa Tereza - CEP 35576-115, Formiga/MG
Fone: (37) 3329-1813 www.formiga.mg.gov.br



**MUNICÍPIO DE FORMIGA
ESTADO DE MINAS GERAIS**
Gabinete do Prefeito



8	22	33.022.0571.0000.0000	1.092
9	22	33.022.0596.0000.0000	1.211
10	22	33.022.0621.0000.0000	1.212
11	22	33.022.0644.0000.0000	1.138
12	22	33.022.0668.0000.0000	1.200
14	22	33.022.0716.0000.0000	1.236
15	22	33.022.0737.0000.0000	1.092
16	22	33.022.0758.0000.0000	1.102
17	22	33.022.0780.0000.0000	1.166
18	22	33.022.0803.0000.0000	1.270
03	22	33.022.0412.0000.0000	918
04	22	33.022.0475.0000.0000	1.032

Formiga, 12 de dezembro de 2025.

Ofício nº. 330/2025/SAAE

Ilma. Sra. Kácia Tereza Silva Souza
Secretaria Geral de Gabinete – Prefeitura Municipal de Formiga
prefeituraformiga25.28@gmail.com

c/c Ilmo. Sr. Saimon Rodrigues Miranda
Secretário Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana - Prefeitura M. de Formiga
fiscalizacaosefir@gmail.com | secretario.regulacao.urbana@formiga.mg.gov.br

Assunto: Manifestação técnica sobre a nova proposta apresentada pela empresa Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Ilustríssimos Senhores,

Cumprimentando-os cordialmente, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE Formiga, representado aqui pelo seu Diretor Geral, Heytor Marcos Silva Pimenta, vem apresentar manifestação técnica referente à proposta encaminhada pela empresa Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários LTDA., que consiste na oferta de mais 02 (dois) lotes como forma de custear a execução das obras de infraestrutura necessárias no referido loteamento.

Após análise realizada pelo Setor de Engenharia desta Autarquia, com base nos quantitativos de materiais e mão de obra, **estimativas** de custos e demais parâmetros técnicos pertinentes, conclui-se que o valor estimado dos serviços a serem executados é compatível com o montante equivalente aos valores de mercados dos dois (2) lotes ofertados pela empresa. Segue em anexo a planilha utilizada.

Assim, entende-se que a proposta apresenta viabilidade econômica para subsidiar a implantação da infraestrutura de responsabilidade do SAAE Formiga no empreendimento.

Ressalta-se, ainda, que do ponto de vista técnico e administrativo, **esta Autarquia considera adequado que os mencionados lotes sejam transferidos**

diretamente ao SAAE Formiga, possibilitando que possam ser utilizados — de forma direta ou indireta — como fonte de recursos para o custeio da implantação da infraestrutura necessária, garantindo maior segurança financeira, eficiência operacional e transparéncia na execução das obras.

Diante do exposto, agradecemos e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que Vossas Senhorias julgarem pertinentes.

Atenciosamente,



Assinado de forma digital
por HEYTOR MARCOS SILVA
PIMENTA:07066497619
Dados: 2025.12.12 10:14:21
-03'00'

Heytor Marcos Silva Pimenta
Diretor Geral do SAAE Formiga

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) Formiga/MG

Rede Encosta do lago

DATA DA ELABORAÇÃO: 10/12/2025

FONTES: SINAPI Não desonerado (03/2025), SETOP (08/2023) e pesquisa de mercado (01/25)

Item	Fonte	Código	Descrição	QUANTIDADES			
				Un.	Quantidade	Valor unitario (R\$)	Preço total com BDI (R\$)
	SINAPI	90091	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROF. ATÉ 1,5 M (MÉDIA MONTANTE E JUSANTE/UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO), ESCAVADEIRA (0,8 M3), LARG. DE 1,5 M A 2,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA. AF_09/2024	m ³	780	6,20	4.836,00
1	SINAPI	89355	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 20MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	m	267	21,79	5.817,93
2	SINAPI	89403	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	m	2500	19,17	47.925,00
4	SINAPI	101616	COLAR DE TOMADA 32MM X 1/2" PVC	Un	71	8,20	582,20
5	Pesquisa de mercado	96535	Base reservatório 50m ³	Un	1	61.250,00	61.250,00
							120.411,13

Ao

Gabinete do Prefeito do Município de Formiga

A/C – Laércio dos Reis Gomes

Prefeito de Formiga

Referência – Nova Proposta de indenização em Processo de REURB – Núcleo Encosta do Lago – Balneário de Furnas – Melhoria na Rede de Distribuição de Água.

