INFOTERRAS
GEOPORTAL RURAL · MS

RELATÓRIO DE

PROPRIEDADE RURAL

ÁREA TOTAL
137 ha

DENOMINAÇÃO
Fazenda Lagoa - Parte 1

LOCALIZAÇÃO
Ponta Porã · Mato Grosso do Sul

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

DATA DE EMISSÃO
13 de novembro de 2026

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
9130650618169

Cód. relatório · INF-0LJ1OKB-20261113



© Esri World Imagery

Sumário

Estrutura da análise territorial

01 O IMÓVEL HOJE

- 03 **Foto de satélite recente** — Passagem Sentinel-2 mais recente sem nuvem sobre o imóvel — 03
- 04 **Vigor da vegetação (NDVI)** — NDVI do imóvel e por uso do solo na mesma passagem — 04

02 CONTEXTO TERRITORIAL

- 06 **Localização e Contexto** — Mapa geral, município e dados cadastrais — 06
- 07 **Infraestrutura e Logística** — Armazéns, frigoríficos, usinas e aeródromos — 07
- 08 **Georreferenciamento** — Certificação INCRA — SIGEF / SNCI — 08
- 09 **Sobreposição de CAR** — Conflitos de perímetro com outros imóveis (SICAR) — 09

03 USO, SOLO E POTENCIAL PRODUTIVO

- 11 **Uso do Solo — MapBiomas** — Cobertura e uso da terra — MapBiomas 2025 — 11
- 12 **Irrigação & 2ª Safra** — Áreas irrigadas e de segunda safra — MapBiomas — 12
- 16 **Aptidão Agrícola** — Classes EMBRAPA e aproveitamento por município — 16
- 17 **Solos** — Textura, fertilidade e formação pedológica do solo — 17
- 18 **Altitude e Relevo** — Mapa hipsométrico TOPODATA/INPE 30 m — 18
- 19 **Topografia / Declividade** — Classes de inclinação EMBRAPA — mecanização — 19

04 AMBIENTAL E CLIMÁTICO

- 10 **Ambiental — RL e APP** — Reserva Legal, APP e conformidade SICAR — 10
- 14 **Desmatamento – PRODES** — Desmatamento por marco legal — PRODES/INPE — 14
- 15 **Desmatamento MapBiomas** — Supressão de vegetação primária por período — MapBiomas — 15
- 20 **Precipitação e Clima** — Chuva anual, temperatura e sazonalidade — 20
- 21 **Análise de Seca e Veranicos** — Monitor de secas e frequência de veranicos — 21
- 23 **Histórico de Incêndios** — Cicatrizes de fogo no imóvel — MapBiomas Fire — 23

05 RISCOS E RESTRIÇÕES

- 13 **Diagnóstico Fundiário** — CAR, RL, APP, TI, UC e restrições legais — 13
- 24 **Diagnóstico de Riscos** — Embargos, mineração, conflitos e restrições — 24
- 25 **Processos Minerários** — Direitos minerários ANM sobre e no entorno — 25
- 26 **Trabalho Análogo à Escravidão** — Cruzamento com a Lista Suja (MTE/MDHC) — 26

06 MERCADO E DECISÃO

- 27 **Crédito Rural** — Operações SICOR vinculadas ao CAR — 27

PROPRIEDADE

IDENTIFICAÇÃO
9130650618169

ÁREA TOTAL
137
hectares

MUNICÍPIO
Ponta Porã
Mato Grosso do Sul

BASE FUNDIÁRIA
Georreferenciamento
SIGEF / INCRA

BIOMA
Cerrado

INFOTERRAS

Relatório gerado automaticamente.
Confidencial · uso restrito.

Foto de satélite recente

Sentinel-2A · 26/10/2026



Perímetro do imóvel	**137 ha**
Data da passagem	**26/10/2026 · há 18 dias**
Imóvel sem nuvem na passagem	**100%**

Foto em cor real do satélite **Sentinel-2A** (programa Copernicus, União Europeia), pixel de 10 m, na passagem mais recente em que o imóvel apareceu sem nuvem. O contorno branco é o perímetro do imóvel; a faixa em volta é a vizinhança, com 2,5 km.

É a imagem **mais recente**, não a mais nítida: os demais mapas deste relatório usam a imagem da Esri, mais detalhada, porém de data variada. Diferenças entre as duas mostram o que mudou no terreno.

Fonte: Copernicus Sentinel-2 L2A (ESA), via Earth Search (Element 84, AWS). Contém dados Copernicus Sentinel modificados (2026).



Vigor da vegetação (NDVI)

Sentinel-2A · 26/10/2026

NDVI médio do imóvel	**0,26**
Passagem · Sentinel-2A	**26/10/2026**
Área analisada (sem a faixa de 20 m da divisa)	**120 ha**

Na passagem de 26/10/2026, o NDVI médio do imóvel foi **0,26** (vegetação rala ou seca).

Lavoura (98 ha): **0,18** · Mosaico de usos (5 ha): **0,39** · Vegetação nativa (17 ha): **0,68**

USO DO SOLO	HA	%	NDVI	OBSERVADO
Lavoura	98	82%	**0,18**	100%
Mosaico de usos	5	4%	**0,39**	100%
Vegetação nativa	17	14%	**0,68**	100%

Uso do solo pelo MapBiomas Coleção 11 (2025), o mesmo da página Uso do Solo; "observado" = parte do uso sem nuvem nem sombra nesta passagem.

O NDVI vai de −1 a 1 e mede o verde da vegetação pela luz refletida: a partir de 0,60 é vegetação densa e verde; de 0,40 a 0,60, moderada; de 0,25 a 0,40, rala ou seca; abaixo de 0,25, solo exposto, palhada ou água. Pastagem e lavoura mudam com a estação, o plantio e a colheita.

