

RELATÓRIO DE

PROPRIEDADE RURAL



ÁREA TOTAL

545 ha



DENOMINAÇÃO

FAZENDA SANTA LUZIA - 001



LOCALIZAÇÃO

João Pinheiro · Minas Gerais



OBJETIVO DO RELATÓRIO

Análise territorial, ambiental, fundiária e logística para suporte à tomada de decisão.



DATA DE EMISSÃO

20 de agosto de 2026

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2660860542169

Cód. relatório · INF-007M27I-20260820

Sumário

Estrutura da análise territorial

01 CONTEXTO TERRITORIAL

04	Localização e Contexto	04
	Mapa geral, município e dados cadastrais	
05	Infraestrutura e Logística	05
	Armazéns, frigoríficos, usinas e aeródromos	
06	Georreferenciamento	06
	Certificação INCRA — SIGEF / SNCI	
07	Sobreposição de CAR	07
	Conflitos de perímetro com outros imóveis (SICAR)	

02 USO, SOLO E POTENCIAL PRODUTIVO

09	Uso do Solo — MapBiomas	09
	Cobertura e uso da terra — MapBiomas 2024	
10	Irrigação & 2ª Safra	10
	Áreas irrigadas e de segunda safra — MapBiomas	
11	Pastagem — Vigor & Idade	11
	Condição e idade do pasto — MapBiomas Pastagem	
14	Aptidão Agrícola	14
	Classes EMBRAPA e aproveitamento por município	
15	Solos	15
	Textura, fertilidade e formação pedológica do solo	
16	Altitude e Relevo	16
	Mapa hipsométrico SRTM 30m / Terrarium	
17	Topografia / Declividade	17
	Classes de inclinação EMBRAPA — mecanização	

03 AMBIENTAL E CLIMÁTICO

08	Ambiental — RL e APP	08
	Reserva Legal, APP e conformidade SICAR	
13	Desmatamento	13
	Histórico de supressão vegetal — MapBiomas Alerta	
18	Precipitação e Clima	18
	Chuva anual, temperatura e sazonalidade	
19	Análise de Seca e Veranicos	19
	Monitor de secas e frequência de veranicos	
21	Histórico de Incêndios	21
	Cicatrizes de fogo no imóvel — MapBiomas Fire	

04 RISCOS E RESTRIÇÕES

12	Diagnóstico Fundiário	12
	CAR, RL, APP, TI, UC e restrições legais	
22	Diagnóstico de Riscos	22
	Embargos, mineração, conflitos e restrições	
23	Processos Minerários	23
	Direitos minerários ANM sobre e no entorno	
24	Trabalho Análogo à Escravidão	24
	Cruzamento com a Lista Suja (MTE/MDHC)	

05 MERCADO E DECISÃO

25	Crédito Rural	25
	Operações SICOR vinculadas ao CAR	

PROPRIEDADE

IDENTIFICAÇÃO
2660860542169

ÁREA TOTAL

545
hectares

MUNICÍPIO

João Pinheiro
Minas Gerais

BASE FUNDIÁRIA

Georreferenciamento
SIGEF / INCRA

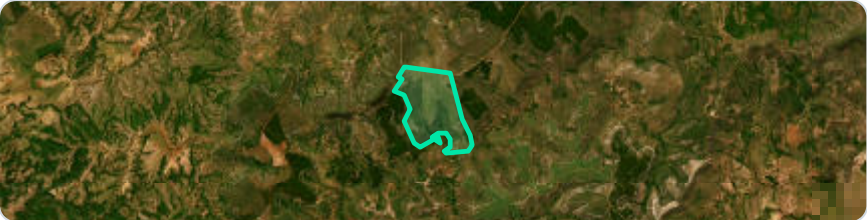
BIOMA

Cerrado

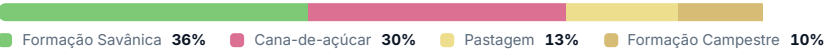
ÁREA TOTAL 545 ha área do imóvel	APROVEITAMENTO 49% da área total	MUNICÍPIO João Pinheiro Minas Gerais	BIOMA Cerrado predominante	BASE · ANÁLISE GEO · SIGEF · Ago/2026 INCRA
--	--	--	----------------------------------	---

SÍNTESE

Constam apontamentos em **desmatamento recente, minerários (anm)**. Os demais itens verificados aparecem conformes ou sem base de dados. Este relatório informa dados objetivos de fontes públicas — a avaliação do grau de risco cabe ao interessado, à luz da documentação do imóvel.



USO E COBERTURA DO SOLO · MAPBIOMAS 2024



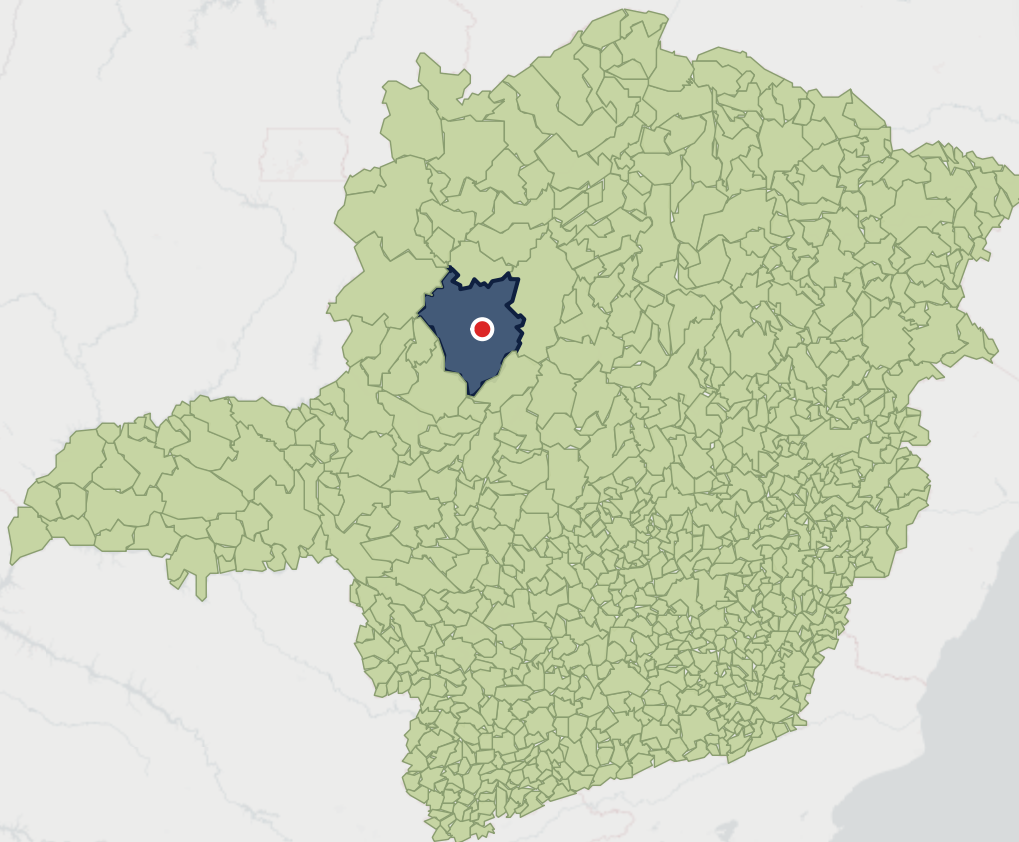
CARACTERÍSTICAS & CONTEXTO · INFORMATIVO