A empresa **Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários Ltda.** inscrita no CNPJ sob o número 19.958.222/0001-40, estabelecida nesta cidade à rua Professora Ísis Maria Pereira, 230-B, bairro Bela Vista, representada neste ato pelo seu sócio, o Sr. Thiago Vilela Rocha, empresa que possui processo de REURB – Regularização Fundiária Urbana para regularização de ocupação no núcleo denominado “Encosta do Lago” vem com base no decreto municipal 10.444/2024 que altera o decreto municipal 9.851/2023 requerer aprovação da proposta de indenização abaixo.

“Ficam alterados os §§ 6º e 7º, do Decreto nº 9.851, de 2023, se acrescendo os §§ 8º, 9º, 10 e 11, com a seguinte redação

... § 8º Na Reurb-E caso o terreno ocupado de maneira irregular seja público, a indenização será feita com base no valor de mercado e registrado através de contrato de compra e venda, comprazo máximo para quitação estabelecido abaixo:

- I- Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E, mediante um sinal de, no mínimo 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

§ 11. Fica o Município de Formiga autorizado a receber, para fins de indenização prevista no § 8º, imóvel particular, a título de permuta, desde que seja analisado o interesse público, mediante aprovação da comissão de REURB.

Considerando que a área ocupada identificada durante o processo de REURB do núcleo é de **55.161,11 m²** (cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e um metros e onze centímetros quadrados);

Considerando que o valor para o metro quadrado identificado para indenização para o núcleo Encosta do Lago do de R\$ 40,00 (quarenta Reais);

Considerando que o valor total da indenização é de R\$ 2.206.444,40 (dois milhões duzentos e seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro Reais e quarenta centavos);

Considerando os relatórios de faturamento da empresa dos últimos 03 (três) anos que seguem anexos a esta e mostram uma renda mensal que comprovam a falta de capacidade financeira da empresa em quitar o valor em espécie.

A empresa solicita que seja emitido contrato de compra e venda com a seguinte negociação:

Para quitar o valor total da indenização a empresa oferece 49 (quarenta e nove) lotes, que perfazem total de **55.603 m²** de sua propriedade no loteamento Encosta do Lago, totalmente livre de quaisquer ônus conforme artigo 3º parágrafo 8º inciso 1, do Decreto Municipal 10.444 de 2024, seguem em listagem:

LOTE	QUADRA	INSCRIÇÃO	ÁREA
01	21	33.021.0007.0000.0000	1.590
02	21	33.021.0965.0000.0000	1.056
03	21	33.021.0943.0000.0000	955
04	21	33.021.0918.0000.0000	954
05	21	33.021.0809.0000.0000	1.760
06	21	33.021.0763.0000.0000	954
07	21	33.021.0739.0000.0000	971
11	21	33.021.0661.0000.0000	1.168
12	21	33.021.0642.0000.0000	1.098
13	21	33.021.0624.0000.0000	1.180
14	21	33.021.0605.0000.0000	1.160
15	21	33.021.0587.0000.0000	1.090
16	21	33.021.0569.0000.0000	1.070
17	21	33.021.0555.0000.0000	1.060
18	21	33.021.0533.0000.0000	1.050
19	21	33.021.0515.0000.0000	1.070
20	21	33.021.0497.0000.0000	1.017

21	21	33.021.0479.0000.0000	1.008
22	21	33.021.0469.0000.0000	1.110
23	21	33.021.0449.0000.0000	1.790
24	21	33.021.0313.0000.0000	980
25	21	33.021.0289.0000.0000	1.050
26	21	33.021.0279.0000.0000	1.060
27	21	33.021.0259.0000.0000	1.080
28	21	33.021.0239.0000.0000	1.060
29	21	33.021.0219.0000.0000	1.070
30	21	33.021.0199.0000.0000	1.080
31	21	33.021.0179.0000.0000	1.060
32	21	33.021.0159.0000.0000	1.018
33	21	33.021.0141.0000.0000	1.026
34	21	33.021.0123.0000.0000	1.035
35	21	33.021.0105.0000.0000	1.070
36	21	33.021.0085.0000.0000	1.120
37	21	33.021.0065.0000.0000	1.160
38	21	33.021.0045.0000.0000	1.270
39	21	33.021.0025.0000.0000	1.250
05	22	33.022.0499.0000.0000	1.056
06	22	33.022.0532.0000.0000	1.080
07	22	33.022.0547.0000.0000	1.092
08	22	33.022.0571.0000.0000	1.092
09	22	33.022.0596.0000.0000	1.211
10	22	33.022.0621.0000.0000	1.212
11	22	33.022.0644.0000.0000	1.138
12	22	33.022.0668.0000.0000	1.200
14	22	33.022.0716.0000.0000	1.236
15	22	33.022.0737.0000.0000	1.092
16	22	33.022.0758.0000.0000	1.102
17	22	33.022.0780.0000.0000	1.166
18	22	33.022.0803.0000.0000	1.270

