ESTRATO

RELATÓRIO DE ANÁLISE TERRITORIAL · AMOSTRA ILUSTRATIVA: IMÓVEL FICTÍCIO

Fazenda Modelo

interior de SP, Cerrado

Área estimada 412,50 ha · perímetro ~7607 m

Bases públicas consultadas em 08/11/2026



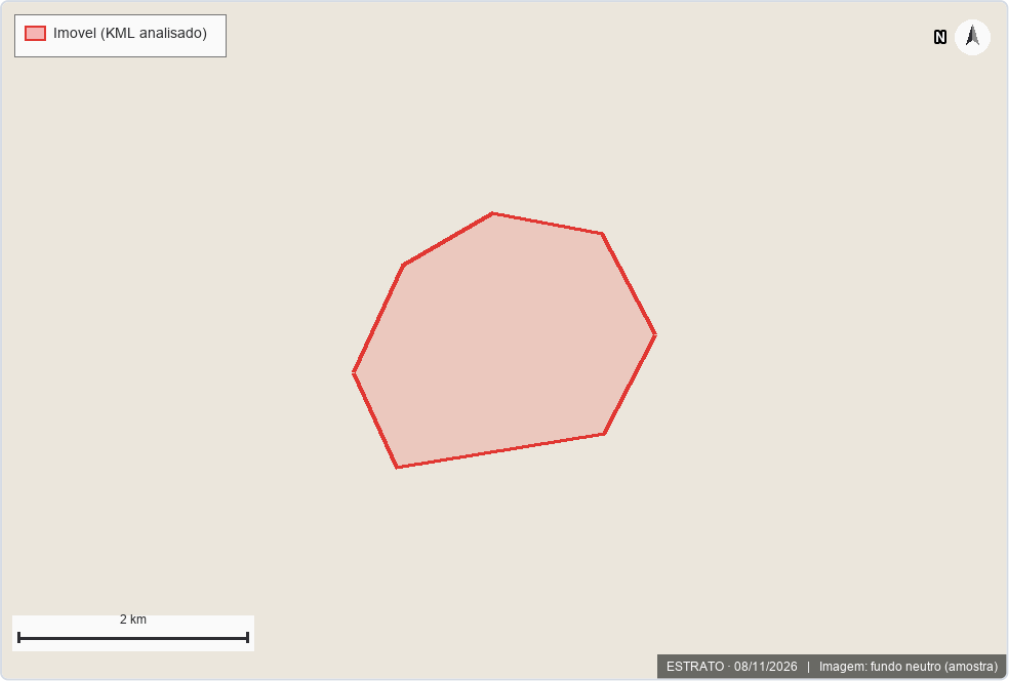
inteligência territorial, camada por camada

ESTRATO © 2026 M. Faustino. Todos os direitos reservados. Amostra ilustrativa: imóvel fictício.

ESTRATO

RELATÓRIO DE ANÁLISE TERRITORIAL

Imóvel: Fazenda Modelo
Município: interior de SP, Cerrado · **Área estimada:** 412,50 ha · **Perímetro:** ~7607 m
Fonte da geometria: Fazenda_Modelo.kml · **Data da análise:** 08/11/2026



EM RESUMO

8 camada(s) com incidência sobre o Imóvel	**1** com item a verificar ou só no entorno	**25** sem qualquer ocorrência	**4** sem rota automatizada: verificação manual

O QUE PEDE ATENÇÃO

- **Desmatamento PRODES** · PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada: 33,93 ha (8,2% do Imóvel) e mais 6 feição(ões) sobre o Imóvel
- **CAR - Área de Imóvel** · CAR vizinho 1; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR): 104,21 ha (25,3% do Imóvel) e mais 9 feição(ões) sobre o Imóvel
- **Declividade superior a 30%** · Terrenos com declividade superior a 30%: 83,44 ha (20,2% do Imóvel)
- **Imóveis certificados SIGEF** · Parcela SIGEF vizinha 1; CERTIFICADA/REGISTRADA: 81,66 ha (19,8% do Imóvel)
- **Área de uso restrito: declividade de 25 a 45 graus** · Encostas com declividade entre 25 e 45 graus (uso restrito: manejo sustentável...: 37,24 ha (9,0% do Imóvel)

e mais 3 camada(s) com incidência, no quadro-resumo A

Detalhe, hectares e distâncias nas seções 1 e 5; o que não foi coberto, na seção 7.

SUMÁRIO

1. Sumário executivo (quadro-resumo)
2. Qualificação da geometria analisada
3. Nota metodológica e limitações
4. Tabela de camadas analisadas
5. Análise por dimensão (incide / verificar / entorno)
6. Consistência cadastral
7. Ressalvas e camadas não cobertas
Anexo A. Atributos brutos por camada
Anexo B. Evidências das consultas

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

O Imóvel corresponde à representação gráfica operacional do arquivo KML/KMZ fornecido, com área estimada de **412,50 ha**, utilizada exclusivamente para fins indicativos, sem validade registral. Foram consultadas **50 camadas** de bases públicas georreferenciadas: **8 camada(s) com incidência sobre o Imóvel**, 0 com item marginal a verificar, 5 com ocorrência apenas no entorno (buffers declarados: entorno geral 300 m; terras indígenas e territórios quilombolas 10 km; unidades de conservação 3 km; sítios IPHAN 600 m) e 4 indisponível(is) por via automatizada nesta rodada. A leitura integrada consta da análise por dimensão.

QUADRO-RESUMO A · INCIDE SOBRE O IMÓVEL?

Dimensão	Camada	Incide	Detalhe (hectares e % do Imóvel)
Fundiária	Imóveis certificados SIGEF (privados)	**SIM (1)**	Parcela SIGEF vizinha 1; CERTIFICADA/REGISTRADA; dados registrais ocultos na amostra: 81,66 ha (19,8% do Imóvel)
Fundiária	Imóveis certificados SIGEF (públicos)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Fundiária	Assentamentos INCRA	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Fundiária	Terras Indígenas	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Fundiária	Florestas Públicas	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Fundiária	Áreas não destinadas (glebas públicas)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	CAR - Área de Imóvel	**SIM (10)**	CAR vizinho 1; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 483,32 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra): 104,21 ha (25,3% do Imóvel); CAR vizinho 2; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 315,86 ha; imóvel rural; interior de SP: 81,86 ha (19,8% do Imóvel); CAR vizinho 3; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 132,12 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra): 47,26 ha (11,5% do Imóvel); CAR vizinho 4; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 66,91 ha; imóvel rural; interior de SP: 44,78 ha (10,9% do Imóvel)
Ambiental	Unidades de Conservação (federais)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Unidades de Conservação (estaduais)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Embargos IBAMA	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Embargos ICMBio	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Embargos IBAMA históricos (desembargados/cancelados)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Autos de infração IBAMA (pontos)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Infraestrutura	Trechos de drenagem	**SIM (2)**	Curso d'água (nome oculto na amostra): extensão de ~371 m dentro do Imóvel; Curso d'água sem denominação na base (escala 1:250.000): extensão de ~74 m dentro do Imóvel
Infraestrutura	Massas d'água	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Infraestrutura	Trechos rodoviários	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Fundiária	Áreas de uso militar	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel

Dimensão	Camada	Incide	Detalhe (hectares e % do Imóvel)
Minas e Energia	Processos minerários ativos	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Minas e Energia	Processos minerários inativos/disponibilidade	n/d	camada indisponível nesta rodada (ver ressalvas)
Fundiária	Terras Indígenas (fonte FUNAI direta)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Fundiária	Territórios quilombolas	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Cavidades naturais (cavernas)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Infraestrutura	Outorgas de uso de água	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Infraestrutura	Ferrovias	**SIM (2)**	Ferrovia (sem nome na base): extensão de ~166 m dentro do Imóvel; Ferrovia (sem nome na base): extensão de ~964 m dentro do Imóvel
Infraestrutura	Rodovias federais (SNV)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Áreas Prioritárias p/ Conservação	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Desmatamento PRODES (INPE), série anual	**SIM (7)**	PRODES 2014: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 1,56 ha; imagem de 26/08/2014); posterior a 22/07/2008 e anterior a 31/07/2019: 1,65 ha (0,4% do Imóvel); PRODES 2010: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 7,29 ha; imagem de 15/08/2010); posterior a 22/07/2008 e anterior a 31/07/2019: 5,30 ha (1,3% do Imóvel); PRODES 2010: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 2,51 ha; imagem de 15/08/2010); posterior a 22/07/2008 e anterior a 31/07/2019: 2,51 ha (0,6% do Imóvel); PRODES 2004: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 11,71 ha; imagem de 30/08/2004); anterior a 22/07/2008: 11,65 ha (2,8% do Imóvel)
Ambiental	Alertas de desmatamento DETER (INPE)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Unidades de Conservação (fed./est./mun.)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	APP de declividade superior a 45 graus (art. 4o, V, Lei 12.651/2012)	**SIM (1)**	Encostas com declividade superior a 45 graus, estimadas sobre o MDE: 0,45 ha (0,1% do Imóvel)
Ambiental	Área de uso restrito: declividade de 25 a 45 graus (art. 11, Lei 12.651/2012)	**SIM (1)**	Encostas com declividade entre 25 e 45 graus (uso restrito: manejo sustentável e atividades autorizadas), estimadas sobre o MDE: 37,24 ha (9,0% do Imóvel)
Ambiental	Declividade superior a 30% (vedação ao parcelamento urbano, art. 3º, parágrafo único, III, Lei 6.766/1979)	**SIM (1)**	Terrenos com declividade superior a 30%, nos quais o parcelamento do solo urbano é vedado salvo atendidas exigências específicas das autoridades competentes; estimativa sobre o MDE: 83,44 ha (20,2% do Imóvel)
Ambiental	APP de altitude superior a 1.800 m (art. 4o, X, Lei 12.651/2012)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	APP de topo de morro (art. 4o, IX, Lei 12.651/2012)	n/d	camada indisponível nesta rodada (ver ressalvas)
Cultural	Sítios arqueológicos (IPHAN/SICG)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Fundiária	Imóveis certificados SNCI/INCRA (pré-SIGEF)	NÃO	nenhuma ocorrência sobre o Imóvel
Ambiental	Reservas da Biosfera (UNESCO/MaB)	n/d	camada indisponível nesta rodada (ver ressalvas)

Dimensão	Camada	Incide	Detalhe (hectares e % do Imóvel)
Ambiental	Zoneamento municipal / uso do solo	n/d	camada indisponível nesta rodada (ver ressalvas)

QUADRO-RESUMO B · ENTORNO E ITENS A VERIFICAR (BUFFER DECLARADO)

Dimensão	Camada	Buffer	Ocorrência	Detalhe (distâncias)
Fundiária	Imóveis certificados SIGEF (privados)	300 m	**SIM (2)**	Parcela SIGEF vizinha 2; CERTIFICADA/REGISTRADA; dados registrais ocultos na amostra: a ~27 m; Parcela SIGEF vizinha 3; CERTIFICADA/REGISTRADA; dados registrais ocultos na amostra: a ~69 m
Ambiental	CAR - Área de Imóvel	300 m	**SIM (5)**	CAR vizinho 11; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 123,32 ha; imóvel rural; interior de SP: a ~29 m; CAR vizinho 12; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 385,96 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra): a ~51 m; CAR vizinho 13; status CANCELADO na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 58,08 ha; imóvel rural; interior de SP: a ~201 m; CAR vizinho 14; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 171,57 ha; imóvel rural; interior de SP: a ~202 m; CAR vizinho 15; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 32,74 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra): a ~230 m
Infraestrutura	Trechos de drenagem	300 m	**SIM (1)**	Curso d’água sem denominação na base (escala 1:250.000): a ~155 m
Infraestrutura	Outorgas de uso de água	300 m	**SIM (1)**	Outorga superficial estadual: [oculto na amostra] (ato oculto na amostra; vencimento s/data): a ~30 m
Ambiental	Desmatamento PRODES (INPE), série anual	300 m	**SIM (2)**	PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 1,44 ha; imagem de 20/10/2002); anterior a 22/07/2008: a ~31 m; PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 9,38 ha; imagem de 20/10/2002); anterior a 22/07/2008: a ~284 m

2. QUALIFICAÇÃO DA GEOMETRIA ANALISADA

Proveniência declarada (classe 4): Desenho operacional (sem lastro tecnico; apenas indicativo). **Fonte:** Polígono fictício desenhado para demonstração do ESTRATO (amostra ilustrativa); não corresponde a nenhum imóvel.

O polígono analisado é uma representação gráfica operacional ("KML operacional"): área e perímetro são estimados e não têm validade registral. A confirmação de limites, área e perímetro somente por levantamento topográfico/georreferenciamento com ART/RRT de profissional habilitado.

