DOSSIÊ DO IMÓVEL

Sítio dos Cristais - 1

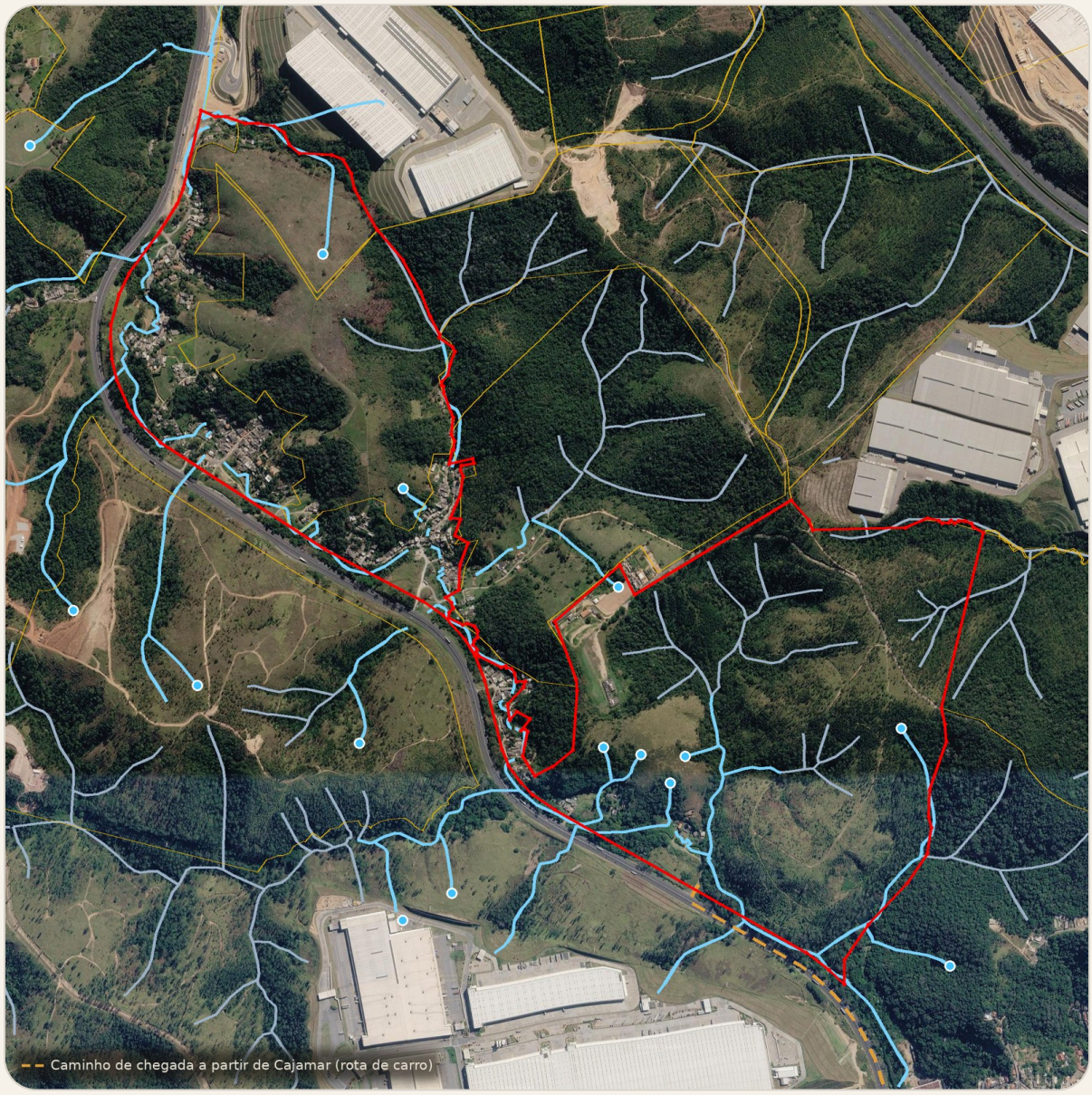
Cajamar - São Paulo

ÁREA	PERÍMETRO	ALTITUDE MÉDIA
162,3 ha	8.837,98 m	805 m

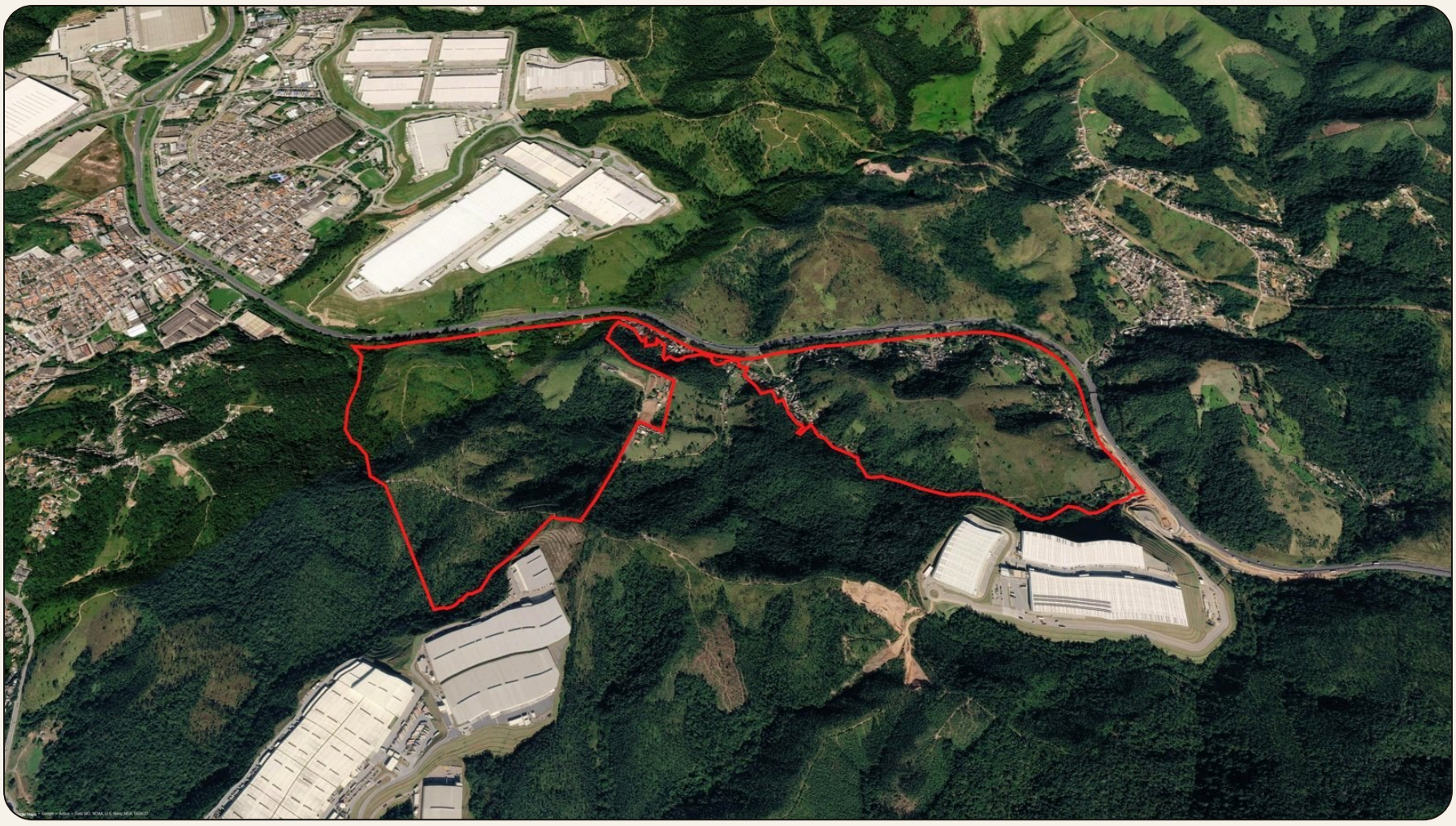
01

Visão Geral da Propriedade

Uma primeira leitura do imóvel, com os traços principais do terreno e o clima da região.



Área Analisada · Curso d'água · Caminho da chuva · Nascentes · Matrículas / Lotes Vizinhos



Vista do terreno: o imóvel e o entorno em 3D, a partir de imagens de satélite aplicadas sobre o relevo. A linha vermelha é a divisa do imóvel.



Vista do terreno pelo lado oposto: o mesmo imóvel, olhado da outra margem.