Fonte: NDVI calculado pela Infoterras sobre a passagem Sentinel-2 L2A (Copernicus/ESA) indicada, bandas B04 e B08, pixel de 10 m, nuvem e sombra retiradas pela classificação de cena (SCL). Usos do solo: MapBiomas Coleção 11 (2025).

DIAGNÓSTICO EXECUTIVO

Fazenda Lagoa - Parte 1 · Ponta Porã/MS · Cerrado

IMÓVEL
9130650618169

ÁREA TOTAL	APROVEITAMENTO	MUNICÍPIO	BIOMA	BASE · ANÁLISE
137 ha	**81%**	**Ponta Porã**	**Cerrado**	**GEO · SIGEF · Nov/2026**
área do imóvel	da área total	Mato Grosso do Sul	predominante	INCRA

SÍNTESE

Constam apontamentos em **reserva legal, incêndios (cicatrizes), faixa de fronteira, 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 2025

Soja **78%** · Formação Florestal **19%** · Mosaico de Usos **4%**

CARACTERÍSTICAS & CONTEXTO · INFORMATIVO

Chuva média	**1.511 mm/ano**
Temperatura média	**22 °C**
Solo predominante	**Latossolos**
Argila média · no imóvel	**52%**
Cidade mais próxima	**Laguna Carapã · 13 km**
Dist. frigorífico	**39 km**
Dist. armazém	**3 km**
Dist. aeroporto	**4 km**
Crédito rural	**Nenhuma**
Possui irrigação?	**Não**
Faz safrinha?	**Sim**

CONFORMIDADE & RISCO

Conforme · Atenção · Sem dados

Reserva Legal ATENÇÃO
RL mapeada de 23 ha; mínimo do bioma é 20% (27 ha) — diferença de **5 ha**.

Desmatamento CONFORME
Nenhum desmatamento registrado pelo PRODES/INPE no imóvel.

Embargos ambientais CONFORME
Nada consta nas listas do IBAMA e do ICMBio.

Incêndios (cicatrizes) ATENÇÃO
2 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 ATENÇÃO
Imóvel dentro da faixa de fronteira (150 km).

Trabalho escravo (Lista Suja) CONFORME
Sem correspondência de denominação com este imóvel. Contexto regional: 1 registro(s) no município (MTE).

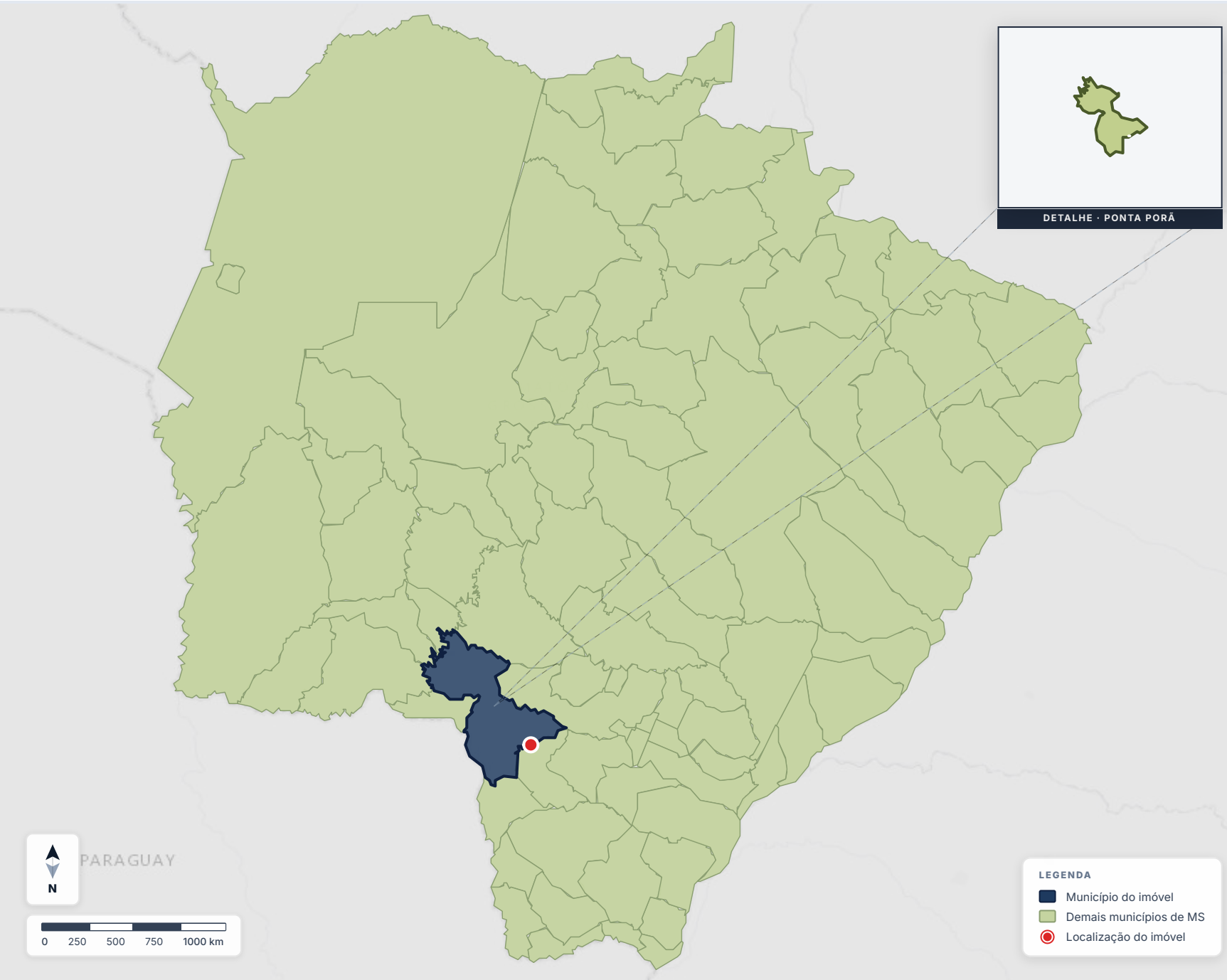
Minerários (ANM) ATENÇÃO
1 processo(s) minerário(s) incidente(s) sobre o imóvel (registro na ANM).

