



RELATÓRIO DE

PROPRIEDADE RURAL



ÁREA TOTAL

149 ha



DENOMINAÇÃO

FAZENDA VITÓRIA - 001



LOCALIZAÇÃO

Santa Fé de Goiás · Goiás



OBJETIVO DO RELATÓRIO

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



DATA DE EMISSÃO

21 de setembro de 2026

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

0000432856097

Cód. relatório · INF-IIDAAZC-20260921

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

10	Uso do Solo — MapBiomias	10
	Cobertura e uso da terra — MapBiomias 2024	
11	Pastagem — Vigor & Idade	11
	Condição e idade do pasto — MapBiomias 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

09	Ambiental — RL e APP	09
	Reserva Legal, APP e conformidade SICAR	
13	Desmatamento	13
	Desmatamento por marco legal — PRODES/INPE	
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 — MapBiomias 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
0000432856097

ÁREA TOTAL
149
hectares

MUNICÍPIO
Santa Fé de Goiás
Goiás

BASE FUNDIÁRIA
Georreferenciamento
SIGEF / INCRA

BIOMA
Cerrado

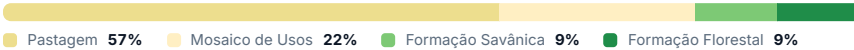
ÁREA TOTAL 149 ha área do imóvel	APROVEITAMENTO 82% da área total	MUNICÍPIO Santa Fé de Goiás Goiás	BIOMA Cerrado predominante	BASE · ANÁLISE GEO · SIGEF · Set/2026 INCRA
--	--	---	--	---

SÍNTESE

Constam apontamentos em **reserva legal, desmatamento, incêndios (cicatrices), 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



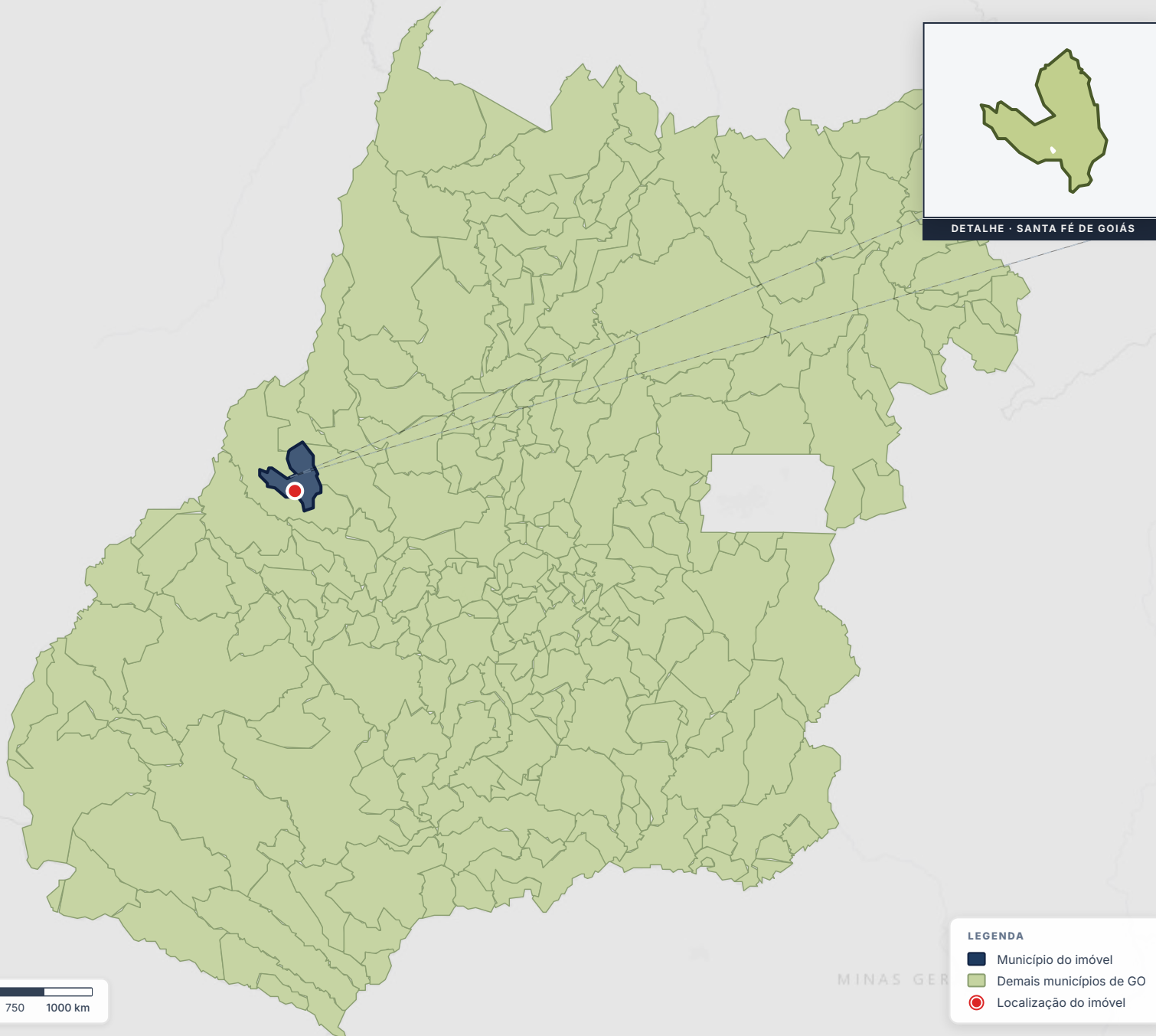
CARACTERÍSTICAS & CONTEXTO · INFORMATIVO