PERFIL DO RELEVO

Ondulado

VEGETAÇÃO DOMINANTE

Campo aberto

RECURSOS HÍDRICOS

Corpo d'água no imóvel

ALCANCE DA VISTA

5,8 km

Vista de longo alcance

Características climáticas da região

CHUVA MÉDIA

1.425 mm/ano

Média de 30 anos, 1996 a 2025

CHUVA EM 2025

1.092 mm

23% abaixo da média

ÚLTIMOS 10 ANOS

1.235 mm/ano

13% abaixo da média de 30 anos

TEMPERATURA MÉDIA

19,3 °C

Variação: 15,8 °C a 22,0 °C, médias mensais de 1996 a 2025

POTENCIAL SOLAR

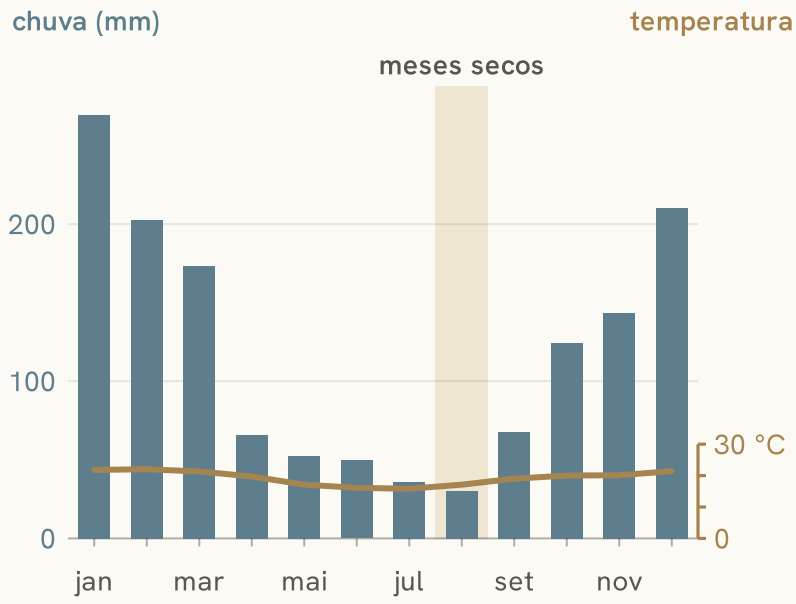
5,10 kWh/m²

Nível referencial: Bom

VENTO MÉDIO

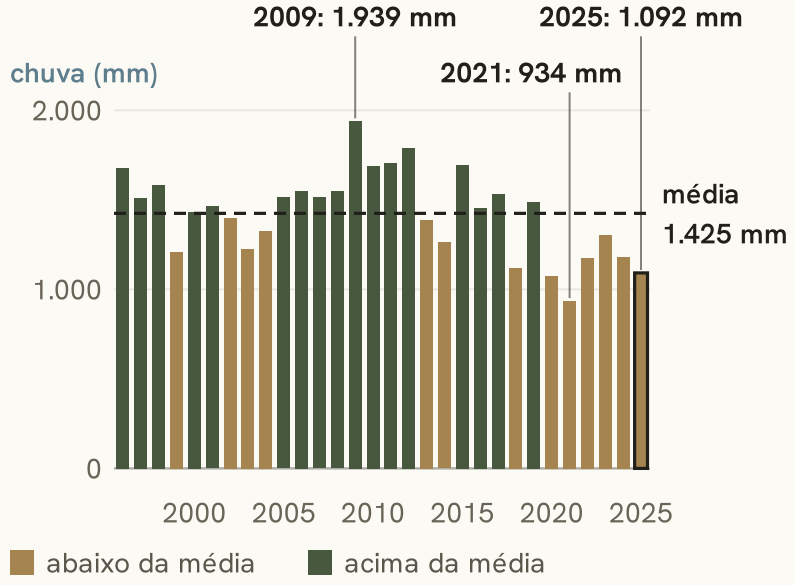
1,1 m/s

A chuva e a temperatura ao longo do ano



Média de 1996 a 2025, mês a mês. A faixa marca os meses secos, quando a chuva fica abaixo do dobro da temperatura, critério do climograma de Walter e Lieth.

Quanto choveu em cada ano



Cada barra é a chuva de um ano, de 1996 a 2025. A linha tracejada é a média dos 30 anos. Nos últimos 30 anos, 6 ficaram em seca moderada ou mais forte pelo critério da Organização Meteorológica Mundial.