RECONCILIAÇÃO DE ÁREAS (MATRÍCULA × CAR × SIGEF × KML)

Fonte	Valor	Observação
Área de referência (config: Polígono fictício desenhado para demonstração do ESTRATO (amostra ilustrativa); não corresponde a nenhum imóvel)	4125000.00 m² (412.5000 ha)	divergência de 0.00% frente ao KML
KML analisado (Fazenda_Modelo.kml)	4125016.38 m² (412.5016 ha); perimetro 7607 m	base de comparação

CHECAGENS DO PRÉ-VOO

Checagem	Status	Detalhe
Sistema de referência (CRS)	OK	SIRGAS 2000 / WGS 84 (graus decimais)
Geometria (fechada, sem autointerseção)	OK	1 poligono(s), anel fechado, sem autointerseção
Plausibilidade de unidades	OK	área 412.50 ha e perímetro 7607 m coerentes
Município calculado x esperado	ALERTA	calculado interior de SP, Cerrado; município esperado nao informado no config
Área calculada x referência	OK	KML 4125016.38 m² x referência 4125000.00 m² (divergência 0.00%)
Proveniência da geometria	OK	classe 4: Desenho operacional (sem lastro tecnico; apenas indicativo) (fonte: Polígono fictício desenhado para demonstração do ESTRATO (amostra ilustrativa); não corresponde a nenhum imóvel)
Mapa de conferência visual	OK	polígono plotado sobre fundo neutro (amostra) (2 níveis de zoom); validar visualmente

3. NOTA METODOLÓGICA E LIMITAÇÕES

Análise automatizada de gabinete elaborada com o ESTRATO, por cruzamento geoespacial (SIRGAS 2000, métricas em UTM) do polígono fornecido contra bases georreferenciadas de fontes públicas oficiais (IBAMA/PAMGIA, ANM/SIGMINE, FUNAI, INCRA, MMA/CNUC, IBGE, ICMBio, IPHAN, MTE), que vêm do serviço ou do arquivo oficial do órgão, com a data e a hora registradas, e análise de relevo sobre modelo digital de elevação público de ~30 m (Terrain Tiles/SRTM), com estimativa das áreas de declividade e altitude juridicamente relevantes (arts. 4º e 11 da Lei 12.651/2012; art. 3º da Lei 6.766/1979). Cada feição é classificada em três graus: **INCIDE** (sobreposição material, reportada em hectares e % do Imóvel), **VERIFICAR** (aproximação periférica com sobreposição inferior a 2% do Imóvel e faixa de contato inferior a 10 m, presumível desajuste de posicionamento entre bases, nunca reportada como incidência) e **ENTORNO** (não toca o Imóvel; reportada com a distância em metros, dentro do raio pesquisado). Raios de entorno declarados por camada: entorno geral 300 m; terras indígenas e territórios quilombolas 10 km; unidades de conservação 3 km; sítios IPHAN 600 m.

Este relatório tem caráter **informativo e preliminar**: não substitui certidões, levantamento de campo nem análise registral. **Para produção de efeitos em juízo, para registro imobiliário ou para retificação de registro, permanece indispensável o laudo de georreferenciamento com ART de profissional habilitado** - este documento não o substitui nem o dispensa. A

ausência de metadado geolocalizado nas bases públicas não equivale à ausência de processo ou restrição. Conclusões dependentes de bases estaduais/municipais indisponíveis ficam condicionadas a verificação formal junto aos órgãos competentes.

4. TABELA DE CAMADAS ANALISADAS

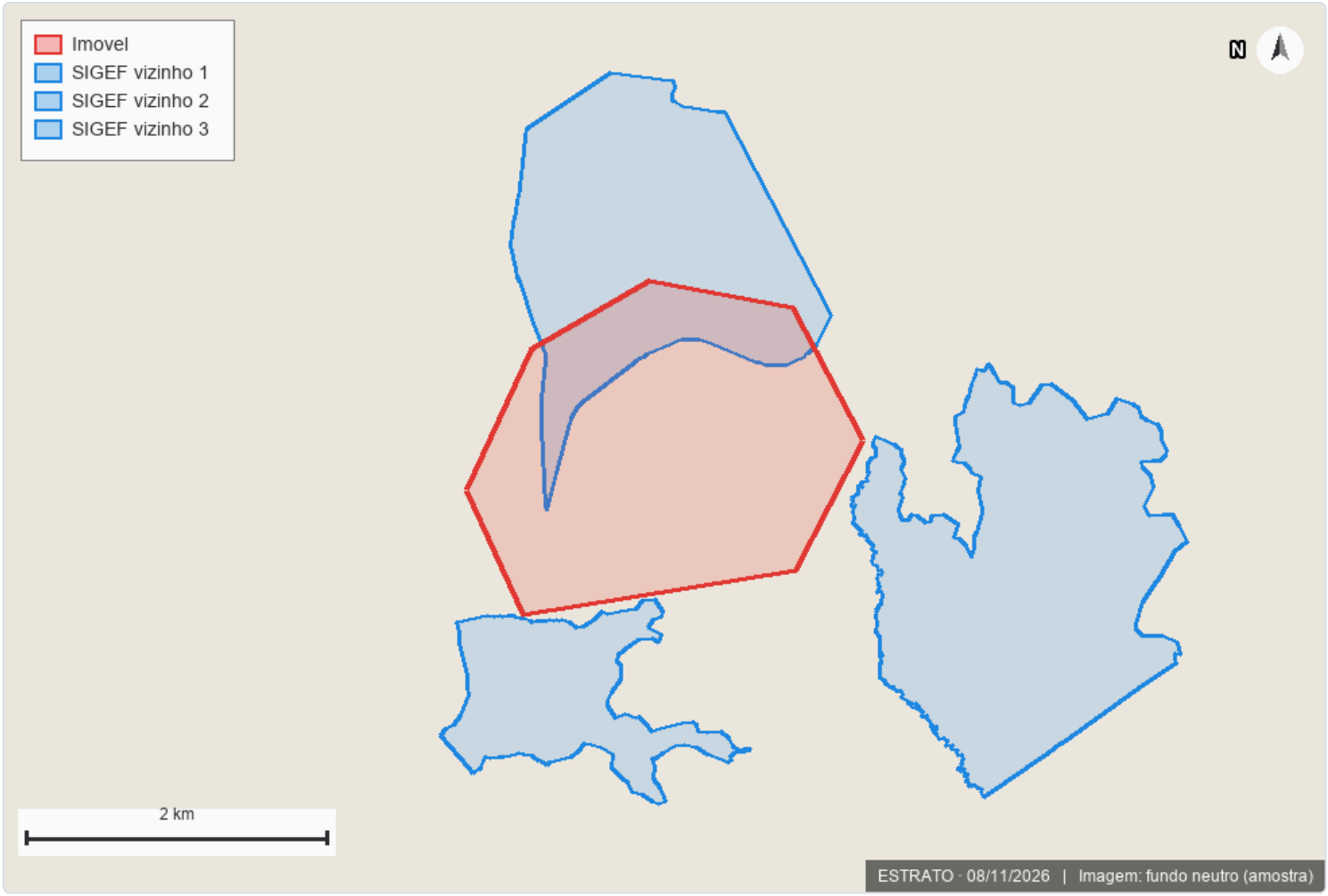
Dimensão	Camada	Fonte	Buffer	Incide	Verificar	Entorno
Política	Municipio	IBGE (malhas v3)	-	1	contexto	contexto
Fundiária	Imóveis certificados SIGEF (privados)	IBAMA/PAMGIA - lim_imovel_sigef_privado_a	300 m	1	0	2
Fundiária	Imóveis certificados SIGEF (públicos)	IBAMA/PAMGIA - lim_imovel_sigef_publico_a	300 m	0	0	0
Fundiária	Assentamentos INCRA	IBAMA/PAMGIA - assentamentos_incra	300 m	0	0	0
Fundiária	Terras Indígenas	IBAMA/PAMGIA - lim_terra_indigena_a	10 km	0	0	0
Fundiária	Florestas Públicas	IBAMA/PAMGIA - lim_floresta_publica_a	300 m	0	0	0
Fundiária	Áreas não destinadas (glebas públicas)	IBAMA/PAMGIA - lim_area_nao_destinada_a	300 m	0	0	0
Ambiental	CAR - Área de Imóvel	IBAMA/PAMGIA - Cadastro_Ambiental_Rural__Área_Imóvel_	300 m	10	0	5
Ambiental	Unidades de Conservação (federais)	IBAMA/PAMGIA - lim_unidade_conservacao_a	3 km	0	0	0
Ambiental	Unidades de Conservação (estaduais)	IBAMA/PAMGIA - lim_unidade_conservacao_est_a	3 km	0	0	0
Ambiental	Embargos IBAMA	IBAMA/PAMGIA - adm_embargos_ibama_a	300 m	0	0	0
Ambiental	Embargos ICMBio	IBAMA/PAMGIA - adm_embargo_icmbio_a	300 m	0	0	0
Ambiental	Embargos IBAMA históricos (desembargados/cancelados)	IBAMA/PAMGIA - publico	300 m	0	0	0
Ambiental	Autos de infração IBAMA (pontos)	IBAMA/PAMGIA - adm_auto_infracao_p	300 m	0	0	0
Infraestrutura	Trechos de drenagem	IBAMA/PAMGIA - hid_trecho_drenagem_l	300 m	2	0	1
Infraestrutura	Massas d’água	IBAMA/PAMGIA - hid_massa_dagua_a	300 m	0	0	0
Infraestrutura	Trechos rodoviários	IBAMA/PAMGIA - tra_trecho_rodoviario_l	300 m	0	0	0
Fundiária	Áreas de uso militar	IBAMA/PAMGIA - lim_uso_militar_a	300 m	0	0	0
Minas e Energia	Processos minerários ativos	ANM/SIGMINE	300 m	0	0	0
Minas e Energia	Processos minerários inativos/disponibilidade	ANM/SIGMINE	-	n/d	0	0