Sítios arqueológicos CONFORME
Nada consta na base do IPHAN no perímetro do imóvel.

Documento informativo — não substitui certidão, licença ou laudo pericial

LOCALIZAÇÃO

Posição do imóvel no estado de Mato Grosso do Sul e no município de Ponta Porã



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Localização

MUNICÍPIO
Ponta Porã / MS

ÁREA TOTAL
136,6 ha

COORDENADAS GEOGRÁFICAS
- Latitude: **-22.47259°**
- Longitude: **-55.24449°**

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

BIOMA
- **Cerrado**

CÓDIGO
9130650618169

DISTÂNCIAS DE REFERÊNCIA

49 km até a sede de **Ponta Porã**

232 km até **Campo Grande** capital do estado

Distâncias em linha reta a partir do centro do imóvel.

INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA

Distância do imóvel às estruturas de escoamento e apoio à produção

IMÓVEL ANALISADO
Ponta Porã · MS



DISTÂNCIAS-CHAVE

Estruturas de apoio à produção

CIDADE MAIS PRÓXIMA	Laguna Carapã/MS	13 km
ARMAZÉM / SILO MAIS PRÓXIMO	COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA	3 km
FRIGORÍFICO SIF MAIS PRÓXIMO	JBS AVES LTDA.	39 km
AEROPORTO PÚBLICO	Dourados	45 km
AERÓDROMO PRIVADO	Fazenda Cachoeirinha	4 km

Acesso a centro urbano a **13 km**, armazenagem a **3 km**, abate a **39 km** — referências diretas para custo de frete e escoamento da produção.

DETALHAMENTO

CIDADES PRÓXIMAS

01	Laguna Carapã/MS	13 km
02	Caarapó/MS	47 km
03	Ponta Porã/MS	49 km
04	Dourados/MS	52 km

ARMAZÉNS / SILOS

01	COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA	3 km
02	LAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	5 km
03	COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA	5 km

FRIGORÍFICOS SIF

01	JBS AVES LTDA.	39 km
02	BRF S.A.	51 km

AEROPORTOS PÚBLICOS

01	Dourados	45 km

AERÓDROMOS PRIVADOS

01	Fazenda Cachoeirinha	4 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)	**136,6 ha**
Perímetro do CAR vinculado	**136,6 ha**

✓ Parcela certificada vinculada ao CAR

A parcela analisada (**Fazenda Lagoa - Parte 1**) está certificada na base SIGEF e vinculada ao **CAR MS-5006606-6D4774B7EB8...** (136,6 ha), que contém **1 parcela(s) georreferenciada(s)** cobrindo **~100%** da área. A parcela analisada está destacada em âmbar; o CAR, em branco.

DADOS DA PARCELA ANALISADA

✓ Base de dados	SIGEF
— Denominação	Fazenda Lagoa - Parte 1
Parcela / Código	`3d4d4e09-52a7-4225-9369-c5d8d76dade1`
— Matrícula	62.212
— Área certificada	136,5916 ha
✓ Situação INCRA	Registrada

VÍNCULO COM O CAR

✓ Código CAR	MS-5006606-6D4774B7EB84498...
— Área do CAR	136,6 ha
✓ Parcelas no CAR	1
✓ Cobertura certificada	100%

Sobreposição de CAR

Conflitos de perímetro com outros imóveis do Cadastro Ambiental Rural



Sobreposições marginais (1)

Há **1 imóvel** do CAR tocando o perímetro, mas a área sobreposta é **pequena (1 ha, 0,7%)** — compatível com imprecisão de traçado de divisa. Sobreposições de CAR são comuns e, nessa magnitude, normalmente não indicam conflito real.

IMÓVEIS SOBREPOSTOS
1

ÁREA SOBREPOSTA
1 ha · 0,7%

Imóvel analisado	**136,6 ha**
Maior sobreposição	**1 ha · 0,7%**
Área livre de conflito	**135,6 ha · 99,3%**

IMÓVEIS CAR SOBREPOSTOS (MAIOR ÁREA PRIMEIRO)

#	CÓDIGO CAR	TIPO	SITUAÇÃO	ÁREA TOTAL	SOBRE O IMÓVEL
1	MS-5006606-AD00CDD056164192A0DBDA61BD525ED8	Imóvel rural	Conforme · com ativos	147,9 ha	**1 ha** 0,7%

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 — 16,6% (mín. 20%)	**22,64 ha**

⚠ Reserva Legal com déficit

Déficit de 2 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	**137 ha**
⚠ Reserva Legal proposta (16,6%)	**23 ha**
⚠ Vegetação nativa (19%)	**25 ha**
⚠ Déficit de Reserva Legal	**2 ha**
Bioma predominante	**Cerrado**

CÓDIGO CAR (VINCULADO)