Chuva média	1.005 mm/ano
Temperatura média	23 °C
Solo predominante	Cambissolos
Argila média	37%
Cidade mais próxima	João Pinheiro · 38 km
Dist. frigorífico	133 km
Dist. armazém	48 km
Dist. aeroporto	11 km
Crédito rural	1 operação
Possui irrigação?	Não
Faz safrinha?	Não

CONFORMIDADE & RISCO

ConformeAtençãoSem dados

✓	Reserva Legal CONFORME Reserva Legal de 117 ha — atinge o mínimo do bioma (20%).
!	Desmatamento recente ATENÇÃO 245 ha de supressão de vegetação detectada pelo MapBiomas nos últimos anos.
✓	Embargos ambientais CONFORME Nada consta nas listas do IBAMA e do ICMBio.
✓	Incêndios (cicatrices) CONFORME Nenhuma cicatriz de fogo detectada no imóvel.
✓	Sobreposições fundiárias CONFORME Sem sobreposição com Terra Indígena, UC, quilombo ou assentamento.
✓	Faixa de fronteira CONFORME Imóvel fora da faixa de fronteira (150 km).
✓	Trabalho escravo (Lista Suja) CONFORME Sem evidência — nada consta no município nem correspondência de denominação.
!	Minerários (ANM) ATENÇÃO 1 processo(s) minerário(s) incidente(s) sobre o imóvel (registro na ANM).
✓	Sítios arqueológicos CONFORME Nada consta na base do IPHAN no perímetro do imóvel.



DETALHE · JOÃO PINHEIRO



0 250 500 750 1000 km

LEGENDA

-  Município do imóvel
-  Demais municípios de MG
-  Localização do imóvel

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Localização

 **MUNICÍPIO**
João Pinheiro / MG

 **ÁREA TOTAL**
545,3 ha

 **COORDENADAS GEOGRÁFICAS**
• Latitude: **-17.61966°**
• Longitude: **-45.83321°**

 **TIPO DE REGISTRO**
• Georreferenciamento / SIGEF (INCRA)

 **BIOMA**
• Cerrado

 **CÓDIGO**
2660860542169

DISTÂNCIAS DE REFERÊNCIA

38 km

até a sede de
João Pinheiro

324 km

até Belo Horizonte
capital do estado

Distâncias em linha reta a partir do centro do imóvel.

LEGENDA

- Imóvel analisado
- Cidade próxima
- Armazém / silo
- Frigorífico SIF
- Aeródromo privado

IMÓVEL
ANALISADO

João Pinheiro
38 km

DISTÂNCIAS-CHAVE

Estruturas de apoio à produção

CIDADE MAIS PRÓXIMA
João Pinheiro

38 km

ARMAZÉM / SILO MAIS PRÓXIMO
AIRTON JOSE MAGNI

48 km

FRIGORÍFICO SIF MAIS PRÓXIMO
Frigorífico

133 km

AEROPORTO PÚBLICO
sem registro próximo

AERÓDROMO PRIVADO
Destilaria Veredas

11 km

i Acesso a centro urbano a **38 km**, armazenagem a **48 km**, abate a **133 km** — referências diretas para custo de frete e escoamento da produção.

DETALHAMENTO

CIDADES PRÓXIMAS

- | | | |
|----|-----------------------|-------|
| 01 | João Pinheiro | 38 km |
| 02 | Brasilândia de Minas | 71 km |
| 03 | São Gonçalo do Abaeté | 79 km |
| 04 | Varjão de Minas | 86 km |

ARMAZÊNS / SILOS

- | | | |
|----|-----------------------------|-------|
| 01 | AIRTON JOSE MAGNI | 48 km |
| 02 | GERALDO RIBEIRO DE MENDONÇA | 56 km |

AERÓDROMOS PRIVADOS

- | | | |
|----|--------------------|-------|
| 01 | Destilaria Veredas | 11 km |
| 02 | Fazenda Balada | 30 km |
| 03 | JOÃO PINHEIRO | 36 km |

Distâncias em linha reta a partir do centro do imóvel. Fontes: CONAB (armazéns) · SIF/MAPA (frigoríficos) · ANAC (aeródromos) · IBGE (sedes municipais).

Georreferenciamento

Certificação de limites INCRA e conformidade com a Lei 10.267/2001

 Parcela analisada (INCRA) **545,3 ha**

 Perímetro do CAR vinculado **573,4 ha**

✓ Parcela certificada vinculada ao CAR

A parcela analisada (**FAZENDA SANTA LUZIA - 001**) está certificada na base SIGEF e vinculada ao **CAR MG-3136306-FE4763DB0A1...** (573,4 ha), que contém **1 parcela(s) georreferenciada(s)** cobrindo **~94%** da área. A parcela analisada está destacada em âmbar; o CAR, em branco.