Chuva média	1.609 mm/ano
Temperatura média	25 °C
Solo predominante	Neossolos
Argila média · no imóvel	28%
Cidade mais próxima	Santa Fé de Goiás · 9 km
Dist. frigorífico	10 km
Dist. armazém	33 km
Dist. aeroporto	8 km
Crédito rural	3 operações
Possui irrigação?	Não
Faz safrinha?	Não

CONFORMIDADE & RISCO

ConformeAtençãoSem dados

! Reserva Legal ATENÇÃO RL mapeada de 20 ha; mínimo do bioma é 20% (30 ha) — diferença de 10 ha.
! Desmatamento ATENÇÃO 2,2 ha após 31/07/2019 (PRODES/INPE) — dentro da tolerância do MCR 2-9-17 (5 ha · Cerrado). Após 2008, 4,3 ha no total.
✓ Embargos ambientais CONFORME Nada consta nas listas do IBAMA e do ICMBio.
! Incêndios (cicatrices) ATENÇÃO 5 ha com cicatriz de fogo detectada no imóvel nos últimos anos.
✓ 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.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Localização

MUNICÍPIO
Santa Fé de Goiás / GO

ÁREA TOTAL
149,5 ha

COORDENADAS GEOGRÁFICAS
• Latitude: **-15.76413°**
• Longitude: **-51.18699°**

TIPO DE REGISTRO
• Georreferenciamento / SIGEF (INCRA)

BIOMA
• Cerrado

CÓDIGO
0000432856097

DISTÂNCIAS DE REFERÊNCIA

9 km

até a sede de
Santa Fé de Goiás

229 km

até Goiânia
capital do estado

Distâncias em linha reta a partir do centro do imóvel.

LEGENDA

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

IMÓVEL ANALISADO

Santa Fé
9 km
Santa Fé de Goiás

Montes
Claros de
Goiás
COOPERATIVA A.
33 km

DISTÂNCIAS-CHAVE

Estruturas de apoio à produção

CIDADE MAIS PRÓXIMA
Santa Fé de Goiás/GO

9 km

ARMAZÉM / SILO MAIS PRÓXIMO
COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUT...

33 km

FRIGORÍFICO SIF MAIS PRÓXIMO
MATABOI

10 km

AEROPORTO PÚBLICO
ARUANÃ

94 km

AERÓDROMO PRIVADO
Fazenda Israel 2

8 km

i Acesso a centro urbano a 9 km, armazenagem a 33 km, abate a 10 km — referências diretas para custo de frete e escoamento da produção.

DETALHAMENTO

CIDADES PRÓXIMAS

- | | | |
|----|---------------------------|-------|
| 01 | Santa Fé de Goiás/GO | 9 km |
| 02 | Montes Claros de Goiás/GO | 35 km |
| 03 | Jussara/GO | 36 km |
| 04 | Jaupaci/GO | 52 km |

ARMAZENS / SILOS

- | | | |
|----|--|-------|
| 01 | COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RUR... | 33 km |
| 02 | COOP.MISTA AGROP. E APICOLA DE MARCOLANDIA LTDA | 36 km |
| 03 | JOVENCIO COSTA E CIA LTDA | 38 km |