`MS-5006606-6D4774B7EB84498192A13229B6C807EA`

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

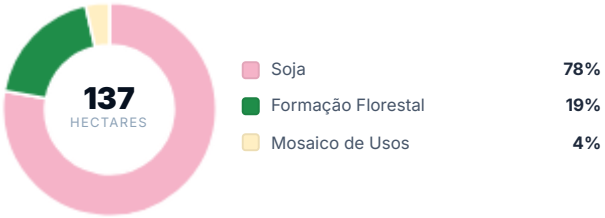


Uso do Solo

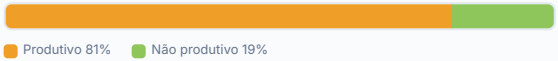
Cobertura e uso da terra — MapBiomas

Soja	**106 ha · 78%**
Formação Florestal	**25 ha · 19%**
Mosaico de Usos	**5 ha · 4%**

Soja é o uso predominante, ocupando 78% da área — perfil predominantemente agrícola. Vegetação nativa em 19% do imóvel.



Aproveitamento · **Bem aproveitada** — uso agrícola **81%** da área



111 ha em uso intensivo (lavoura + pastagem + silvicultura). Reflete o uso **atual mapeado** — não estima quanto poderia ser aberto.

Classificação por satélite — MapBiomas Coleção 11 (2025), resolução 30 m. Cores conforme legenda oficial MapBiomas.

Irrigação

Áreas irrigadas (pivô, arroz, outros)



Nenhuma área detectada no imóvel.

2ª Safra (safrinha)

Segunda safra por cultura



Milho (safrinha)	**89 ha**	100%

Total: **89 ha** · 65.3% do imóvel

Evolução da safrinha

2ª safra ao longo dos anos



A área de safrinha detectada passou de **9 ha** em 2000 para **89 ha** em 2024.

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



Diagnóstico Fundiário

Sobreposições, embargos e situação fundiária do imóvel

Perímetro do imóvel	**137 ha**
Terra Indígena	
Unidade de Conservação	
Território Quilombola	
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.

Desmatamento – PRODES

Supressão de vegetação nativa dentro do imóvel



✓ Sem supressão detectada

Não há polígonos de desmatamento do PRODES/INPE sobre o perímetro do imóvel na série analisada (desde 2002 no Cerrado, 2004 na Caatinga, Mata Atlântica, Pampa e Pantanal e 2008 na Amazônia). Indicador favorável para a due diligence ambiental do ativo.

Polígonos de supressão recortados ao perímetro — somente o interior do imóvel é contabilizado. Fonte: PRODES/INPE (TerraBrasilis) · série até 2026 (2026 em prévia do INPE) · o ano PRODES termina em julho.



Desmatamento MapBiomas

Supressão de vegetação primária por período — MapBiomas Col. 11, 30 m

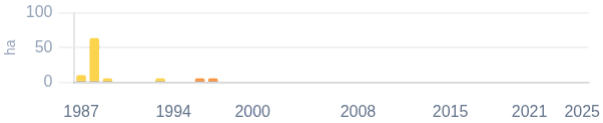
⚠ Supressão de primária entre 1994 e 2020

1,2 ha de supressão de vegetação primária entre 1994 e 2020, pelo MapBiomas. O MapBiomas registra a supressão, não a autorização, e não substitui o PRODES/INPE para crédito rural ou para a EUDR.

SUPRESSÃO DE PRIMÁRIA POR PERÍODO

Antes de 1994	**82,1 ha**	60,1%
1994–2008	**1,2 ha**	0,9%
2008–2020	**0 ha**	0,0%
Após 2020	**0 ha**	0,0%
Total primária	**83,3 ha · 61,0%**	

EVOLUÇÃO ANUAL DA SUPRESSÃO PRIMÁRIA



ÁREA SUPRIMIDA POR ANO

1987	**10,5 ha**	**1988**	**63,6 ha**
1989	**5,6 ha**	**1993**	**2,4 ha**
1996	**0,3 ha**	**1997**	**0,9 ha**

Leitura: maior supressão em **1988** (63,6 ha). Método e série diferentes do PRODES/INPE: os dois NÃO devem ser somados.

Fonte: MapBiomas Coleção 11 (1987–2025, 30 m) — supressão de vegetação primária, amostrada dentro do perímetro do imóvel. A série começa em 1987: cortes anteriores não são vistos (a faixa "Antes de 1994" cobre 1987–1993). O ano de 2008 (Código Florestal) entra em "1994–2008"; a faixa "2008–2020" cobre 2009–2020 para não contar 2008 duas vezes. A regeneração (mata voltando) não é contabilizada. O MapBiomas não substitui o PRODES/INPE para crédito rural (MCR) ou para a EUDR.



Aptidão Agrícola

Potencial agrícola do imóvel — EMBRAPA

Boa para lavoura	48%
Regular para lavoura	42%
Pastagem plantada	10%

VOCAÇÃO AGRÍCOLA · REFERÊNCIA MUNICIPAL · EMBRAPA

Lavoura **90%** Pastagem **10%**

Leitura: Predominância de aptidão para **lavoura** (90% — 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 do solo, teor de argila e fertilidade natural

TEXTURA DO SOLO · 0–30 CM · CLASSES EMBRAPA

Média	1,0 ha · <1%
Argilosa	123 ha · 90%
Muito argilosa	12 ha · 9%

Classes EMBRAPA pela proporção de argila e areia, 0–30 cm

TEOR DE ARGILA · NO IMÓVEL · MAPBIOMAS SOLO 30 M

MÉDIA	MÍNIMO	MÁXIMO
52 %	32 %	66 %

FERTILIDADE DO SOLO · SOILGRIDS

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

CTC EFETIVA
10,3 cmolc/kg
Alta · excelente · município

TIPO DE SOLO · EMBRAPA/IBGE

Predomina **Latossolos** (100% do imóvel)

Leitura: Predomina textura **Argilosa** (90% da área); argila média 52%. Solos argilosos retêm mais água e nutrientes que os arenosos. Pedem cuidado com a compactação por máquinas em solo úmido e tendem a fixar mais fósforo, o que pode aumentar a necessidade de adubação fosfatada. Fertilidade natural: CTC efetiva **alta** (10,3 cmolc/kg) e estoque de carbono **médio** (38 t/ha). Leitura geral pela classe de textura. A análise de solo do imóvel, feita em laboratório, é a referência para correção e adubação.