DADOS DA PARCELA ANALISADA

✓ Base de dados **SIGEF**

— Denominação **FAZENDA SANTA LUZIA - 0...**

Parcela / Código
820c3fe4-ebb1-4567-9a32-a68528f9ba26

— Matrícula **24403**

— Área certificada **545,3 ha**

— Situação INCRA **CERTIFICADA**

— ART (responsável técnico) **MG20210725239-MG**

VÍNCULO COM O CAR

✓ Código CAR **MG-3136306-FE4763DB0A15481...**

— Área do CAR **573,4 ha**

✓ Parcelas no CAR **1**

— Substituição certificada **0**



⚠ **Sobreposição com 1 imóvel CAR**

O perímetro se sobrepõe a **1 imóvel** do CAR, somando **32,6 ha** (5,7% da área). Sobreposições relevantes podem indicar **conflito de divisa ou dupla declaração** — vale confronto de matrículas e do georreferenciamento. Não rebaixa automaticamente a conformidade, mas merece verificação documental.

IMÓVEIS SOBREPOSTOS

1

ÁREA SOBREPOSTA

32,6 ha · 5,7%

Imóvel analisado

573,4 ha

Maior sobreposição

32,6 ha · 5,7%

Área livre de conflito

540,8 ha · 94,3%

IMÓVEIS CAR SOBREPOSTOS (MAIOR ÁREA PRIMEIRO)

#	CÓDIGO CAR	TIPO	SITUAÇÃO	ÁREA TOTAL	SOBRE O IMÓVEL
1	MG-3136306-FE91DF1A17CE4EBE960F9099B124D478	Area do Imovel	Aguardando análise	1.319,7 ha	32,6 ha 5,7%

Sobreposição calculada por amostragem geométrica do perímetro declarado contra os demais imóveis **vigentes** do CAR no município (ativos, pendentes e suspensos). Sobreposições de CAR são frequentes (imprecisão de traçado, divisas e dupla declaração) e **não constituem, por si, irregularidade** — recomenda-se o confronto com matrículas e o georreferenciamento (INCRA). Fonte: SICAR — Cadastro Ambiental Rural.

Ambiental

Reserva Legal, APP e cobertura vegetal nativa do imóvel

■ Reserva Legal — 21,4% (mín. 20%) **116,55 ha**

■ Água (rios, represas, córregos) **0,89 ha**

✓ Reserva Legal em conformidade

A Reserva Legal averbada (21,4%) atende o mínimo de 20% exigido pelo Código Florestal (Lei 12.651/2012) para o bioma Cerrado.

DADOS AMBIENTAIS

• Área total do imóvel	545 ha
✓ Reserva Legal averbada (21,4%)	117 ha
✓ Vegetação nativa (51%)	278 ha
✓ Excedente de Reserva Legal	169 ha
• Bioma predominante	Cerrado

CÓDIGO CAR (VINCULADO)

MG-3136306-FE4763DB0A154812898BA9212735E606

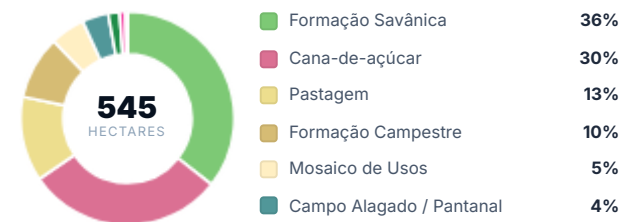
Reserva Legal e APP por geometria do SICAR. Vegetação nativa estimada por MapBiomias. Código Florestal — Lei 12.651/2012.

Uso do Solo

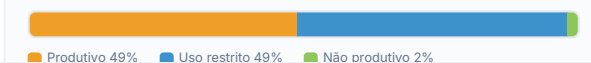
Cobertura e uso da terra — MapBiomas

	Formação Savânica	194 ha · 36%
	Cana-de-açúcar	163 ha · 30%
	Pastagem	70 ha · 13%
	Formação Campestre	52 ha · 10%
	Mosaico de Usos	28 ha · 5%
	Campo Alagado / Pantanal	22 ha · 4%

✓ **Formação Savânica** é o uso predominante, ocupando 36% da área — área majoritariamente preservada. Vegetação nativa em 51% do imóvel.



Aproveitamento uso agrícola **49%** da área · **49%** nativa extensiva
• **Subaproveitada**





Irrigação

Áreas irrigadas (pivô, arroz, outros)



Nenhuma área detectada no imóvel.

2ª Safra (safrinha)