Fundiária	Terras Indígenas (fonte FUNAI direta)	FUNAI	10 km	0	0	0
Fundiária	Territórios quilombolas	IBGE (Territorios Quilombolas, Censo 2022)	10 km	0	0	0
Ambiental	Cavidades naturais (cavernas)	CANIE/CECAV-ICMBio	300 m	0	0	0
Infraestrutura	Outorgas de uso de água	ANA/CNARH (federais e estaduais-DAEE)	300 m	0	0	1
Infraestrutura	Ferrovias	MInfra (INDE)	300 m	2	0	0
Infraestrutura	Rodovias federais (SNV)	DNIT/SNV (INDE)	300 m	0	0	0
Ambiental	Bioma	IBGE	-	1	contexto	contexto
Ambiental	Áreas Prioritárias p/ Conservação	MMA (dados abertos, arquivo baixado em 07/11/2026)	300 m	0	0	0
Ambiental	Desmatamento PRODES (INPE), série anual	INPE/TerraBrasilis (PRODES e DETER; licença CC BY-SA 4.0), consulta em 08/11/2026 07:56	300 m	7	0	2
Ambiental	Alertas de desmatamento DETER (INPE)	INPE/TerraBrasilis (PRODES e DETER; licença CC BY-SA 4.0), consulta em 08/11/2026 07:56	300 m	0	0	0
Ambiental	Solo: propriedades por profundidade (SoilGrids)	SoilGrids 2.0 (ISRIC), WCS maps.isric.org (consulta em 08/11/2026 07:59)	-	1	contexto	contexto
Ambiental	Solo: textura (SoilGrids)	SoilGrids 2.0 (ISRIC), WCS maps.isric.org (consulta em 08/11/2026 07:59)	-	1	contexto	contexto
Ambiental	Solo: carbono e acidez (SoilGrids)	SoilGrids 2.0 (ISRIC), WCS maps.isric.org (consulta em 08/11/2026 07:59)	-	1	contexto	contexto
Ambiental	Solo: limites da estimativa	ESTRATO	-	1	contexto	contexto
Ambiental	Unidades de Conservação (fed./est./mun.)	CNUC/MMA (shapefile 2025_08, arquivo baixado em 07/11/2026)	3 km	0	0	0
Ambiental	Sensibilidade biológica / IVT (PRIM)	ICMBio (INDE)	-	2	contexto	contexto
Ambiental	Vegetação (classificação IBGE)	IBGE/CREN (carta SF23)	-	2	contexto	contexto
Ambiental	Relevo e altimetria	MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)	-	1	contexto	contexto
Ambiental	APP de declividade superior a 45 graus (art. 4o, V, Lei 12.651/2012)	MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)	-	1	0	0
Ambiental	Área de uso restrito: declividade de 25 a 45 graus (art. 11, Lei 12.651/2012)	MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)	-	1	0	0
Ambiental	Declividade superior a 30% (vedação ao parcelamento urbano, art. 3º, parágrafo único, III, Lei 6.766/1979)	MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)	-	1	0	0
Ambiental	APP de altitude superior a 1.800 m (art. 4o, X, Lei 12.651/2012)	MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)	-	0	0	0

Ambiental	APP de topo de morro (art. 4o, IX, Lei 12.651/2012)	MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)	-	n/d	0	0
Ambiental	Áreas estratégicas de PANs (planos de ação p/ espécies)	ICMBio (INDE; 20 planos varridos)	-	2	contexto	contexto
Cultural	Sítios arqueológicos (IPHAN/SICG)	IPHAN GeoServer	600 m	0	0	0
Trabalhista	Lista Suja (trabalho escravo - MTE)	MTE/Cadastro de Empregadores	-	0	contexto	contexto
Fundiária	Imóveis certificados SNCI/INCRA (pré-SIGEF)	INCRA/certificação (shapefile oficial por UF, arquivo baixado em 14/10/2026)	300 m	0	0	0
Ambiental	Reserva da Biosfera do Cinturão Verde (zoneamento, SP)	DataGeo/SIMA-SP (WMS GetFeatureInfo)	-	0	contexto	contexto
Ambiental	Reservas da Biosfera (UNESCO/MaB)	MMA/UNESCO	-	n/d	0	0
Ambiental	Zoneamento municipal / uso do solo	Prefeitura	-	n/d	0	0

5. ANÁLISE POR DIMENSÃO

FUNDIÁRIA



Imóveis certificados SIGEF (privados) (IBAMA/PAMGIA - lim_imovel_sigef_privado_a; buffer 300 m)

> **INCIDE.** Parcela SIGEF vizinha 1; CERTIFICADA/REGISTRADA; dados registrais ocultos na amostra. Sobreposição de **81,66 ha (19,8% do Imóvel)**; faixa de contato ~971 m.