Textura e argila: MapBiomas Solo col. 2, 0–30 cm, 30 m (lido na grade de ~35 m dos tiles), 1.098 pixels no imóvel; classes texturais SiBCS/EMBRAPA. Fertilidade: SoilGrids v2.0 (média municipal). Classe de solo: EMBRAPA/IBGE 1:250.000.

Altitude

Relevo e variação altimétrica da propriedade

Menor altitude	**392m**
Intermediária	
Média	
Elevada	
Maior altitude	**456m**

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: TOPODATA/INPE (30 m), CC BY 4.0.

ALTITUDE (M) — TOPODATA/INPE

- 392m
- 408m
- 424m
- 440m
- 456m

Topografia

Declividade do terreno e aptidão à mecanização



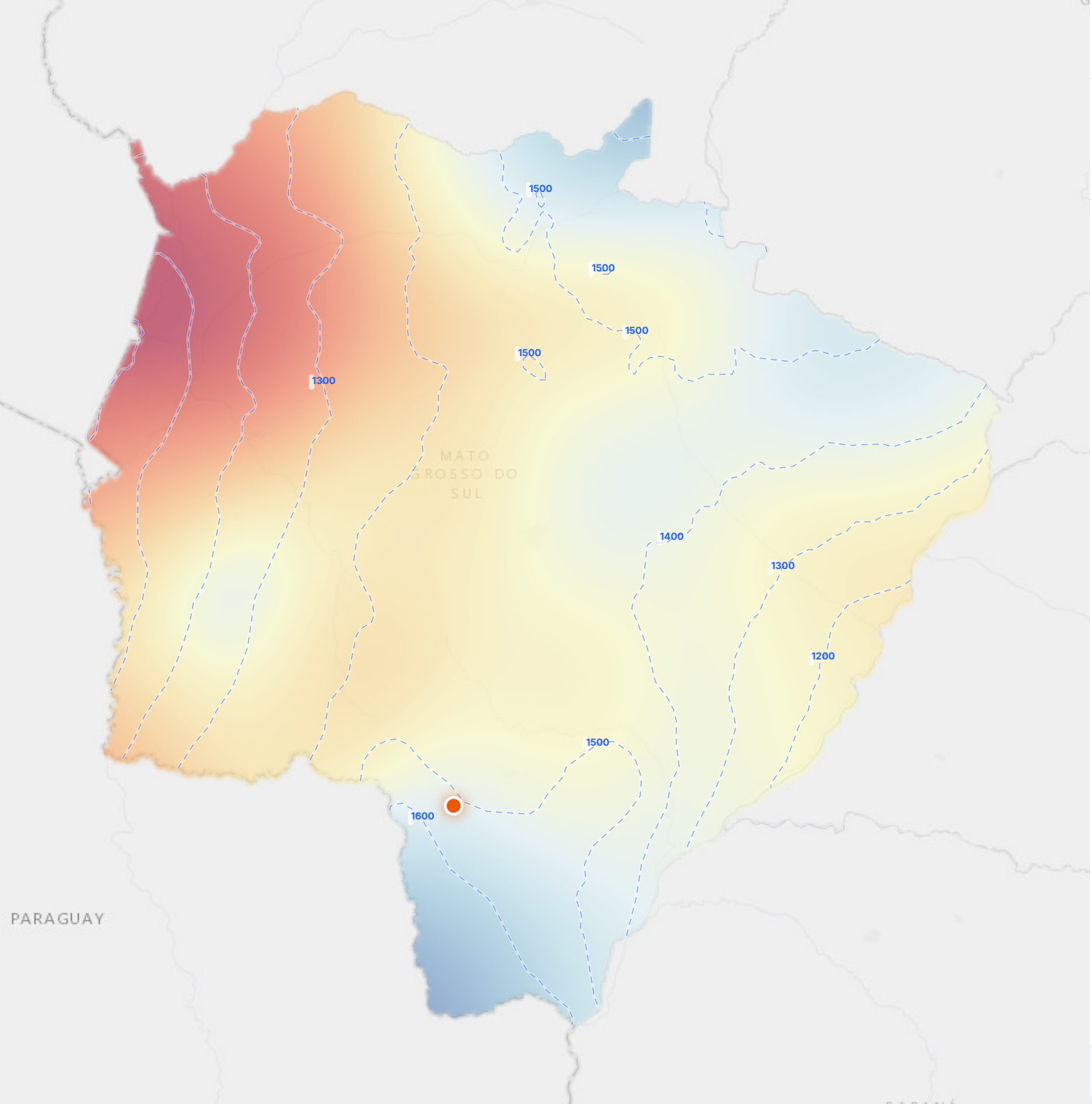
Plano	0 – 3%
Suave ondulado	3 – 8%
Ondulado	8 – 20%
Forte ondulado	20 – 45%
Montanhoso / Escarpado	> 45%

Topografia majoritariamente plana, com cerca de 90% 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 TOPODATA/INPE (30 m) 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.