FRIGORÍFICOS SIF

- | | | |
|----|-------------|-------|
| 01 | MATABOI | 10 km |
| 02 | BEEF MASTER | 78 km |

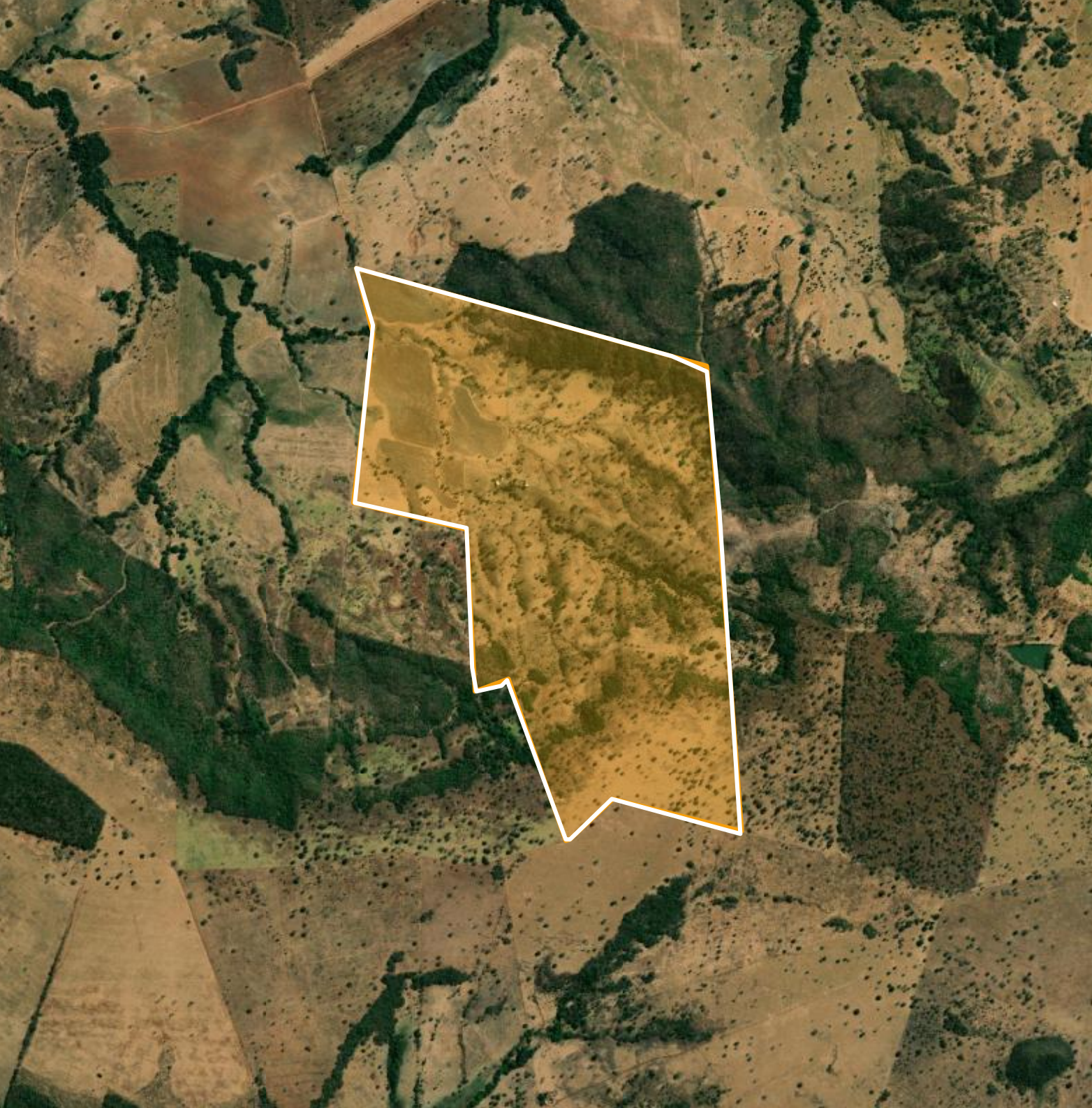
AEROPORTOS PÚBLICOS

- | | | |
|----|--------|-------|
| 01 | ARUANÃ | 94 km |
|----|--------|-------|

AERÓDROMOS PRIVADOS

- | | | |
|----|------------------|------|
| 01 | Fazenda Israel 2 | 8 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) **149,5 ha**

 Perímetro do CAR vinculado **149,6 ha**

✓ **Parcela certificada vinculada ao CAR**

A parcela analisada (**FAZENDA VITÓRIA - 001**) está certificada na base SIGEF e vinculada ao **CAR GO-5219258-0678B5984C4...** (149,6 ha), que contém **1 parcela(s)** georreferenciada(s) cobrindo **~99%** da área. A parcela analisada está destacada em âmbar; o CAR, em branco.

DADOS DA PARCELA ANALISADA

✓ Base de dados **SIGEF**

— Denominação **FAZENDA VITÓRIA - 001**

Parcela / Código
21e40d3f-aec7-4c43-a5fa-7f13f45b48e1

— Matrícula **742**

— Área certificada **149,5 ha**

✓ Situação INCRA **Registrada**

— ART (responsável técnico) **BR20200671658-GO**

VÍNCULO COM O CAR

✓ Código CAR **GO-5219258-0678B5984C4F4F7...**

— Área do CAR **149,6 ha**

✓ Parcelas no CAR **1**

— Subparcelas certificadas **0**



Sobreposições marginais (5)

Há **5 imóveis** do CAR tocando o perímetro, mas a área sobreposta é **pequena (1,13 ha, 0,8%)** — compatível com imprecisão de traçado de divisa. Sobreposições de CAR são comuns e, nessa magnitude, normalmente não indicam conflito real.