> **ENTORNO.** Parcela SIGEF vizinha 2; CERTIFICADA/REGISTRADA; dados registrais ocultos na amostra, a aproximadamente **27 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

> **ENTORNO.** Parcela SIGEF vizinha 3; CERTIFICADA/REGISTRADA; dados registrais ocultos na amostra, a aproximadamente **69 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

Imóveis certificados SIGEF (públicos) (IBAMA/PAMGIA - lim_imovel_sigef_publico_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Assentamentos INCRA (IBAMA/PAMGIA - assentamentos_incra): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Terras Indígenas (IBAMA/PAMGIA - lim_terra_indigena_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (10 km).

Florestas Públicas (IBAMA/PAMGIA - lim_floresta_publica_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Áreas não destinadas (glebas públicas) (IBAMA/PAMGIA - lim_area_nao_destinada_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

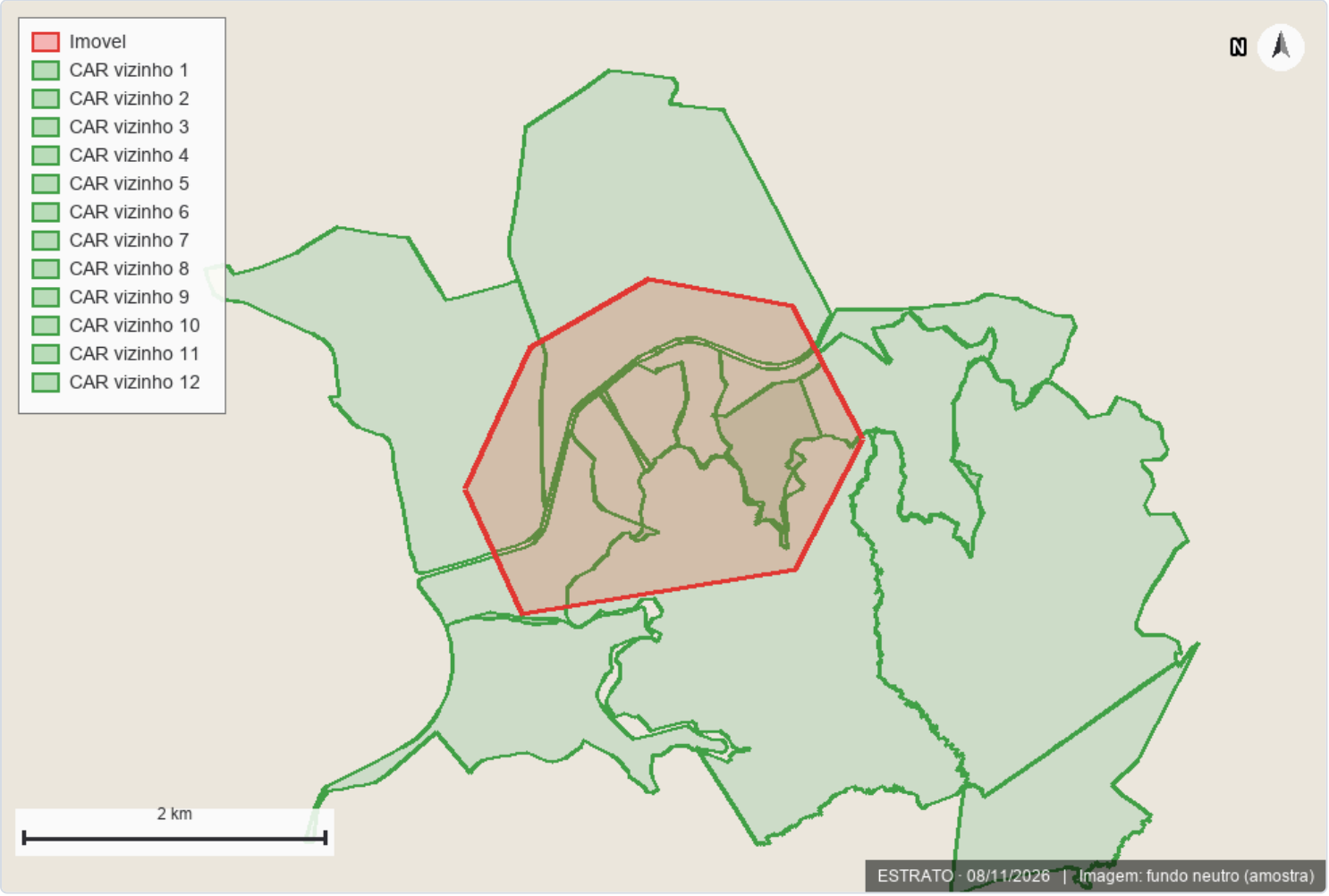
Áreas de uso militar (IBAMA/PAMGIA - lim_uso_militar_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Terras Indígenas (fonte FUNAI direta) (FUNAI): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (10 km).

Territórios quilombolas (IBGE (Territorios Quilombolas, Censo 2022)): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (10 km).

Imóveis certificados SNCI/INCRA (pré-SIGEF) (INCRA/certificação (shapefile oficial por UF, arquivo baixado em 14/10/2026)): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

AMBIENTAL



CAR - Área de Imóvel (IBAMA/PAMGIA - Cadastro_Ambiental_Rural__Área_Imóvel_; buffer 300 m)

INCIDE. CAR vizinho 1; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 483,32 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra). Sobreposição de **104,21 ha (25,3% do Imóvel)**; faixa de contato ~930 m.

INCIDE. CAR vizinho 2; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 315,86 ha; imóvel rural; interior de SP. Sobreposição de **81,86 ha (19,8% do Imóvel)**; faixa de contato ~972 m.

INCIDE. CAR vizinho 3; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 132,12 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra). Sobreposição de **47,26 ha (11,5% do Imóvel)**; faixa de contato ~894 m.

INCIDE. CAR vizinho 4; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 66,91 ha; imóvel rural; interior de SP. Sobreposição de **44,78 ha (10,9% do Imóvel)**; faixa de contato ~887 m.

INCIDE. CAR vizinho 5; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 256,63 ha; imóvel rural; interior de SP. Sobreposição de **44,12 ha (10,7% do Imóvel)**; faixa de contato ~537 m.

INCIDE. CAR vizinho 6; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 36,55 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra). Sobreposição de **36,57 ha (8,9% do Imóvel)**; faixa de contato ~628 m.

INCIDE. CAR vizinho 7; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 24,20 ha; imóvel rural; interior de SP. Sobreposição de **24,22 ha (5,9% do Imóvel)**; faixa de contato ~566 m.

INCIDE. CAR vizinho 8; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 23,97 ha; imóvel rural; interior de SP. Sobreposição de **23,97 ha (5,8% do Imóvel)**; faixa de contato ~381 m.