Clima, seca e água no longo prazo

TIPO DE CLIMA

Temperado, sem estação seca e com verão quente

Cfa, classificação de Köppen-Geiger

RISCO DE SECA

Muito baixo

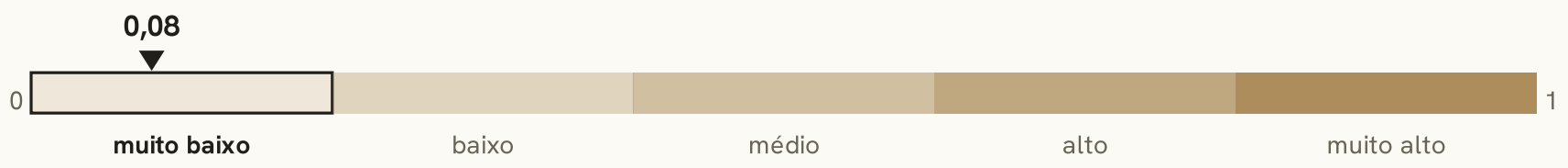
Índice do AdaptaBrasil (MCTI) para Cajamar

SEGURANÇA DA ÁGUA

Médio

Projeção para 2035; uso econômico: médio

Risco de seca, AdaptaBrasil, de 0 a 1



2017, observado	0,08 (muito baixo)
2030	otimista: 0,20 (baixo) pessimista: 0,16 (muito baixo)
2050	otimista: 0,23 (baixo) pessimista: 0,21 (baixo)

O índice compara os municípios brasileiros entre si, de 0 a 1, e por isso um cenário pessimista pode sair menor que o otimista no mesmo ano.

Segurança da água pela ANA, na bacia do imóvel: quanto maior o grau, mais segura. Em destaque, a projeção para 2035; em 2017, ano-base do plano, era médio (uso econômico: médio).

Chuva: CHIRPS (satélite e estações). Temperatura: ERA5-Land. Seca: AdaptaBrasil, MCTI. Água: ANA. Clima: Köppen-Geiger, Beck e colaboradores (2023).