IMÓVEIS SOBREPOSTOS

5

ÁREA SOBREPOSTA

1,13 ha · 0,8%

Imóvel analisado

149,6 ha

Maior sobreposição

0,49 ha · 0,3%

Área livre de conflito

148,4 ha · 99,2%

IMÓVEIS CAR SOBREPOSTOS (MAIOR ÁREA PRIMEIRO)

#	CÓDIGO CAR	TIPO	SITUAÇÃO	ÁREA TOTAL	SOBRE O IMÓVEL
1	G0-5219258-DF0800FEC0F542F58B606CE8B9D125B1	Imóvel rural	Aguardando análise	70 ha	0,49 ha 0,3%
2	G0-5219258-89C648AB7CAD42539F2760694CB58081	Imóvel rural	Aguardando análise	217,2 ha	0,41 ha 0,3%
3	G0-5219258-F6377DBE0EF44FB69DB1CC9DD2D077DA	Imóvel rural	Aguardando análise	26,8 ha	0,11 ha 0,1%
4	G0-5219258-1779DA4C202D45148A6A3DC37B9AFA40	Imóvel rural	Aguardando análise	33,8 ha	0,07 ha 0,0%

Exibindo os 4 maiores nesta página · as demais 1 seguem na(s) página(s) de continuação.

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.

#	CÓDIGO CAR	TIPO	SITUAÇÃO	ÁREA TOTAL	SOBRE O IMÓVEL
5	G0-5219258-5D3BE6A652F2410F99E27DCFB2F14B7E	Imóvel rural	Aguardando análise	40 ha	0,06 ha 0,0%

Ambiental

Reserva Legal, APP e cobertura vegetal nativa do imóvel

	Reserva Legal — 13,6% (mín. 20%)	20,27 ha
	Área de Preservação Permanente (APP)	23,98 ha

Reserva Legal com déficit

Déficit de 3 ha frente ao mínimo de 20%. Regularização via PRA (recomposição ou compensação) recomendada antes de operações de crédito ou venda.

DADOS AMBIENTAIS

• Área total do imóvel	149 ha
 Reserva Legal proposta (13,6%)	20 ha
 Vegetação nativa (18%)	27 ha
 Déficit de Reserva Legal	3 ha
• Área de Preservação (APP)	24 ha
• Bioma predominante	Cerrado

CÓDIGO CAR (VINCULADO)

GO-5219258-0678B5984C4F4F70A940242A9FA18774

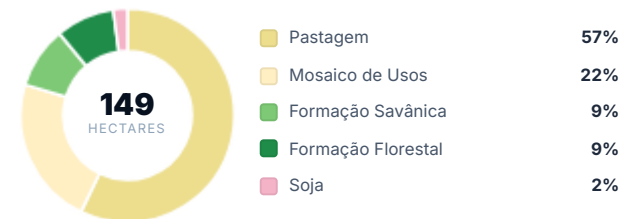
Reserva Legal e APP por geometria do SICAR. Vegetação nativa estimada por MapBiomias. Código Florestal — Lei 12.651/2012.

Uso do Solo

Cobertura e uso da terra — MapBiomas

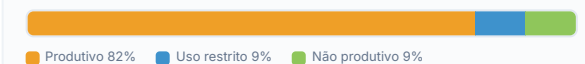
	Pastagem	85 ha · 57%
	Mosaico de Usos	34 ha · 22%
	Formação Savânica	14 ha · 9%
	Formação Florestal	13 ha · 9%
	Soja	3 ha · 2%

✓ **Pastagem** é o uso predominante, ocupando 57% da área — perfil predominantemente de pecuária. Vegetação nativa em 18% do imóvel.