INCIDE. CAR vizinho 9; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 22,61 ha; imóvel rural; interior de SP. Sobreposição de **22,63 ha (5,5% do Imóvel)**; faixa de contato ~532 m.

INCIDE. CAR vizinho 10; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 58,70 ha; imóvel rural; interior de SP. Sobreposição de **12,32 ha (3,0% do Imóvel)**; faixa de contato ~428 m.

ENTORNO. CAR vizinho 11; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 123,32 ha; imóvel rural; interior de SP, a aproximadamente **29 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

ENTORNO. CAR vizinho 12; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 385,96 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra), a aproximadamente **51 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

ENTORNO. CAR vizinho 13; status CANCELADO na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 58,08 ha; imóvel rural; interior de SP, a aproximadamente **201 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

ENTORNO. CAR vizinho 14; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 171,57 ha; imóvel rural; interior de SP, a aproximadamente **202 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

ENTORNO. CAR vizinho 15; status ativo na base PAMGIA (conferir demonstrativo SICAR); área declarada 32,74 ha; imóvel rural; município vizinho (oculto na amostra), a aproximadamente **230 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

Unidades de Conservação (federais) (IBAMA/PAMGIA - lim_unidade_conservacao_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (3 km).

Unidades de Conservação (estaduais) (IBAMA/PAMGIA - lim_unidade_conservacao_est_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (3 km).

Embargos IBAMA (IBAMA/PAMGIA - adm_embargos_ibama_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Embargos ICMBio (IBAMA/PAMGIA - adm_embargo_icmbio_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Embargos IBAMA históricos (desembargados/cancelados) (IBAMA/PAMGIA - publico): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Autos de infração IBAMA (pontos) (IBAMA/PAMGIA - adm_auto_infracao_p): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Cavidades naturais (cavernas) (CANIE/CECAV-ICMBio): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Bioma (IBGE): Cerrado

Áreas Prioritárias p/ Conservação (MMA (dados abertos, arquivo baixado em 07/11/2026)): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Desmatamento PRODES (INPE), série anual **(INPE/TerraBrasilis (PRODES e DETER; licença CC BY-SA 4.0), consulta em 08/11/2026 07:56; buffer 300 m)**

INCIDE. PRODES 2014: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 1,56 ha; imagem de 26/08/2014); posterior a 22/07/2008 e anterior a 31/07/2019. Sobreposição de **1,65 ha (0,4% do Imóvel)**; faixa de contato ~122 m.

INCIDE. PRODES 2010: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 7,29 ha; imagem de 15/08/2010); posterior a 22/07/2008 e anterior a 31/07/2019. Sobreposição de **5,30 ha (1,3% do Imóvel)**; faixa de contato ~216 m.

INCIDE. PRODES 2010: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 2,51 ha; imagem de 15/08/2010); posterior a 22/07/2008 e anterior a 31/07/2019. Sobreposição de **2,51 ha (0,6% do Imóvel)**; faixa de contato ~155 m.

INCIDE. PRODES 2004: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 11,71 ha; imagem de 30/08/2004); anterior a 22/07/2008. Sobreposição de **11,65 ha (2,8% do Imóvel)**; faixa de contato ~276 m.

INCIDE. PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 3,72 ha; imagem de 20/10/2002); anterior a 22/07/2008. Sobreposição de **3,70 ha (0,9% do Imóvel)**; faixa de contato ~147 m.

INCIDE. PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 61,03 ha; imagem de 20/10/2002); anterior a 22/07/2008. Sobreposição de **33,93 ha (8,2% do Imóvel)**; faixa de contato ~550 m.

INCIDE. PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 10,16 ha; imagem de 20/10/2002); anterior a 22/07/2008. Sobreposição de **10,08 ha (2,4% do Imóvel)**; faixa de contato ~366 m.

ENTORNO. PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 1,44 ha; imagem de 20/10/2002); anterior a 22/07/2008, a aproximadamente **31 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

ENTORNO. PRODES 2002: supressão de vegetação nativa detectada (polígono de 9,38 ha; imagem de 20/10/2002); anterior a 22/07/2008, a aproximadamente **284 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

Alertas de desmatamento DETER (INPE) (INPE/TerraBrasilis (PRODES e DETER; licença CC BY-SA 4.0), consulta em 08/11/2026 07:56): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Solo: propriedades por profundidade (SoilGrids) (SoilGrids 2.0 (ISRIC), WCS maps.isric.org (consulta em 08/11/2026 07:59)): média de 68 pixels de ~250 m dentro do Imóvel. 0-5 cm: argila 34%, areia 49%, silte 16%, carbono orgânico 39,6 g/kg, pH em água 5,2, CTC 10,9 cmolc/kg, densidade 1,19 g/cm³, nitrogênio 2,34 g/kg | 5-15 cm: argila 36%, areia 49%, silte 16%, carbono orgânico 24,7 g/kg, pH em água 5,2, CTC 7,4 cmolc/kg, densidade 1,19 g/cm³, nitrogênio 1,72 g/kg | 15-30 cm: argila 32%, areia 51%, silte 17%, carbono orgânico 19,5 g/kg, pH em água 5,2, CTC 5,1 cmolc/kg, densidade 1,22 g/cm³, nitrogênio 1,33 g/kg | 30-60 cm: argila 32%, areia 51%, silte 17%, carbono orgânico 14,5 g/kg, pH em água 5,2, CTC 4,7 cmolc/kg, densidade 1,23 g/cm³, nitrogênio 0,96 g/kg | 60-100 cm: argila 33%, areia 50%, silte 17%, carbono orgânico 7,8 g/kg, pH em água 5,4, CTC 4,2 cmolc/kg, densidade 1,24 g/cm³, nitrogênio 0,66 g/kg

Solo: textura (SoilGrids) (SoilGrids 2.0 (ISRIC), WCS maps.isric.org (consulta em 08/11/2026 07:59)): camada de 0 a 30 cm: argila 34%, areia 50%, silte 16%; grupamento textural MÉDIA; tipo de solo estimado no ZARC: Tipo 2 (textura média) (estimativa de 250 m pelo SoilGrids; para crédito e seguro rural só vale laudo granulométrico de laboratório, IN MAPA 2/2008); de 30 a 100 cm: argila 33% (média)

Solo: carbono e acidez (SoilGrids) (SoilGrids 2.0 (ISRIC), WCS maps.isric.org (consulta em 08/11/2026 07:59)): estoque estimado de carbono orgânico de 0 a 30 cm: 88,8 t C/ha; pH em água na superfície 5,2 (ácido: calagem provável, confirmar em laboratório)

Solo: limites da estimativa (ESTRATO): propriedades do solo preditas por modelo global (SoilGrids 2.0, ISRIC, pixel de ~250 m) a partir de perfis de solo e covariáveis de sensoriamento remoto, não medidas no Imóvel; a variação dentro do talhão não aparece. Servem para leitura de aptidão, erosão e carbono em escala de fazenda. Adubação, calagem, laudo ou certificação de carbono exigem amostragem e análise de solo em laboratório.