Considerando o ofício 316/2025 do SAAE datado de 04 de dezembro de 2025, onde informa ausência de pressão mínima para abastecer com água os lotes citados acima, vimos por meio deste incluir mais dois lotes que visam garantir o recurso para a mudança do local do reservatório e consequentemente a construção dos ramais de abastecimento, são eles os lotes abaixo:

LOTE	QUADRA	INSCRIÇÃO	ÁREA
03	22	33.022.0412.0000.0000	918
04	22	33.022.0475.0000.0000	1.032

Sem mais, solicito o deferimento do pedido e emissão do contrato de compra para que o processo possa ser finalizado.

Formiga, 08 de dezembro de 2025.



Rocha Vilela Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ 19.958.222/0001-40

Este documento é de uso exclusivo da EMAZ e não pode ser divulgado a terceiros.
O seu uso indevido pode ensejar ação criminal contra o Poder Judiciário.
Neste caso, a EMAZ não responde por quaisquer danos causados.
A EMAZ não se responsabiliza por quaisquer danos ou prejuízos que possam resultar da utilização desse documento.
A EMAZ não se responsabiliza por quaisquer danos ou prejuízos que possam resultar da utilização desse documento.

Assinatura: Thomas Vilela **Assinatura: EMAZ** **Assinatura: EMAZ**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA

Secretaria Municipal de Fazenda
Departamento de Arrecadação e Fiscalização Tributária

ATA Nº: 01/2024

Ata da Reunião realizada no dia 25 de outubro de 2024, Na sala de reuniões da Secretaria de Fazenda.

Aos vinte e cinco de outubro de dois mil e vinte e quatro, às nove horas e quinze minutos , na sala de reuniões na Secretaria de Fazenda, reuniram-se Paulo Roberto de Oliveira, corretor de imóveis CRECI nº12006/4ª RG/MG, José Rodrigues dos Passos Filho, corretor de imóveis CRECI nº 13953/4ª RG/MG, Nielsen Miller de Oliveira, corretor de imóveis CRECI 13755/4ª RG/MG, Norberto Anselmo de Castro – Engenheiro Civil, o presidente da Comissão de Valores Imobiliários Wellington Arantes de Oliveira iniciou a reunião fazendo a leitura da Comunicação Interna da Comissão do REURB para a Comissão de Avaliação do município de Formiga, composta de um servidor público, três corretores credenciados e um engenheiro civil, sobre a contestação do valor definido para fins do REURB do loteamento denominado Encosta do Lago da empresa Rocha e Vilela Empreendimentos imobiliários Ltda, CNPJ: 19.958.222/0001-40, terreno caracterizado como sendo APP (Área de Preservação Permanente) área ocupada pelo solicitante, terreno com a área total de 65.712,09.

Após análise, foram verificados: Zoneamento Urbano; Característica da região; Característica do terreno, dentro do planejamento urbano, localizado às margens do Lago de Furnas, frente para a Avenida VP-2, na Cota 769, com topografia plana, com infraestrutura composta de água tratada, iluminação pública, com pavimentação asfáltica de frente o loteamento, desempenho mercadológico em aquecimento, com ofertas no local e adjacências. Para o valor definido do imóvel, foi, levado em consideração a razoabilidade e proporcionalidade, através de comparação de dados de mercado imobiliário. Importante ressaltar que a Comissão de Valores Imobiliários observou o disposto na Lei Complementar de 11 de dezembro de 2002, art. 70, §3º, inciso V que trata sobre os elementos que deverão ser considerados na avaliação do imóvel. Com base no exposto, a Comissão nomeada avalia o metro quadrado do terreno supra descrito em R\$40,00, exaurido o assunto concernente à reunião encerramos a mesma, isto posto, esta Ata que depois de lida e aprovada foi assinada pelos presentes.

Wellington Arantes de Oliveira (servidor público) Wellington Arantes de Oliveira
Paulo Roberto de Oliveira (CRECI nº12006/4ª RG/MG) Xim - CRECI - 1.2006 - 43 RG.
José Rodrigues Passos Filho (CRECI nº13953/4ª RG/MG) SP 13953
Nielsen Miller de Oliveira (CRECI nº13755/4ª RG/MG) SP CRECI 13.755 MG
Norberto Anselmo de Castro (Engenheiro Civil) NAC