Aproveitamento · uso agrícola **82%** da área · **9%** nativa extensiva

Bem aproveitada

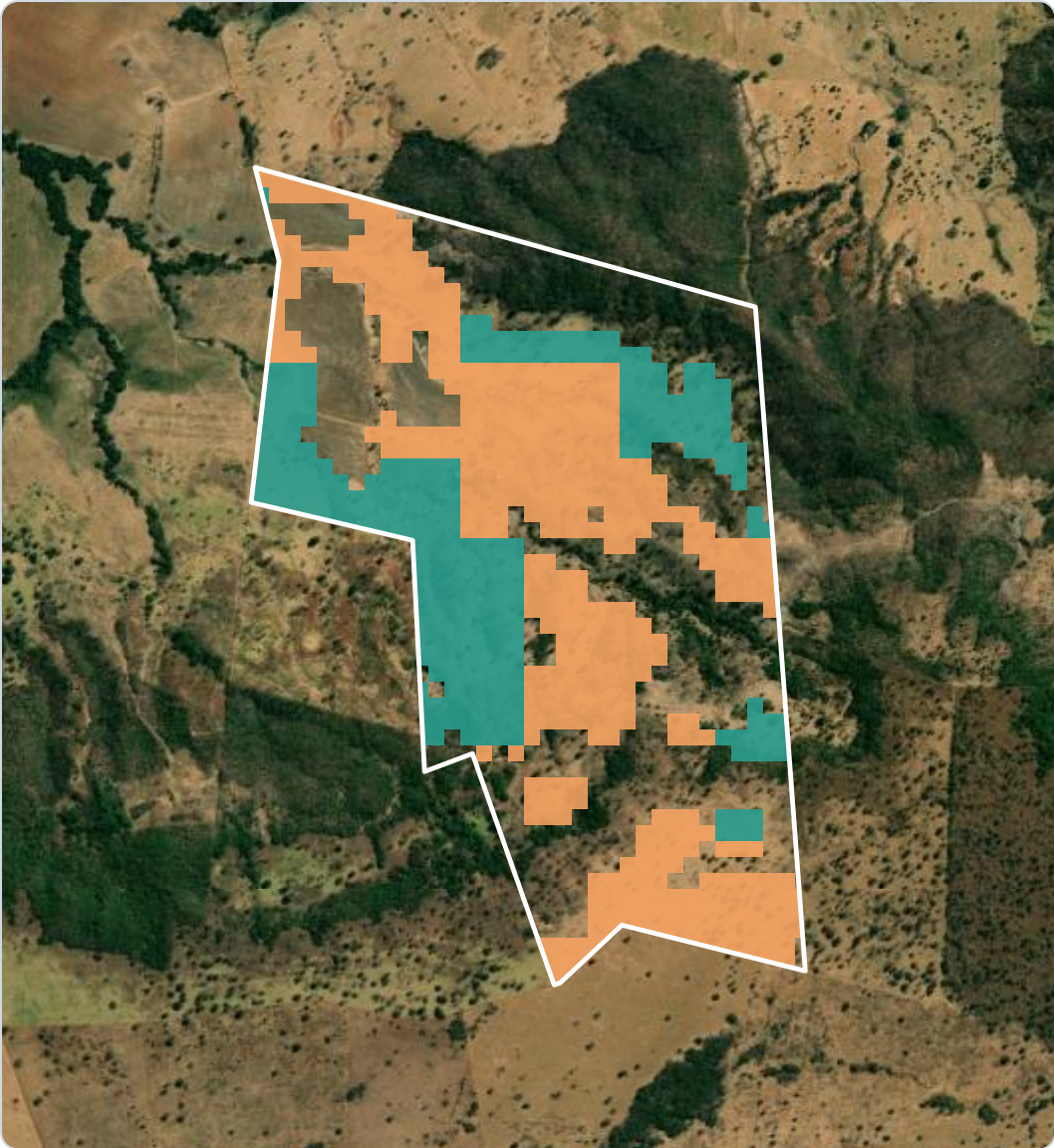


122 ha em uso intensivo (lavoura + pastagem + silvicultura) + **9%** em vegetação nativa de uso extensivo (pastagem nativa). Reflete o uso **atual mapeado** — não estima quanto poderia ser aberto.



Vigor da Pastagem

Condição do pasto (baixo → alto vigor)



Médio	54 ha	64%
Alto	31 ha	36%
Total pastagem: 85 ha		

Idade da Pastagem

Tempo como pastagem (anos)



1-5 anos	8 ha	10%
6-10 anos	2 ha	2%
11-20 anos	12 ha	14%
21-30 anos	59 ha	70%
31-39 anos	1 ha	1%
Consolidada	4 ha	4%
Total pastagem: 85 ha		

Vigor: condição da pastagem em 3 classes (baixo/médio/alto). Idade: tempo em que a área é pastagem. Áreas estimadas pela fração de cada CAR que cai dentro do imóvel — MapBiomas (Pastagem), resolução 30 m.

Diagnóstico Fundiário

Sobreposições, embargos e situação fundiária do imóvel



Perímetro do imóvel

149 ha



Unidade de Conservação



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

-  Unidade de Conservação
-  Assentamento INCRA

Desmatamento

Supressão de vegetação nativa dentro do imóvel

⚠ Supressão posterior a 31/07/2019

65,3 ha registrados pelo PRODES/INPE no imóvel — **43,7%** da área, distribuídos entre 2002 e 2021. O PRODES não indica se havia autorização (ASV).

POR MARCO LEGAL

- Até 2008** · 60,9 ha — em regra anterior a 22/07/2008; pode ser área rural consolidada.
- Após 2008** · 4,3 ha — posterior a 22/07/2008: fora do regime de área rural consolidada; confira a autorização (ASV).
- 2020 em diante** · 2,2 ha — dentro da tolerância do MCR 2-9-17 (5 ha · Cerrado).
- EUDR** · 2,2 ha de 2021 podem ser posteriores ao corte de 31/12/2020.

EVOLUÇÃO ANUAL DA SUPRESSÃO



ÁREA SUPRIMIDA POR ANO

2002	32,7 ha	2004	28,2 ha
2010	2,1 ha	2021	2,2 ha

Leitura: maior supressão em 2002 (32,7 ha). Esse ano PRODES soma mais de 12 meses (levantamento bienal do INPE, antes da série anual) — tende a sair maior.

SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

- Até 2008 · 60,9 ha
- Após 2008 · 4,3 ha
- Perímetro do imóvel · 149 ha

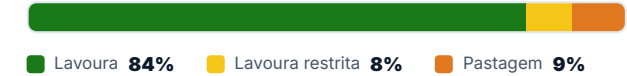
Polígonos de supressão recortados ao perímetro — somente o interior do imóvel é contabilizado. Fonte: PRODES/INPE (TerraBrasilis) · série até 2025 · o ano PRODES termina em julho.

Aptidão Agrícola

Potencial agrícola do imóvel — EMBRAPA

	Boa para lavoura	81%
	Pastagem plantada	9%
	Restrita para lavoura	8%
	Regular para lavoura	3%

VOCACÃO AGRÍCOLA · REFERÊNCIA MUNICIPAL · EMBRAPA



Leitura: Predominância de aptidão para **lavoura** (84% — 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

MÉDIA
28 %
no imóvel

MÍNIMO
25 %
no imóvel

MÁXIMO
35 %
no imóvel

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

FERTILIDADE DO SOLO · MÉDIA MUNICIPAL · SOILGRIDS

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

CTC EFETIVA
6,0 cmolc/kg
Média · adequada · município

FORMAÇÃO PEDOLÓGICA · NO IMÓVEL

SOLO PREDOMINANTE
Neossolos 66%

Neossolos **66,0%**

Latossolos **34,0%**

Leitura: Neossolos 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 — **amostrado no imóvel** (média/mínimo/máximo dos pixels dentro do polígono, a partir do mosaico estadual de ~250 m, mais grosso em estados grandes, em classes de 10 pontos); 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).

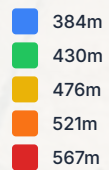
Altitude

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 majoritariamente plana, com cerca de 84% da região classificada como plana ou suave ondulada — condição altamente favorável à mecanização agrícola e à implantação de pivô central.

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

1.609

mm/ano · média histórica

TEMPERATURA MÉDIA

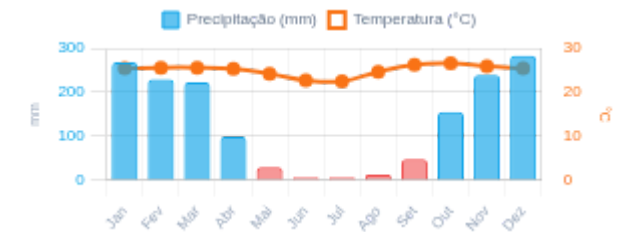
25,0

°C · média anual

Disponibilidade hídrica

Ótima

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

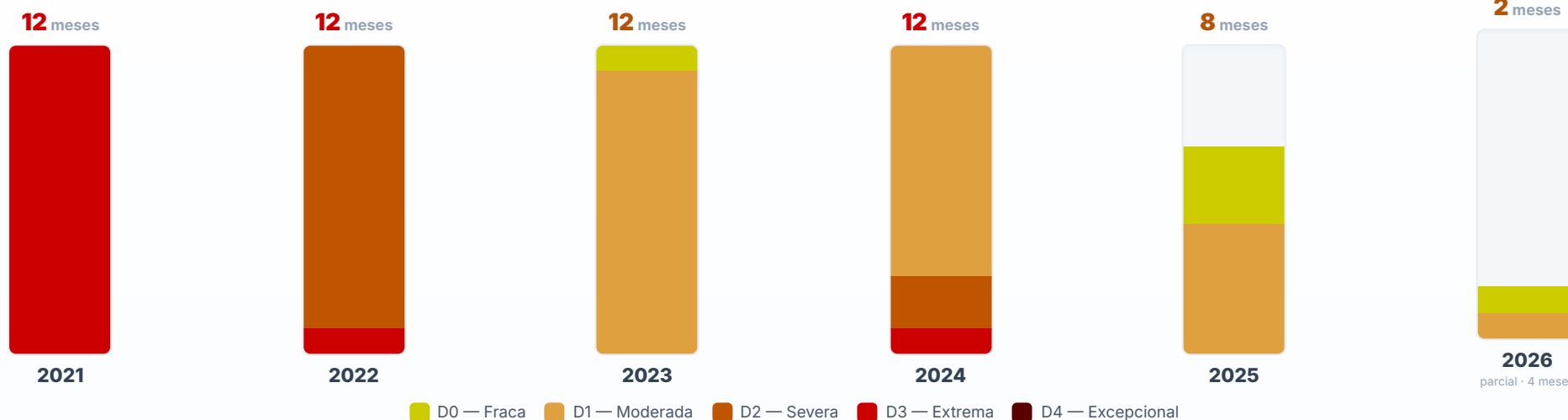
D3

⚠ Histórico de seca relevante

Nos últimos 13 anos, o município esteve em seca em **50%** dos meses, com pico de severidade **D3** em Nov/2020.