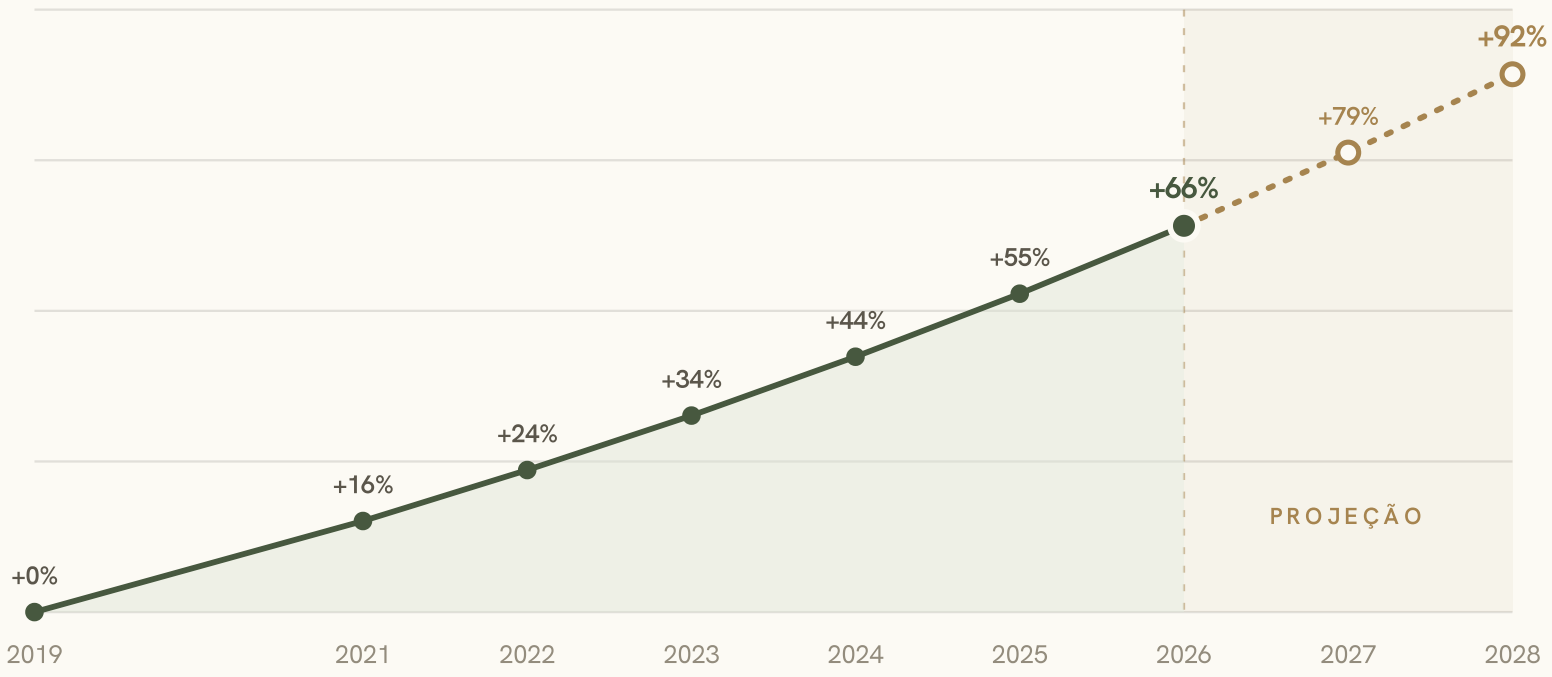
VALORIZAÇÃO DA REGIÃO

A terra na região de Cajamar valoriza de forma constante

+8% ao ano

↑ valorização consistente

Acumulado: a terra na região de Cajamar valorizou **+66%**.



Projeção estimada a partir da tendência dos últimos anos.

Destino turístico

Integra a região turística Negócios e Cultura, no Mapa do Turismo Brasileiro.

Fonte: Ministério do Turismo

Evolução populacional

A população da região vem crescendo cerca de 1,2% ao ano.

Fonte: IBGE

Evolução da economia

O total produzido pela região cresceu cerca de 17% nos últimos anos, já descontada a inflação.

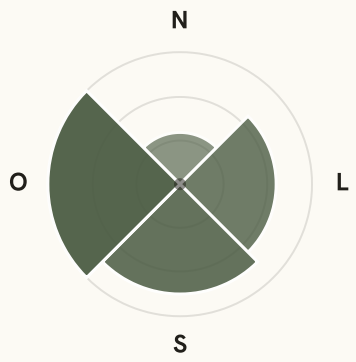
Fonte: IBGE

02

Relevo e Insolação

Inclinação topográfica e orientação solar do terreno, para planejamento de uso do espaço.