Precipitação e Clima

Distribuição de chuvas e balanço hídrico



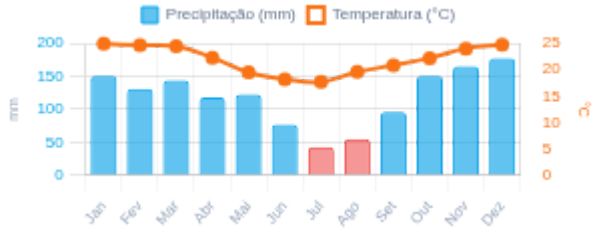
- Isoieta — linha de igual precipitação (mm/ano)
- Mais seco (menor precipitação)
- Intermediário
- Mais chuvoso (maior precipitação)

PAINEL CLIMÁTICO

PRECIPITAÇÃO ANUAL	TEMPERATURA MÉDIA
1.429	21,9
mm/ano · média histórica	°C · média anual

Disponibilidade hídrica — Ótima

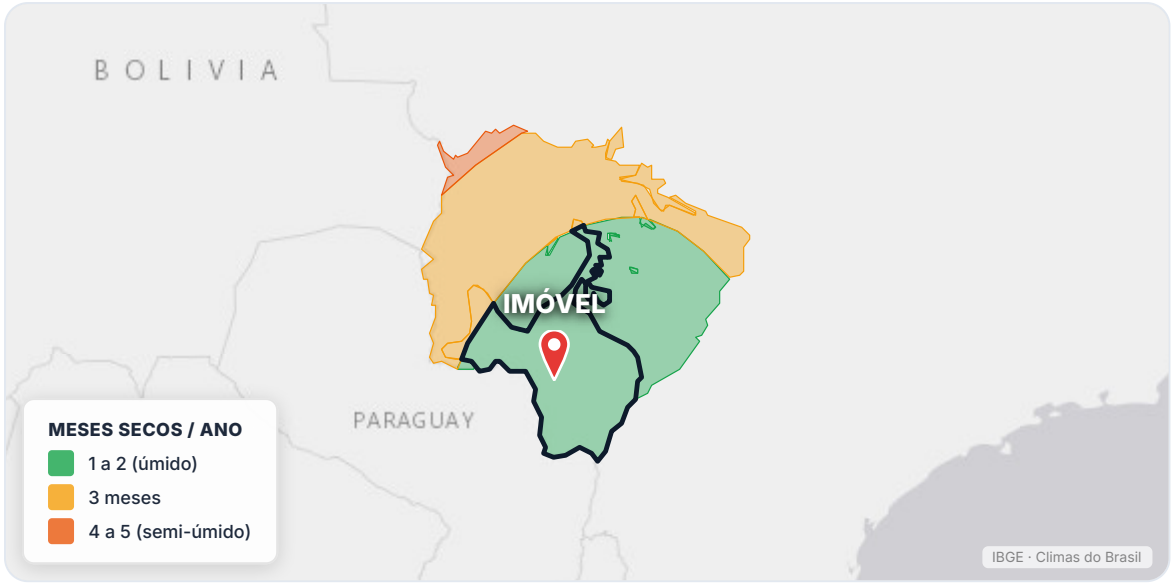
Precipitação e Temperatura Mensal



WorldClim v2.1 · Média 1970–2000

Análise de Seca

Classificação climática e histórico de severidade de seca



ZONA CLIMÁTICA DO IMÓVEL

Subquente · Úmido

1 a 2 meses secos

Período seco **curto (1–2 meses)** — boa disponibilidade hídrica natural.

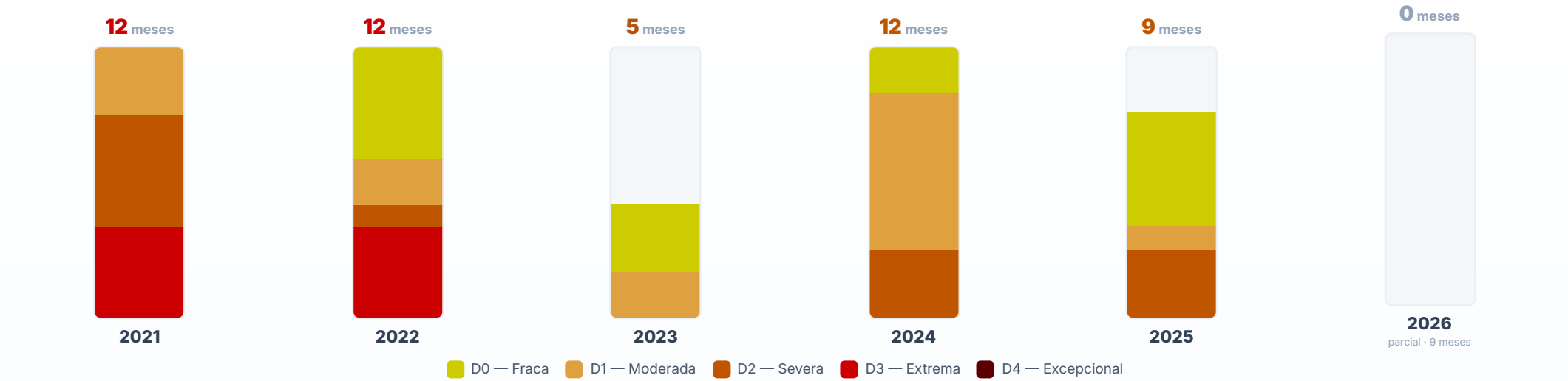
MESES SECOS/ANO	PICO OBSERVADO
1–2	D3

⚠ **Histórico de seca relevante**

Nos últimos 13 anos, o município esteve em seca em **42%** dos meses, com pico de severidade **D3** em Set/2021.