Unidades de Conservação (fed./est./mun.) (CNUC/MMA (shapefile 2025_08, arquivo baixado em 07/11/2026)): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (3 km).

Sensibilidade biológica / IVT (PRIM) (ICMBio (INDE)): sensibilidade biológica: extremamente sensivel, muito sensivel; compatibilidade p/ rodovias/ferrovias: baixa compatibilidade

Vegetação (classificação IBGE) (IBGE/CREN (carta SF23)): Ag+Re+Saf; Vss+Ag.SN

Relevo e altimetria (MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)): elevação mínima 852 m, média 1014 m e máxima 1094 m (amplitude 242 m); declividade média 20,1% e máxima 48,3 graus; distribuição por classe de relevo (Embrapa): plano (0 a 3%) 4%; suave ondulado (3 a 8%) 19%; ondulado (8 a 20%) 39%; forte ondulado (20 a 45%) 27%; montanhoso (45 a 75%) 9%; escarpado (acima de 75%) 1%; orientação predominante das vertentes: sudeste (SE). Modelo digital de SUPERFÍCIE em resolução de ~30 m (Terrain Tiles/SRTM), sem remoção de vegetação e edificações; a malha de 30 m suaviza o relevo e tende a subestimar declividades locais. Valores indicativos, sem ART.

APP de declividade superior a 45 graus (art. 4o, V, Lei 12.651/2012) (MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m); buffer -)

> **INCIDE.** Encostas com declividade superior a 45 graus, estimadas sobre o MDE. Sobreposição de **0,45 ha (0,1% do Imóvel)**.

Área de uso restrito: declividade de 25 a 45 graus (art. 11, Lei 12.651/2012) (MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m); buffer -)

> **INCIDE.** Encostas com declividade entre 25 e 45 graus (uso restrito: manejo sustentável e atividades autorizadas), estimadas sobre o MDE. Sobreposição de **37,24 ha (9,0% do Imóvel)**.

Declividade superior a 30% (vedação ao parcelamento urbano, art. 3º, parágrafo único, III, Lei 6.766/1979) (MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m); buffer -)

> **INCIDE.** Terrenos com declividade superior a 30%, nos quais o parcelamento do solo urbano é vedado salvo atendidas exigências específicas das autoridades competentes; estimativa sobre o MDE. Sobreposição de **83,44 ha (20,2% do Imóvel)**.

APP de altitude superior a 1.800 m (art. 4o, X, Lei 12.651/2012) (MDE Terrain Tiles/SRTM (~30 m)): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

APP de topo de morro (art. 4o, IX, Lei 12.651/2012): *não calculada por rota automatizada: o teste geométrico (morro com altura mínima de 100 m e declividade média superior a 25 graus, delimitado a partir do ponto de sela) não é confiável em MDE de 30 m; quando o relevo indicar morro, monte, montanha ou serra, verificar por levantamento topográfico com ART*

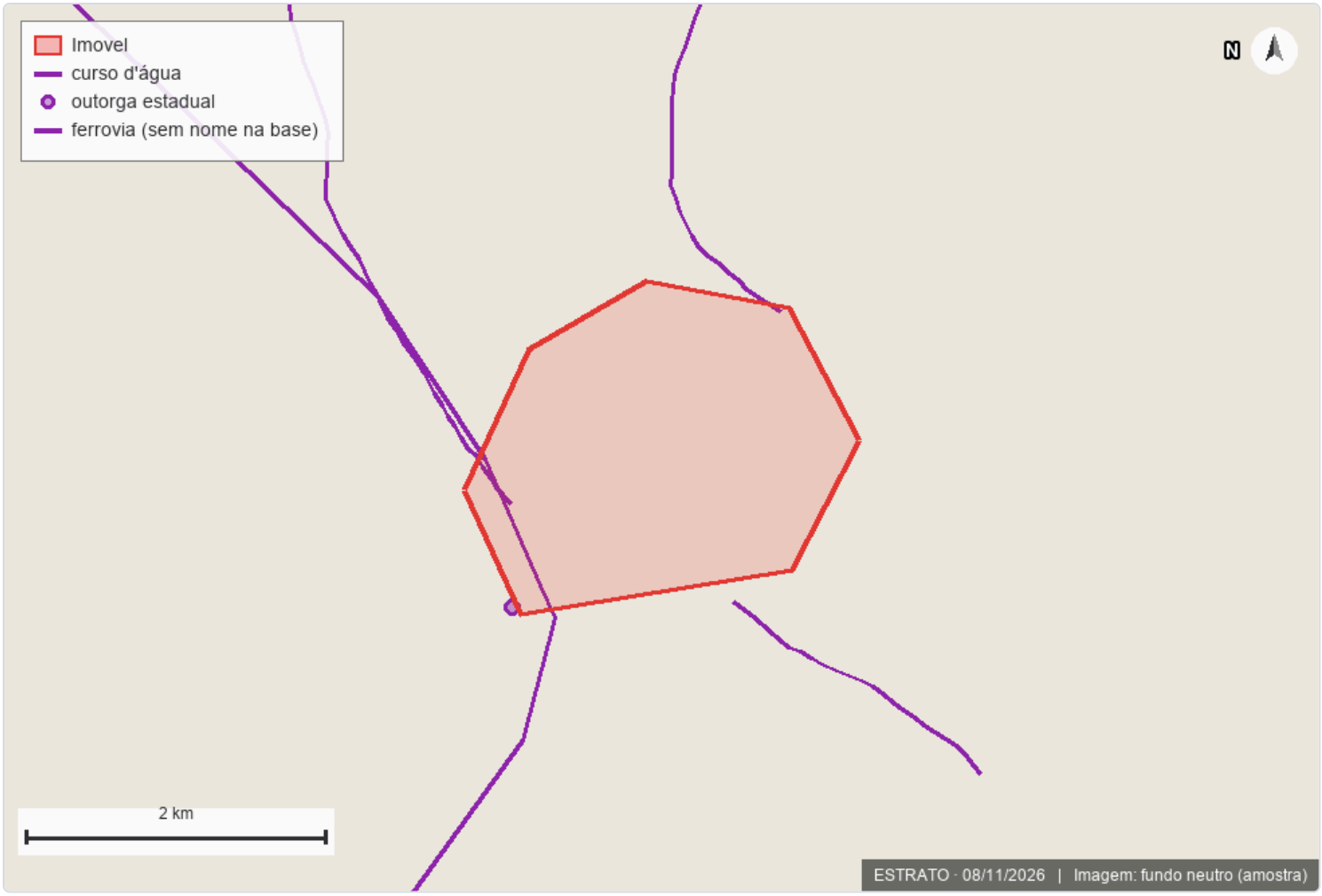
Áreas estratégicas de PANs (planos de ação p/ espécies) (ICMBio (INDE; 20 planos varridos)): pan cepta pema c1 area estrategica 082022 a; pan icmbio areas estrat 052024 a Plano de Ação Nacional para a Conserv

Reserva da Biosfera do Cinturão Verde (zoneamento, SP) (DataGeo/SIMA-SP (WMS GetFeatureInfo)): nenhuma zona da RBCV sobre os 8 ponto(s) amostrados do Imóvel (pontos distribuídos pelo Imóvel). Instrumento de gestão do artigo 41 da Lei nº 9.985/2000, sem natureza de unidade de conservação e sem restrição dominial; a zona de transição e cooperação não impõe vedação de uso.