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

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



RISCO DE VERANICO

Moderado

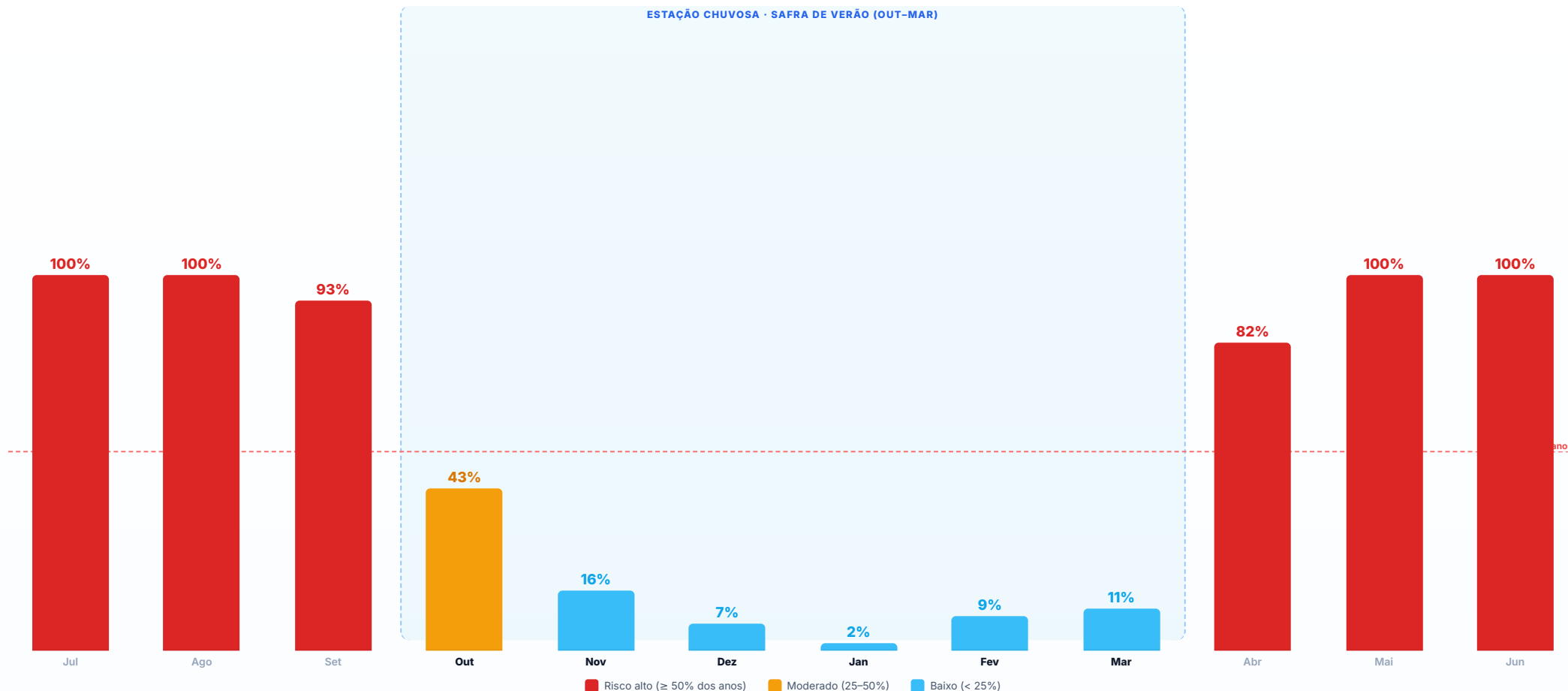
pico de 43% na safra (Out)

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 **1.609 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**. 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

5 ha



Perímetro do imóvel

149 ha

⚠ Cicatrizes de fogo no imóvel

Foram identificadas cicatrizes de fogo sobre o imóvel: cerca de **3%** da área (**5 ha**) já queimou ao menos uma vez em 2015–2025, com pico em **2025** (5 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

3%

PICO · 2025

5 ha

ANOS COM FOGO

1/11

ÁREA QUEIMADA POR ANO NA FAZENDA (2015–2025)



Leitura: maior incidência em **2025** (5 ha). Cerca de **3%** da fazenda (5 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 **149,5 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 o município — e não podem ser localizados por sobreposição. A confirmação definitiva é **nominal**, por CPF/CNPJ do proprietário, na consulta pública do IBAMA.