ORIENTAÇÃO SOLAR PREDOMINANTE



Face predominante: **Oeste**

FACE SOLAR PRINCIPAL

Oeste

ALTITUDE MÉDIA DA TERRA

805 m

ACIMA DO PONTO MAIS BAIXO DA VIZINHANÇA

101 m

CLASSIFICAÇÃO DO RELEVO

Ondulado

ALCANCE TÍPICO DA VISTA

5,8 km · Vista de longo alcance

HORIZONTE ALÉM DE 3,0 KM

85% das direções

MEDIDA FEITA DO

melhor mirante do imóvel, a 889 m de altitude

PROPORÇÃO DE NÍVEIS DE INCLINAÇÃO

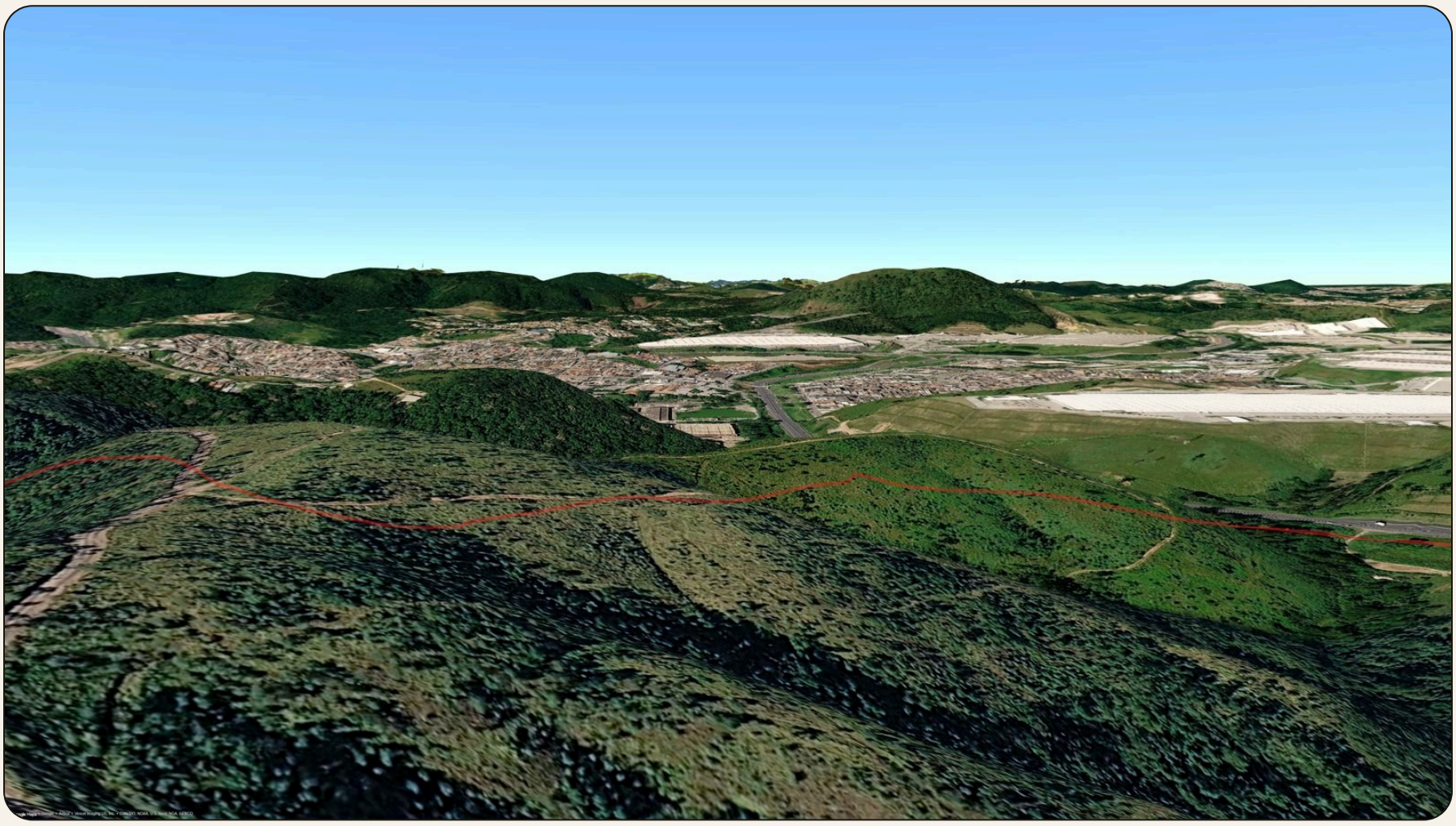
Mede o quanto do terreno é plano e o quanto é morro.



Morro / ladeira	54%
Leve caída	31%
Plano (fácil)	15%



Mapa de relevo: faixas de altitude e curvas de nível sobre o terreno 3D, das cotas mais baixas (verde) às mais altas (vermelho). Altitudes de 736 a 894 m dentro do imóvel.



Vista do mirante: assim se vê do melhor ponto de observação do imóvel, a 889 m de altitude, olhando na direção de maior alcance. A vista alcança, em média, 5,8 km.

03

Cobertura do Solo e Histórico

A vegetação presente na propriedade e o registro da ocupação ao longo dos anos.

DISTRIBUIÇÃO DA COBERTURA ATUAL

A divisão do solo entre vegetação nativa, pastagem, lavoura, áreas abertas e água.