Segunda safra por cultura



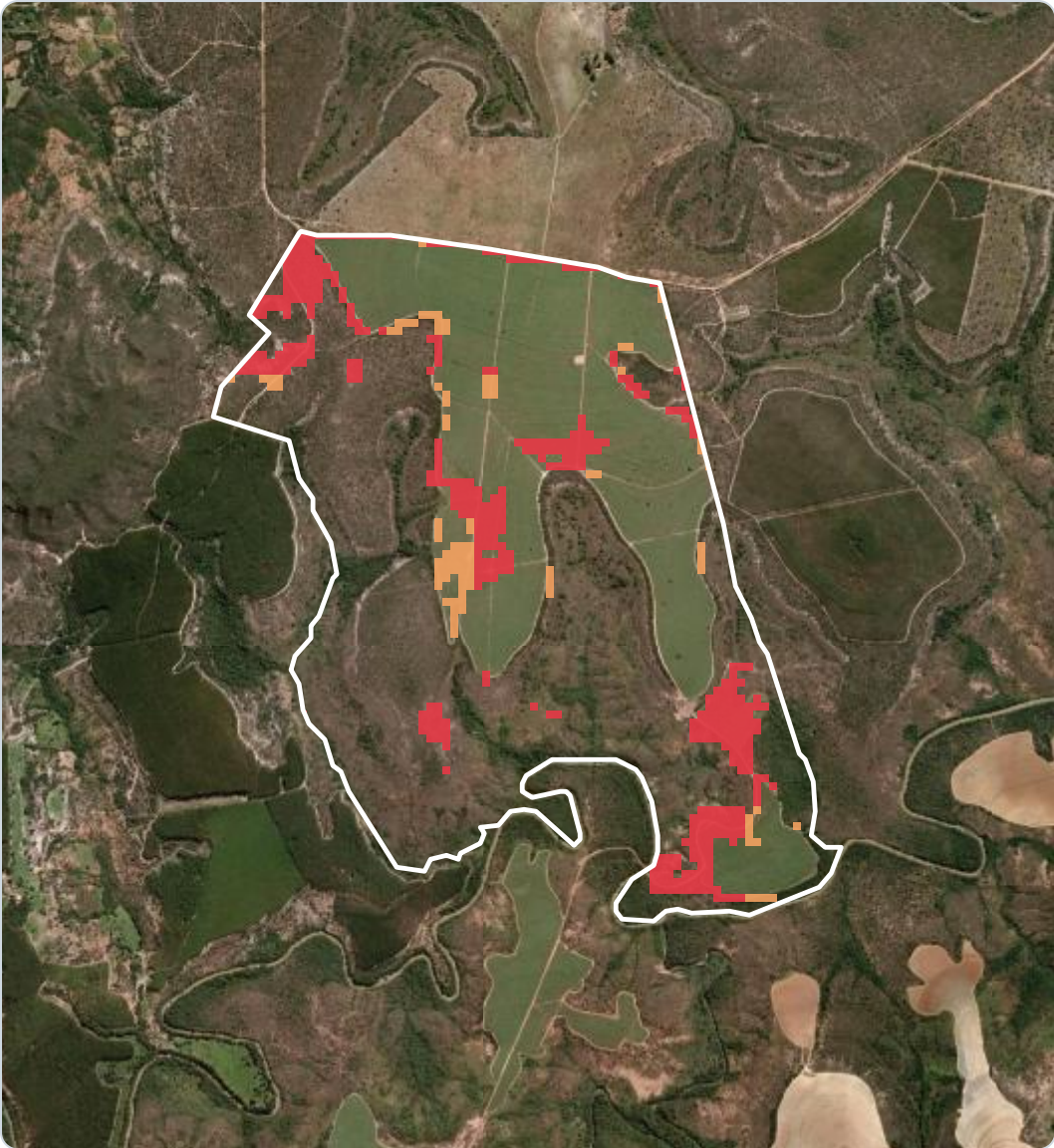
Nenhuma área detectada no imóvel.

Áreas irrigadas e de 2ª safra detectadas por satélite dentro do perímetro do imóvel — MapBiomass, resolução 30 m. As cores nos mapas seguem as legendas.



Vigor da Pastagem

Condição do pasto (baixo → alto vigor)



Baixo	60 ha	82%
Médio	13 ha	18%

Total pastagem: 74 ha

Idade da Pastagem

Tempo como pastagem (anos)



1-5 anos	12 ha	17%
6-10 anos	1 ha	2%
11-20 anos	5 ha	6%
21-30 anos	11 ha	14%
31-39 anos	1 ha	1%
Consolidada	44 ha	60%

Total pastagem: 74 ha

Vigor: condição da pastagem em 3 classes (baixo/médio/alto). Idade: tempo em que a área é pastagem. Áreas recortadas ao perímetro do imóvel — MapBiomas (Pastagem), resolução 30 m.

Diagnóstico Fundiário

Sobreposições, embargos e situação fundiária do imóvel



Perímetro do imóvel

545 ha



Assentamento INCRA

✓ Sem sobreposições fundiárias

O perímetro do imóvel não intersecta Terras Indígenas, Unidades de Conservação, territórios quilombolas ou assentamentos do INCRA na base analisada.

CAMADAS VERIFICADAS

✓ Terras Indígenas (FUNAI)	Livre
✓ Unidades de Conservação	Livre
✓ Territórios Quilombolas	Livre
✓ Assentamentos INCRA	Livre

Áreas de interseção estimadas por amostragem sobre os limites do imóvel. Confirme contornos exatos em levantamento georreferenciado. Embargos ambientais (IBAMA/ICMBio) e processos minerários constam na página **Diagnóstico de Riscos**. Fontes: FUNAI · ICMBio · INCRA · Fundação Cultural Palmares.

ÁREAS NA REGIÃO

 Assentamento INCRA

Desmatamento

Supressão de vegetação nativa dentro do imóvel

⚠ Supressão de vegetação detectada

Identificados **244,8 ha** de supressão de vegetação nativa dentro do imóvel — **44,9%** da área, distribuídos entre 2004 e 2015. Supressão sem autorização constitui passivo ambiental e restringe crédito, CAR e regularização.

TOTAL SUPRIMIDO

244,8 ha

% DA ÁREA

44,9 %

PICO · 2004

182,9 ha

EVOLUÇÃO ANUAL DA SUPRESSÃO



ÁREA SUPRIMIDA POR ANO

2004	182,9 ha	2012	54,8 ha
2013	1,9 ha	2014	3,2 ha
2015	2 ha		

Leitura: maior supressão em 2004 (182,9 ha). Volume expressivo frente à área do imóvel — verificar autorização de supressão e eventual passivo ambiental antes de crédito ou transação.

SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

- Supressão no imóvel · 244,8 ha
- Perímetro do imóvel · 545 ha

Polígonos de supressão recortados ao perímetro — somente o interior do imóvel é contabilizado. Fonte: MapBiomass — Coleção Desmatamento · INPE.

Aptidão Agrícola

Potencial agrícola do imóvel — EMBRAPA

	Regular para lavoura	34%
	Pastagem plantada	32%
	Boa para lavoura	23%
	Restrita para lavoura	10%
	Preservação / inapta	1%

VOCAÇÃO AGRÍCOLA · REFERÊNCIA MUNICIPAL · EMBRAPA



Leitura: Predominância de aptidão para **lavoura** (57% — classes 1 e 2, apta). Classes de solo, formação pedológica, textura e fertilidade (carbono e CTC) na página **Solos**.

Aptidão agrícola: EMBRAPA — referência municipal. Classes de solo, textura e fertilidade na página **Solos**.