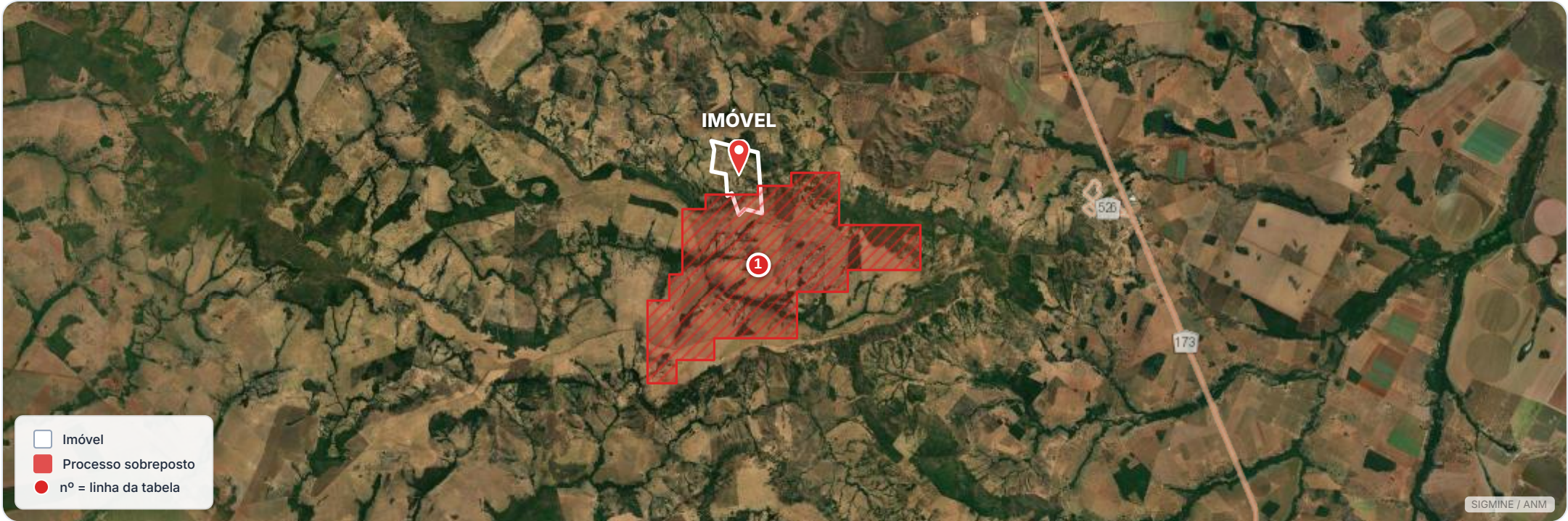
[↗ Consulta pública de embargos \(IBAMA\)](#)

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.



Sobreposição minerária no imóvel

1 processo da ANM incide diretamente sobre o imóvel, somando **31 ha** (20,8% 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

31 ha · 20,8%

FASES DOS PROCESSOS

Autorização De Pesquisa · 1

SUBSTÂNCIAS

Minério De Ferro

PROCESSOS MINERÁRIOS SOBRE O IMÓVEL

#	PROCESSO ANM	FASE	SUBSTÂNCIA	TITULAR	ÁREA PROC.	NO IMÓVEL
1	860705/2023	Autorização De Pesquisa	Minério De Ferro	Marcelo Augusto De Souza	1.864 ha	31 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 **Santa Fé de Goiás** 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 · 149 ha

● **Financiamento ativo no imóvel**

O imóvel possui **R\$ 67 mil** em financiamento **em aberto** (1 de 3 operações), de um total histórico de **R\$ 218 mil**. Financiamentos ativos podem implicar garantias/ônus sobre o imóvel — confira a situação no contrato e na matrícula.

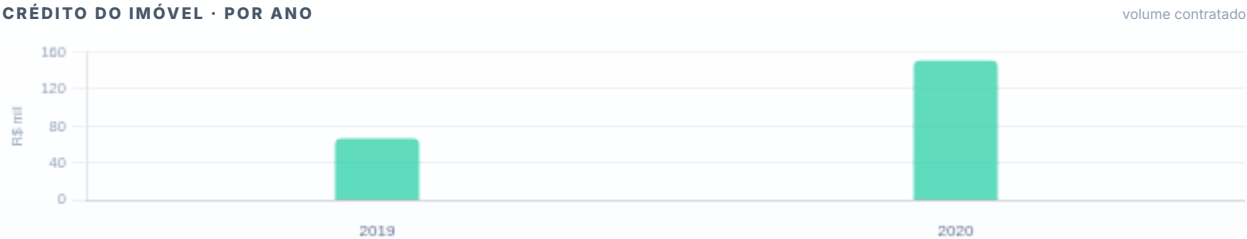
TOTAL CONTRATADO
R\$ 218 mil
3 operações

EM ABERTO
R\$ 67 mil
1 operação

ÁREA FINANCIADA
556 ha
soma dos contratos

TAXA MÉDIA DE JUROS
6%
período 2019–2020

CRÉDITO DO IMÓVEL · POR ANO



LEITURA PARA DECISÃO

Há financiamento **em aberto** sobre o imóvel — avalie eventuais garantias/ônus e o saldo devedor antes de negociar.

OPERAÇÕES VINCULADAS AO IMÓVEL · 3 NO TOTAL

REF. BACEN	ANO	VALOR	ÁREA FINANC.	JUROS A.A.	SITUAÇÃO · VENC.
510022583	2020	R\$ 43.882	263 ha	6%	Quitada 22/04/2021
510022584	2020	R\$ 107.158	263 ha	6%	Quitada 22/04/2022
508019733	2019	R\$ 66.600	30 ha	5,9%	Em aberto 01/11/2030

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. set/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.