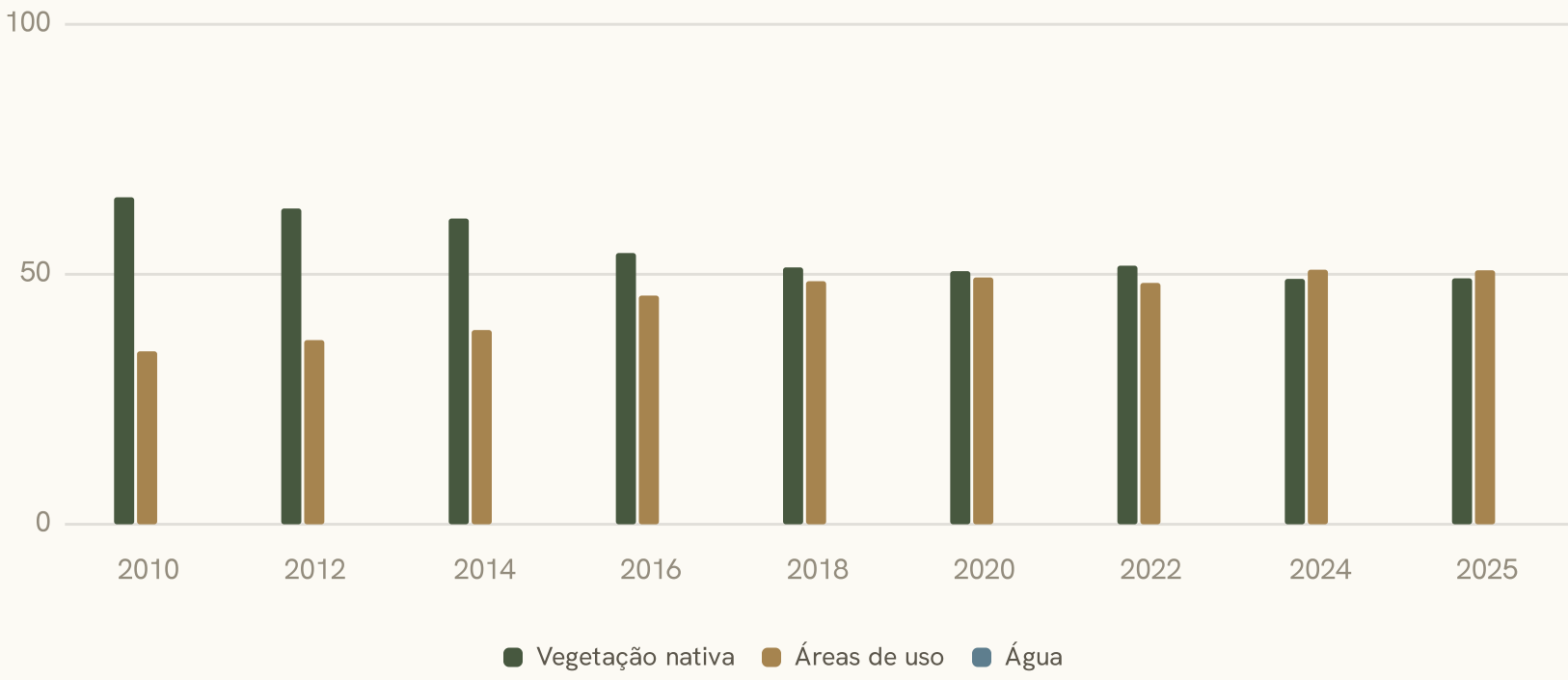
Solo predominante	**Franco/Médio (Equilibrado)**
Vegetação nativa	**48,5** %
Pastagem / uso misto	**47,1** %
Lavoura	**0,5** %
Solo exposto / outras	**3,9** %
Corpos d'água	**Rio no imóvel**

Nascentes — **No imóvel**

10 nascentes dentro do imóvel, 7 no entorno. Cada ponto marca onde o mapeamento oficial registra o início de um curso d'água. O regime, perene ou intermitente, não consta da base, e é ele que define a faixa protegida de 50 m em volta.

EVOLUÇÃO DO USO DO SOLO (ÚLTIMOS 15 ANOS)

Levantamento da presença contínua de áreas abertas em relação às áreas de vegetação densa.



ESTIMATIVA DE PLANEJAMENTO

Perímetro a cercar	**8.837,96** m
Mourões	**3.537**
Arame liso	**44.190** m
Rolos de arame	**89**

Pastagem mapeada	**76,41** ha
Em preservação permanente, fora da conta	**20,90** ha
Pastagem que entra na conta	**55,51** ha
Piquetes de 1,0 ha	**55**
Rebanho em manejo extensivo	**44,4** UA
Rebanho em manejo intensivo	**111,0** UA
Rebanho no ritmo do estado	**120 cabeças (2,17 por hectare)**

Estimativa de planejamento, calculada sobre o perímetro e a área de pastagem medidos neste dossiê. Na cerca, um mourão a cada 2,5 m, 5 fiadas de arame liso e rolo de 500 m. Nos piquetes, cada um com 1,0 ha sobre a área de pastagem mapeada, lotação de 0,8 a 2,0 UA/ha (referência geral de pastagem cultivada, manejo extensivo a intensivo, sem ajuste para o bioma do imóvel, Mata Atlântica), e 1 UA equivale a 450 kg de peso vivo. Ficaram fora da conta 20,90 ha dos 76,41 ha de pastagem mapeada, por estarem em área de preservação permanente na faixa dos cursos d'água. Parte dessa área é mosaico de usos no mapeamento, ou seja, uso agropecuário misto e não necessariamente pasto formado. Lotação PRATICADA no estado (SP), e não capacidade da terra: é o rebanho bovino dividido pela pastagem recenseada, misturando leite e corte, extensivo e intensivo. Rebanho de 2025 (Pesquisa da Pecuária Municipal) sobre pastagem de 2017 (Censo Agropecuário), sete anos entre uma ponta e outra. O número é do estado porque o do município não se sustenta: onde há pastejo fora de estabelecimento recenseado, o Censo conta pouca pastagem e a razão estoura.