Solos

Textura, fertilidade natural e formação pedológica

TEOR DE ARGILA · NO IMÓVEL · MAPBIOMAS SOLO 30 M

MÉDIA
35 %
no imóvel

MÍNIMO
25 %
no imóvel

MÁXIMO
55 %
no imóvel

 **Argilosa** classe textural predominante (0–30 cm) · município

FERTILIDADE DO SOLO · MÉDIA MUNICIPAL · SOILGRIDS

ESTOQUE DE CARBONO (SOC)
42 t/ha
Médio · adequado · município

CTC EFETIVA
7,0 cmolc/kg
Média · adequada · município

FORMAÇÃO PEDOLÓGICA · NO IMÓVEL

SOLO PREDOMINANTE
Cambissolos

85%

Cambissolos **85,0%**

Latossolos **15,0%**

Leitura: Cambissolos predominante. Fertilidade natural adequada para a região — manejo de manutenção. Recomenda-se análise de solo do imóvel para parametrização.

Pedologia: EMBRAPA/IBGE 1:250.000 por interseção com o perímetro. Teor de argila: MapBiomas Solo 30 m — **amostrado no imóvel** (médica/mínimo/máximo dos pixels dentro do polígono); classe textural — **média municipal**. Carbono orgânico: SoilGrids v2.0 — **média municipal**. CTC: SoilGrids v2.0 — **média municipal** (a análise de solo do imóvel é a referência definitiva).

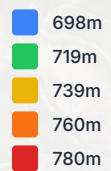
Altitude

Relevo e variação altimétrica da propriedade



O mapa exibe a variação de altitude dentro do polígono com gradiente calibrado para a amplitude real do imóvel. Azul/verde = menor altitude; amarelo/vermelho = maior altitude. Fonte: SRTM via Terrarium.

ALTITUDE (M) — TERRARIUM/SRTM



Topografia

Declividade do terreno e aptidão à mecanização

	Plano	0 – 3%
	Suave ondulado	3 – 8%
	Ondulado	8 – 20%
	Forte ondulado	20 – 45%
	Montanhoso / Escarpado	> 45%

Topografia mista, com áreas planas e partes levemente onduladas. Mecanização viável na maior parte da área; observar as faixas onduladas no planejamento de talhões.

Declividade derivada do modelo de elevação (SRTM/Terrarium) a ~76 m, suavizada para representar o relevo real (evita o ruído de pixel que superestima a inclinação em terreno plano). Classes Embrapa, recortada ao perímetro do imóvel.

DECLIVIDADE (% · EMBRAPA)

-  Plano (0 – 3%)
-  Suave ondulado (3 – 8%)
-  Ondulado (8 – 20%)
-  Forte ondulado (20 – 45%)
-  Montanhoso / Escarpado (> 45%)

Precipitação e Clima

Distribuição de chuvas e balanço hídrico

 Isoieta — linha de igual precipitação (mm/ano)

 Mais seco (menor precipitação)

 Intermediário

 Mais chuvoso (maior precipitação)

PAINEL CLIMÁTICO

PRECIPITAÇÃO ANUAL

1.005

mm/ano · média histórica

TEMPERATURA MÉDIA

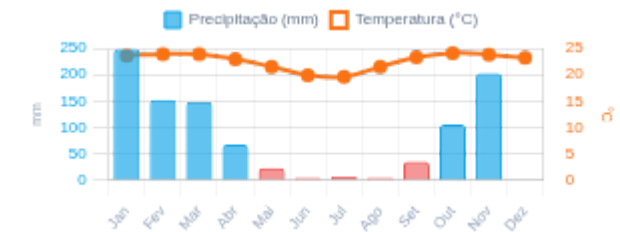
22,6

°C · média anual

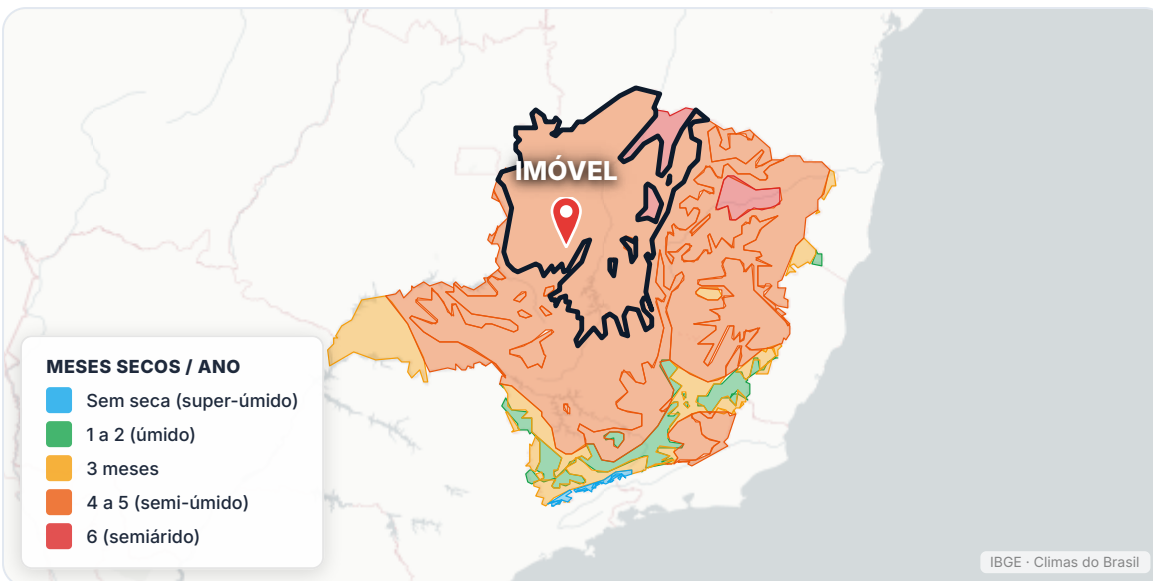
Disponibilidade hídrica

Boa

Precipitação e Temperatura Mensal



WorldClim v2.1 · Média 1970–2000



ZONA CLIMÁTICA DO IMÓVEL

Quente · Semi-úmido

4 a 5 meses secos

Estação seca **longa (4–5 meses)** — disponibilidade hídrica limitada; irrigação recomendável para alto valor.