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**.

Veranicos

Frequência de estiagens ≥ 10 dias na estação chuvosa

RISCO DE VERANICO

Moderado

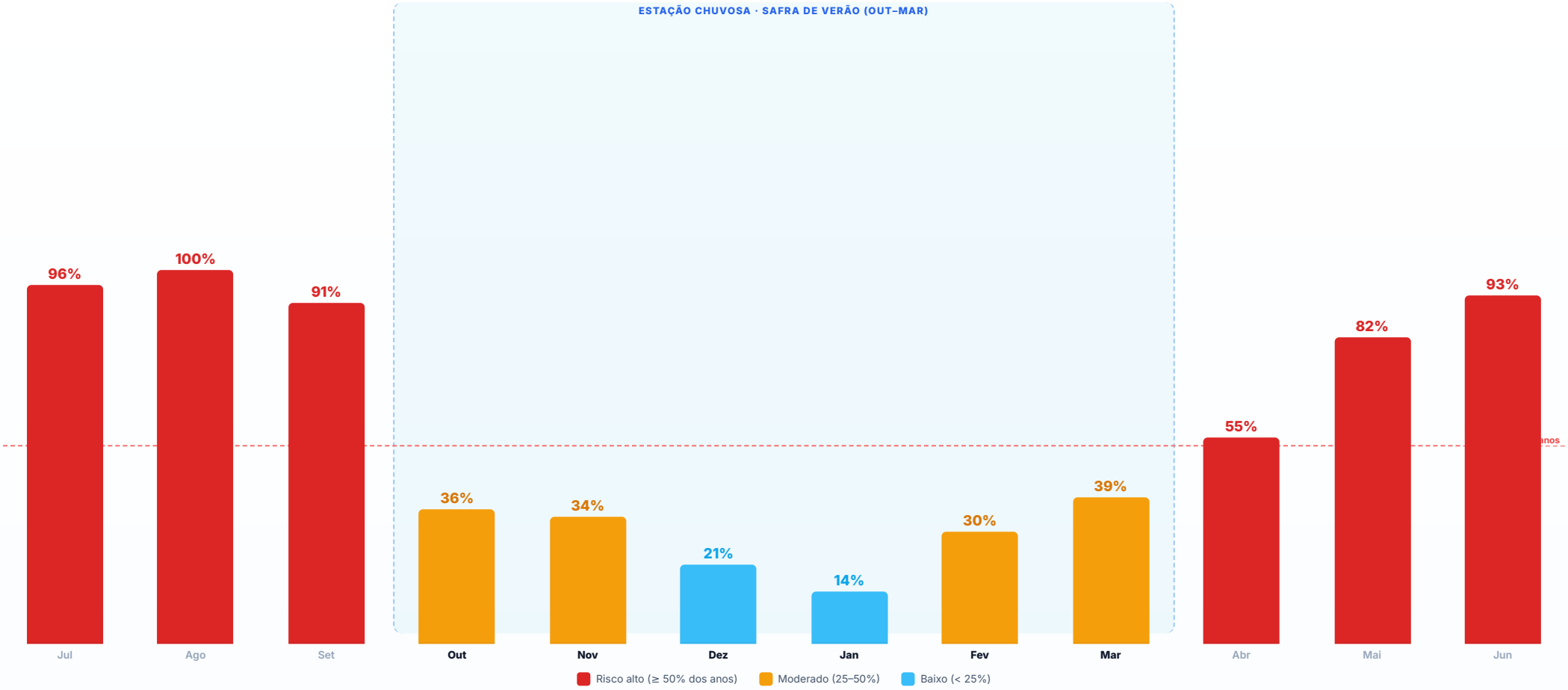
pico de **39%** na safra (Mar)

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 **1.429 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 **Mar, Out, Nov, Fev**. Mês mais crítico do ano: **Ago** (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.

Frequência histórica de veranicos (estiagens ≥ 10 dias secos consecutivos) por mês. Fonte: CHIRPS 1981–2024 — % de anos com ao menos um veranico desse porte no mês. Limiar configurável na camada de Veranicos do geoportal (6, 8, 10, 15, 20, 25 ou 30 dias).



Histórico de Incêndios

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

Área já queimada	**2 ha**
Perímetro do imóvel	**137 ha**

⚠ Cicatrizes de fogo no imóvel

Foram identificadas cicatrizes de fogo sobre o imóvel: cerca de **1%** da área (**2 ha**) já queimou ao menos uma vez em 2015–2025, com pico em **2025** (2 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	PICO · 2025	ANOS COM FOGO
1 %	2 ha	1 /11

ÁREA QUEIMADA POR ANO NA FAZENDA (2015–2025)



Leitura: maior incidência em **2025** (2 ha). Cerca de **1%** da fazenda (2 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: MapBiomas Fire — cicatrizes anuais 2015–2025.



Análise de Risco

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

Perímetro do imóvel **136,6 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. A base estadual da IMASUL-MS (embargos e autos de infração) também foi consultada.