Reservas da Biosfera (UNESCO/MaB): *sem fonte pública nacional estável para rota automatizada; instrumento de gestão (art. 41 da Lei 9.985/2000), sem restrição dominial direta; verificar no órgão gestor quando o caso envolver licenciamento sensível*

Zoneamento municipal / uso do solo: *plano diretor, zoneamento e restrições municipais não têm base nacional; verificar na Prefeitura*

INFRAESTRUTURA



Trechos de drenagem (IBAMA/PAMGIA - hid_trecho_drenagem_l; buffer 300 m)

INCIDE. Curso d'água (nome oculto na amostra). Sobreposição de **extensão de ~371 m dentro do Imóvel**.

INCIDE. Curso d'água sem denominação na base (escala 1:250.000). Sobreposição de **extensão de ~74 m dentro do Imóvel**.

ENTORNO. Curso d'água sem denominação na base (escala 1:250.000), a aproximadamente **155 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

Massas d'água (IBAMA/PAMGIA - hid_massa_dagua_a): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Trechos rodoviários (IBAMA/PAMGIA - tra_trecho_rodoviario_l): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Outorgas de uso de água (ANA/CNARH (federais e estaduais-DAEE); buffer 300 m)

ENTORNO. Outorga superficial estadual: [oculto na amostra] (ato oculto na amostra; vencimento s/data), a aproximadamente **30 m** do Imóvel (não incide; buffer pesquisado de 300 m).

Ferrovias (MInfra (INDE); buffer 300 m)

INCIDE. Ferrovia (sem nome na base). Sobreposição de **extensão de ~166 m dentro do Imóvel**.

INCIDE. Ferrovia (sem nome na base). Sobreposição de **extensão de ~964 m dentro do Imóvel**.

Rodovias federais (SNV) (DNIT/SNV (INDE)): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

MINAS E ENERGIA

Processos minerários ativos (ANM/SIGMINE): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (300 m).

Processos minerários inativos/disponibilidade: *erro: camada indisponível nesta rodada: o id 1 do SIGMINE agora é "Áreas de proteção de fonte"; a ANM retirou essa base do serviço ArcGIS. Conferir no SIGMINE web; não se conclui pela ausência de processo*

CULTURAL

Sítios arqueológicos (IPHAN/SICG) (IPHAN GeoServer): sem ocorrência sobre o Imóvel ou no entorno pesquisado (600 m).

TRABALHISTA

Lista Suja (trabalho escravo - MTE) (MTE/Cadastro de Empregadores): lista carregada (504 inscrições; fonte https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br/assuntos/inspecao-do-trabalho/areas-de-atuacao/cadastro_de_empregadores.pdf), sem CNPJ/CPF informado - rodar com --cnpj=<numero> do proprietario/vendedor para o cruzamento

POLÍTICA

Municipio (IBGE (malhas v3)): interior de SP (cod. ...)

6. CONSISTÊNCIA CADASTRAL

Confronto entre os códigos cadastrais informados para o caso (matrícula, contrato, config) e o que as bases públicas efetivamente registram sobre o Imóvel.

Verificação	Status	Detalhe
Município do Imóvel confere com o esperado?	ALERTA	calculado interior de SP, Cerrado; município esperado nao informado no config
Codigos CAR da matricula/contrato	N/D	nenhum codigo CAR informado no config - cruzamento nao executado
Codigos SIGEF da matricula/contrato	N/D	nenhum codigo SIGEF informado no config - cruzamento nao executado

7. RESSALVAS E CAMADAS NÃO COBERTAS NESTA RODADA

Sem rota automatizada nesta rodada: zoneamento e restrições municipais (uso do solo, plano diretor). Unidades de conservação (federais, estaduais e municipais) foram cruzadas via CNUC/MMA, mas o traçado oficial e a zona de amortecimento devem ser confirmados no órgão ambiental competente. Conclusões dependentes de regramento municipal devem ser verificadas na Prefeitura. Camada de drenagem em escala 1:250.000, cursos d'água menores podem não aparecer. A ausência de metadado geolocalizado nas bases públicas não equivale à ausência de processo ou restrição (embargos, autos e procedimentos podem existir sem geometria publicada). O relevo e as APPs de declividade e altitude são estimados sobre modelo digital de SUPERFÍCIE de ~30 m (Terrain Tiles/SRTM), que não remove vegetação e edificações e tende a subestimar declividades locais; a APP de topo de morro não é calculada por via automatizada. Manchas e percentuais de relevo são indicativos e sua delimitação para projeto, licenciamento ou supressão exige levantamento topográfico com ART.

ANEXO A · ATRIBUTOS BRUTOS POR CAMADA

Atributos exatamente como retornados pelas bases públicas oficiais, sem edição. Podem conter dados pessoais de terceiros (nomes, CPF parcial, códigos de cadastro) provenientes de bases públicas; o uso deste anexo restringe-se à finalidade da due diligence, nos termos da LGPD (Lei 13.709/2018, art. 7º, §§ 3º e 4º).

Na amostra pública o Anexo A foi omitido: numa entrega, ele traz os atributos de cada feição exatamente como as bases públicas os retornam.

ANEXO B · EVIDÊNCIAS DAS CONSULTAS

Cada consulta desta rodada foi arquivada em bruto (URL, data/hora UTC, código de integridade SHA-256) na pasta de evidências que acompanha este relatório, com versão legível no **Anexo de Evidências (PDF)**. Na amostra pública os mapas são desenhados sobre fundo neutro, sem imagem de fundo, com o mesmo enquadramento e escala de uma entrega.

ESTRATO © 2026 M. Faustino. Todos os direitos reservados. Amostra ilustrativa: imóvel fictício.

ESTRATO © 2026 M. Faustino. Todos os direitos reservados. Software, metodologia, layout e marca são de titularidade de Mauro Faustino. Amostra ilustrativa: imóvel fictício: o polígono foi desenhado para demonstração e não corresponde a nenhum imóvel; as bases públicas consultadas são reais, na data indicada. Material informativo; não constitui parecer jurídico nem laudo técnico e não substitui ART/RT. Para juízo, registro imobiliário ou retificação de registro: laudo de georreferenciamento com ART. Bases consultadas na data indicada; a disponibilidade e o conteúdo das fontes públicas podem variar.