MESES SECOS/ANO

4–5

PICO OBSERVADO

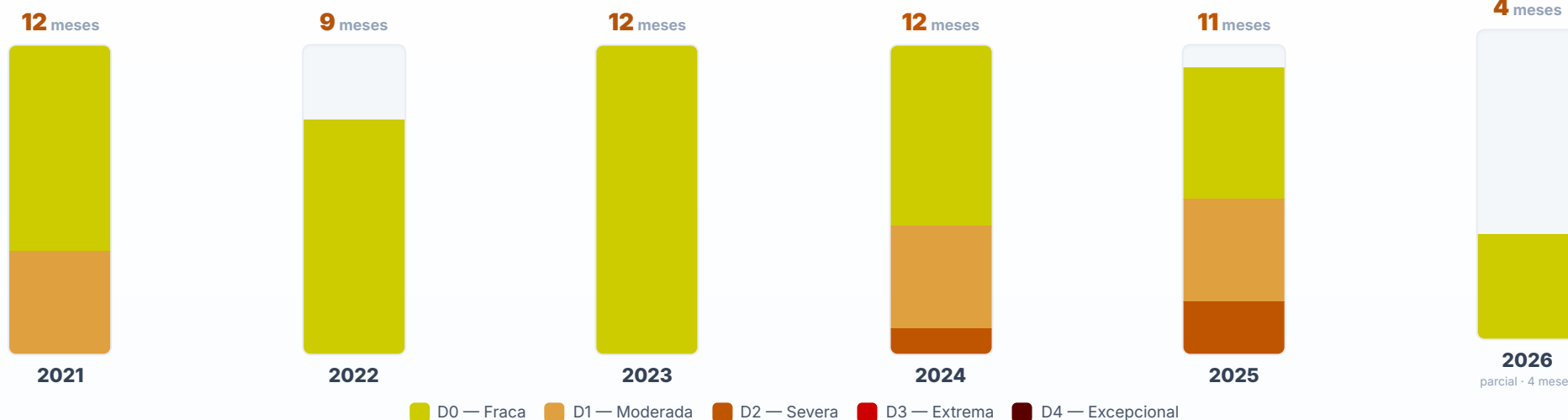
D2

⚠ Histórico de seca relevante

Nos últimos 13 anos, o município esteve em seca em **55%** dos meses, com pico de severidade **D2** em Set/2024. Atualmente em seca há **15 meses** seguidos.

MONITOR DE SECAS · MESES EM SECA POR ANO · 2021–2026

altura = meses em seca (de 12) · cor = severidade



Mapa: classificação climática estrutural (meses secos/ano). Barras: nº de meses em seca por ano, segmentados por severidade (D0 a D4). A frequência de veranicos consta na página dedicada. Fontes: IBGE — Climas do Brasil · ANA — Monitor de Secas do Brasil.

RISCO DE VERANICO

Alto

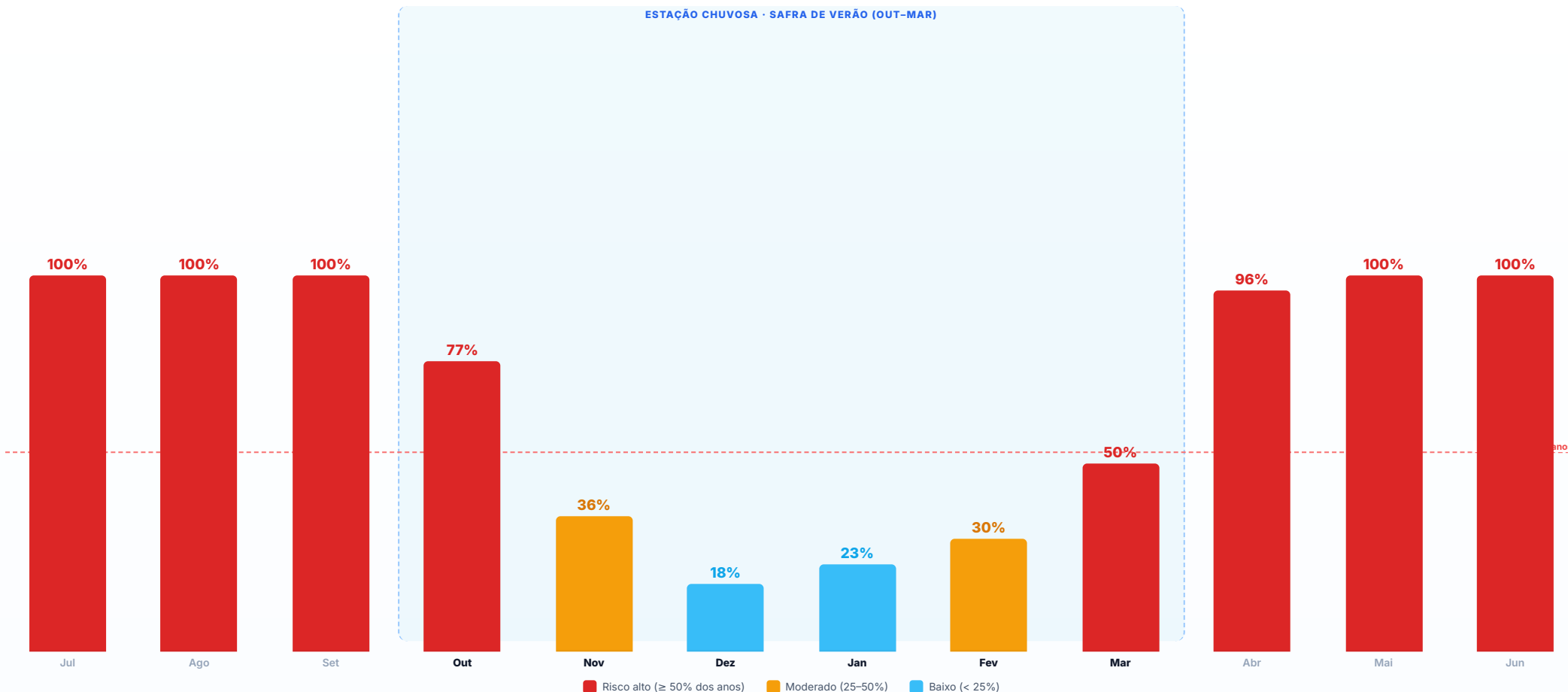
pico de **77%** na safra (Out)

O QUE É UM VERANICO?