CONSULTA DE EMBARGOS

✓ Embargo IBAMA	**Livre**
✓ Embargo ICMBio	**Livre**
✓ Embargo IMASUL-MS	**Livre**
✓ Auto de infração IMASUL-MS	**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

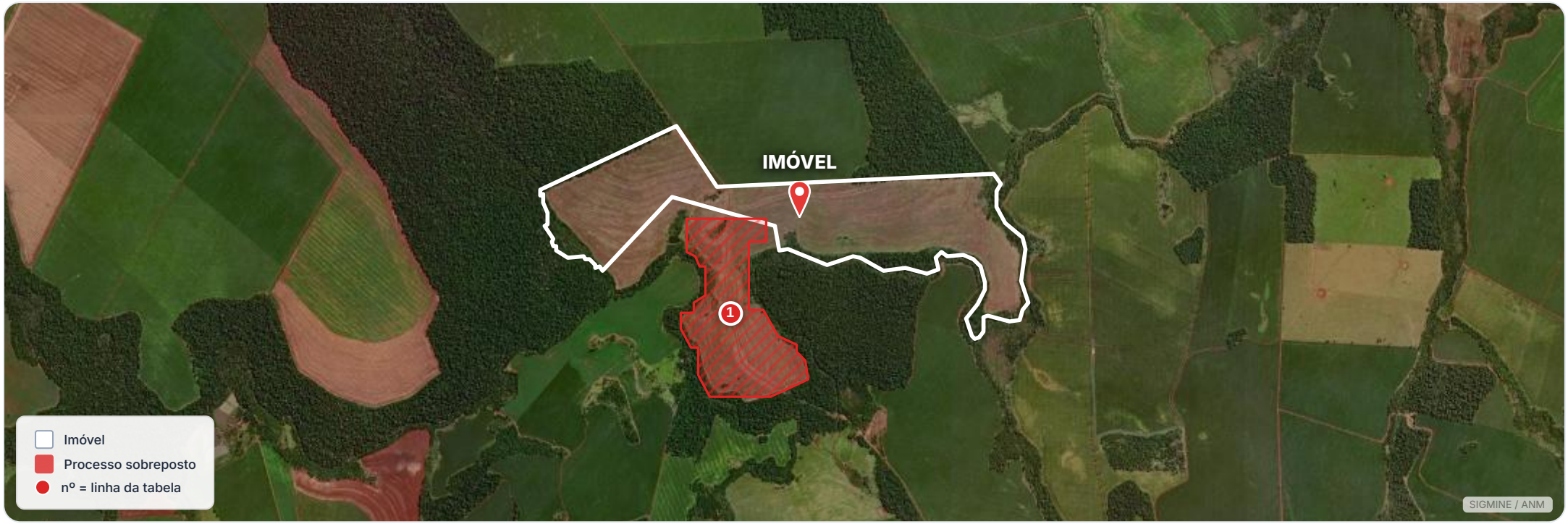
Processos minerários (ANM)	**1 processo**
✓ Sítios arqueológicos (IPHAN)	**Nenhum cadastrado**

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 ·

Processos Minerários

Direitos minerais da ANM que incidem sobre o imóvel



Sobreposição minerária no imóvel

1 processo da ANM incide diretamente sobre o imóvel, somando **0,1 ha** (0,1% 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
0,1 ha · 0,1%

FASES DOS PROCESSOS
Licenciamento · 1

SUBSTÂNCIAS
Basalto

PROCESSOS MINERÁRIOS SOBRE O IMÓVEL

#	PROCESSO ANM	FASE	SUBSTÂNCIA	TITULAR	ÁREA PROC.	NO IMÓVEL
1	868157/2019	Licenciamento	Basalto	Luis Carlos Seibt	50 ha	0,2 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

ℹ Sem correspondência com este imóvel

A denominação deste imóvel **não tem correspondência** com registros da Lista Suja no município. Como **contexto regional** (sem relação com este imóvel), o município de **Ponta Porã** possui registros no Cadastro de Empregadores (MTE).

CONTEXTO DO MUNICÍPIO (AGREGADO)

EMPREGADORES INSCRITOS NO MUNICÍPIO	TRABALHADORES RESGATADOS
1	5

Agregado do MUNICÍPIO — **não representa vínculo com este imóvel**. Os nomes dos empregadores não são exibidos.

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 autuado, 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.

Crédito Rural

Operações de financiamento vinculadas ao imóvel

— Sem operações vinculadas ao imóvel

Não há operações de crédito rural vinculadas ao CAR deste imóvel na base SICOR. Pode indicar imóvel sem financiamento bancário registrado ou crédito tomado por outro CPF/CNPJ.

TOTAL CONTRATADO	EM ABERTO	ÁREA FINANCIADA	TAXA MÉDIA DE JUROS
—	—	—	—
sem operações		soma dos contratos	

Nenhuma operação de crédito rural vinculada a este imóvel.

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.

Encerramento

Metodologia, fontes de dados e ressalvas

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. nov/2026
- **INCRA · SIGEF/SNCI** — Georreferenciamento, certificação e assentamentos — Extr. nov/2026
- **MapBiomas** — Uso e cobertura do solo, aproveitamento e cicatrizes de fogo — Coleções 10 e 11 · até 2025
- **INPE · PRODES / TerraBrasilis** — Desmatamento anual (corte raso) — Série até 2026 · 2026 em prévia
- **EMBRAPA** — Aptidão agrícola e classes de declividade — Ed. vigente
- **SoilGrids · ISRIC** — Solo: carbono, CTC, pH e pedologia — v2.0
- **ANA** — Isoietas / precipitação anual e Monitor de Secas — Atual. 2026
- **WorldClim v2.1** — Chuva e temperatura mensal — Média 1970–2000
- **ANM · SIGMINE** — Processos minerários — Extr. nov/2026
- **IBAMA / ICMBio** — Embargos ambientais — Extr. nov/2026
- **IMASUL-MS** — Embargos e autos de infração estaduais — IMASUL-MS — Extr. set/2026
- **MTE / MDHC** — Lista Suja do Trabalho Escravo — Ed. nov/2026
- **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.

Relatório emitido em **13 de novembro de 2026** · Infoterras — Geoportal Rural de Mato Grosso do Sul
Fim do relatório.