É uma **estiagem de vários dias seguidos no meio da estação chuvosa**, quando se esperava chuva e ela falha. A chuva anual de **1.005 mm** pode ser boa, mas o que decide a safra é **quando** a água falta. O gráfico mostra, mês a mês, a **frequência histórica de veranicos de 10 dias ou mais** — em quantos anos (1981–2024) houve ao menos uma estiagem desse porte naquele mês.

FREQUÊNCIA DE VERANICO ≥ 10 DIAS · ANO AGRÍCOLA (JUL → JUN)

altura da barra = % de anos com veranico no mês



1 QUANDO VIGIAR

Na safra (Out–Mar), maior risco em **Out, Mar, Nov, Fev**. Mês mais crítico do ano: **Mai** (veranico ≥ 10 dias em **100%** dos anos).

2 POR QUE IMPORTA

Uma estiagem de 10+ dias no **florescimento** ou no **enchimento de grãos** reduz a produtividade mesmo com chuva anual boa — é o *quando*, não só o *quanto*.

3 O QUE FAZER

Use cultivares tolerantes à seca, ajuste o plantio ao início efetivo das chuvas e considere irrigação suplementar como seguro de produtividade.

Histórico de Incêndios

Cicatrizes e área queimada dentro da fazenda (2015–2025)

 Área já queimada **115 ha**

 Perímetro do imóvel **545 ha**

Cicatrizes de fogo no imóvel

Foram identificadas cicatrizes de fogo sobre o imóvel: cerca de **21%** da área (**115 ha**) já queimou ao menos uma vez em 2015–2025, com pico em **2015** (95 ha). Fogo recorrente degrada pastagem e solo, eleva o risco de embargo e reduz o valor produtivo do ativo. O gráfico mostra a área queimada ano a ano dentro da fazenda.

HISTÓRICO DA FAZENDA · 2015–2025

ÁREA JÁ QUEIMADA
21%

PICO · 2015
95 ha

ANOS COM FOGO
3 /11

ÁREA QUEIMADA POR ANO NA FAZENDA (2015–2025)



Leitura: maior incidência em **2015** (95 ha). Cerca de **21%** da fazenda (115 ha) já queimou ao menos uma vez no período, e várias áreas queimaram em mais de um ano (recorrência). Fogo recorrente exige aceiros, brigada e monitoramento — e pode indicar passivo a recuperar.

Mapa, KPIs e gráfico referem-se exclusivamente à **área da propriedade** (cicatrizes recortadas ao perímetro). Fonte: MapBiomass Fire — cicatrizes anuais 2015–2025.

Análise de Risco

Embargos (IBAMA · ICMBio), mineração (ANM) e patrimônio arqueológico (IPHAN)



Perímetro do imóvel

545,3 ha

✓ Sem embargos sobre o imóvel

Nenhum embargo **georreferenciado** do IBAMA ou do ICMBio incide sobre o perímetro do imóvel. Veja a ressalva sobre a cobertura desta base abaixo.

CONSULTA DE EMBARGOS

- | | |
|------------------|--------------|
| ✓ Embargo IBAMA | Livre |
| ✓ Embargo ICMBio | Livre |

Esta verificação é **geográfica**: cruza o perímetro do imóvel com os embargos que o IBAMA publica com localização. Cerca de **15% dos embargos do IBAMA não têm coordenada** — constam apenas com o município — e não podem ser localizados por sobreposição. A confirmação definitiva é **nominal**, por CPF/CNPJ do proprietário, na consulta pública do IBAMA.

[↗ Consulta pública de embargos \(IBAMA\)](#)

MINERAÇÃO E PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO

- | | |
|--|--------------------------|
|  Processos minerários (ANM) | 1 processo |
| ✓ Sítios arqueológicos (IPHAN) | Nenhum cadastrado |

1 processo minerário da ANM incide sobre o imóvel — fases, substâncias, titulares e área sobreposta na seção **Processos Minerários**.

Sobreposição por amostragem sobre o perímetro. Confirme nos autos oficiais (IBAMA · ICMBio · SIGMINE/ANM · IPHAN). Confrontações fundiárias constam no Diagnóstico Fundiário.

IMÓVEL





- Imóvel
- Processo sobreposto
- nº = linha da tabela

Sobreposição mineralária no imóvel

1 processo da ANM incide diretamente sobre o imóvel, somando 29 ha (5,3% da área). Direitos minerários têm prioridade legal de acesso ao subsolo (Código de Mineração) e podem restringir o uso, exigir servidão e impactar o valor do imóvel.

PROCESSOS SOBRE O IMÓVEL

1

ÁREA SOBREPOSTA

29 ha · 5,3%

FASES DOS PROCESSOS

Disponibilidade · 1

SUBSTÂNCIAS

Areia

PROCESSOS MINERÁRIOS SOBRE O IMÓVEL

#	PROCESSO ANM	FASE	SUBSTÂNCIA	TITULAR	ÁREA PROC.	NO IMÓVEL
1	832675/2011	Disponibilidade	Areia	Sinval Nunes Da Silva	1.742 ha	32 ha

Sobreposição calculada por amostragem geométrica do polígono do imóvel sobre os processos da ANM. Direitos minerários conferem prioridade de acesso ao subsolo (Lei nº 6.567/1978 e Dec.-Lei nº 227/1967). Confirme situação e contornos exatos no SIGMINE/ANM. Fonte: Agência Nacional de Mineração.

Trabalho Análogo à Escravidão

Cadastro de Empregadores (Lista Suja) — Ministério do Trabalho e Emprego

✓ Sem evidência

Não há evidência relacionada a este imóvel: nem correspondência de denominação, nem empregadores do município de **João Pinheiro** no Cadastro de Empregadores (Lista Suja) vigente.

A verificação de trabalho análogo à escravidão é **nominal** (por CPF/CNPJ e matrícula) e deve ser feita na **fonte oficial**: o Cadastro de Empregadores (Lista Suja) do Ministério do Trabalho e Emprego, atualizado semestralmente (Port. Interministerial MTE nº 18/2024).

↓ [Baixar a Lista Suja oficial \(PDF · MTE\)](#)

COMO VERIFICAR

Este relatório pode sinalizar **coincidência de nome** (possível homonímia), mas **não confirma vínculo** do imóvel com a Lista Suja. A fonte oficial é **nominal** (nome/CPF/CNPJ do empregador atuado, sem geometria); a checagem definitiva se faz por **CPF/CNPJ do proprietário e matrícula**, diretamente no Cadastro de Empregadores do MTE (link acima).

Implicações: a inscrição no Cadastro de Empregadores (Port. Interministerial MTE nº 18/2024) pode restringir crédito e financiamentos e elevar o risco ESG/reputacional. A inscrição só ocorre após decisão administrativa final, assegurados contraditório e ampla defesa; os nomes permanecem por 2 anos e podem estar sub judice.

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) — Cadastro de Empregadores (Lista Suja). Este relatório direciona à fonte oficial e não substitui a consulta direta.

LISTA SUJA · MTE

☐ Perímetro do imóvel · 545 ha

✓ **Histórico de crédito rural no imóvel**

O imóvel registra **1 operação** de crédito rural, somando **R\$ 120 mil** a uma taxa média de **8% a.a.** — todas já quitadas. Indica acesso a financiamento e bom histórico bancário do imóvel.

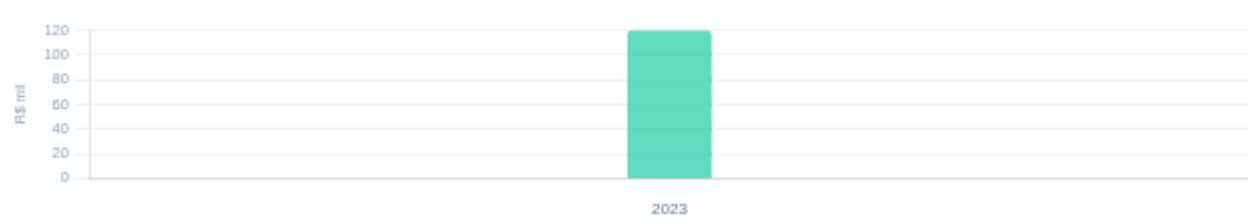
TOTAL CONTRATADO
R\$ 120 mil
1 operação

EM ABERTO
Quitado
sem saldo ativo

ÁREA FINANCIADA
26 ha
soma dos contratos

TAXA MÉDIA DE JUROS
8%
período 2023

CRÉDITO DO IMÓVEL · POR ANO



LEITURA PARA DECISÃO
Todo o crédito tomado está **quitado** — sinal de acesso a financiamento e bom relacionamento bancário, sem ônus financeiros vinculados.

OPERAÇÕES VINCULADAS AO IMÓVEL · 1 NO TOTAL

REF. BACEN	ANO	VALOR	ÁREA FINANC.	JUROS A. A.	SITUAÇÃO · VENC.
516485468	2023	R\$ 120.000	26 ha	8%	Quitada 08/08/2025

Operações vinculadas ao imóvel pelo código CAR. Fonte: SICOR — Sistema de Operações do Crédito Rural · Banco Central do Brasil. Confirme saldos e garantias diretamente na instituição financeira e na matrícula do imóvel.

METODOLOGIA

Este relatório é gerado automaticamente cruzando o **perímetro do imóvel** (CAR/SICAR, georreferenciamento INCRA ou polígono importado) com as melhores bases públicas disponíveis na data da análise. Áreas e percentuais resultam de **amostragem geométrica e de rasters** sobre o polígono — pequenas variações são esperadas frente à medição em campo. Cada tema é detalhado na sua respectiva página, com a fonte indicada no rodapé.

FONTES DE DADOS

SICAR / MMA CAR, Reserva Legal e APP	Extr. mai/2026	ANA Isoietas / precipitação anual e Monitor de Secas	Atual. 2026
INCRA · SIGEF/SNCI Georreferenciamento, certificação e assentamentos	Extr. jun/2026	WorldClim v2.1 Chuva e temperatura mensal	Média 1970–2000
MapBiomas Uso e cobertura do solo, aproveitamento e cicatrizes de fogo	Coleção 9 · 2024	ANM · SIGMINE Processos minerários	Extr. mai/2026
INPE · PRODES / TerraBrasilis Desmatamento anual (corte raso)	Série até 2025	IBAMA / ICMBio Embargos ambientais	Consulta mai/2026
EMBRAPA Aptidão agrícola e classes de declividade	Ed. vigente	MTE / MDHC Lista Suja do Trabalho Escravo	Ed. mai/2026
SoilGrids · ISRIC Solo: carbono, CTC, pH e pedologia	v2.0	IBGE Limites, biomas, hidrografia e estruturas logísticas	Malha vigente

A etiqueta à direita indica a referência da base: Extr./Consulta/Ed. = mês de extração do acervo Infoterras · Série/Coleção/Média = período coberto pelo dado. Confirme sempre a situação vigente na fonte oficial.

 Ressalvas e aviso legal

Este documento tem caráter **informativo e de triagem**. Baseia-se em bases públicas na data de emissão e **não substitui** vistoria in loco, levantamento topográfico, análise jurídica/documental (matrícula, cadeia dominial) ou consulta direta aos órgãos competentes. **Não constitui recomendação** de compra, venda, crédito ou de abertura/conversão de áreas — restrições legais (Reserva Legal, APP, Unidades de Conservação, faixa de fronteira), de relevo e de solo definem o que pode de fato ser utilizado. A Infoterras não se responsabiliza por decisões tomadas exclusivamente com base neste relatório.