COMO A CONTA FOI FEITA

Área total do imóvel	**162,29 ha (100,0%)**
Vegetação nativa	**78,74 ha (48,5%)**
Pastagem	**76,41 ha (47,1%)**
dentro dela, pasto declarado	**28,19 ha (17,4%)**
dentro dela, mosaico de usos	**48,22 ha (29,7%)**
Lavoura	**0,76 ha (0,5%)**
Outros usos	**6,38 ha (3,9%)**
Pastagem em preservação permanente	**menos 20,90 ha (12,9%)**

Área que entra na conta	**55,51 ha (34,2%)**

As fatias acima vêm do mapeamento de cobertura do MapBiomas e somam a área total do imóvel. A área de preservação permanente não é mais uma fatia, ela é a faixa ao longo dos cursos d'água que se sobrepõe às demais, e por isso entra como desconto aplicado depois, sobre a pastagem. O mosaico de usos é a classe em que o satélite não separa pasto de lavoura, e ele segue dentro da pastagem que entra na conta.

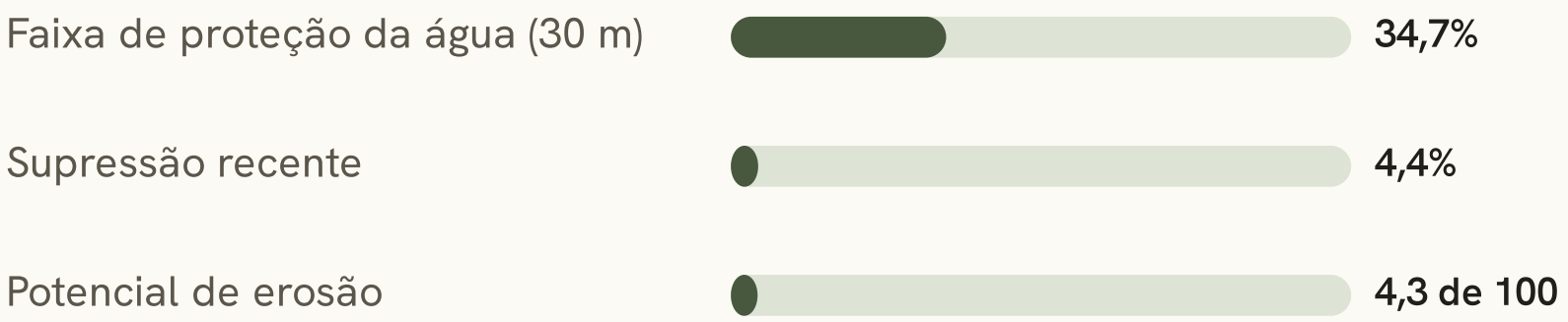
04

Aspectos Ambientais e Hídricos

Características ambientais de referência para o direcionamento de uso e ocupação do solo.

IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO NO LOTE

Projeção técnica das áreas que exigem atenção especial antes da intervenção ou licenciamento.



Preservar não é impedir: a lei pede a faixa de 30 m preservada. A porção mais úmida do terreno, até 50 m da água, chega a 53,7%.

Característica ambiental	Proporção	O que isso significa na prática?
Vegetação Nativa: Mata nativa	48,5%	Cobertura de vegetação nativa. Requer autorização ambiental caso queira realizar limpeza para uso.
Supressão recente	4,4%	Sinaliza se o lote sofreu alteração de vegetação nativa nos últimos anos.
Faixa de proteção da água (30 m)	34,7%	Faixa que a lei pede preservada ao longo de cursos e espelhos d'água de até 10 m de largura (Código Florestal, art. 4º). É a exigência que de fato restringe a intervenção.
Porção mais úmida (até 50 m da água)	53,7%	Não é exigência legal para cursos de até 10 m de largura: indica a porção potencialmente mais úmida do terreno, e já inclui a faixa de 30 m. A conta considera toda a drenagem mapeada pela base oficial, inclusive o leito que corre apenas na chuva: por isso o percentual pode ser maior do que a água desenhada nos mapas deste documento, e a Imersão 3D permite ligar a camada Caminho da chuva para ver de onde ele vem.

05

Infraestrutura e Vizinhança

Acessibilidade, serviços e infraestrutura básica no entorno da localização.



Área Analisada · Rios · Curso d'água · Caminho da chuva · Nascentes · Matrículas / Lotes Vizinhos

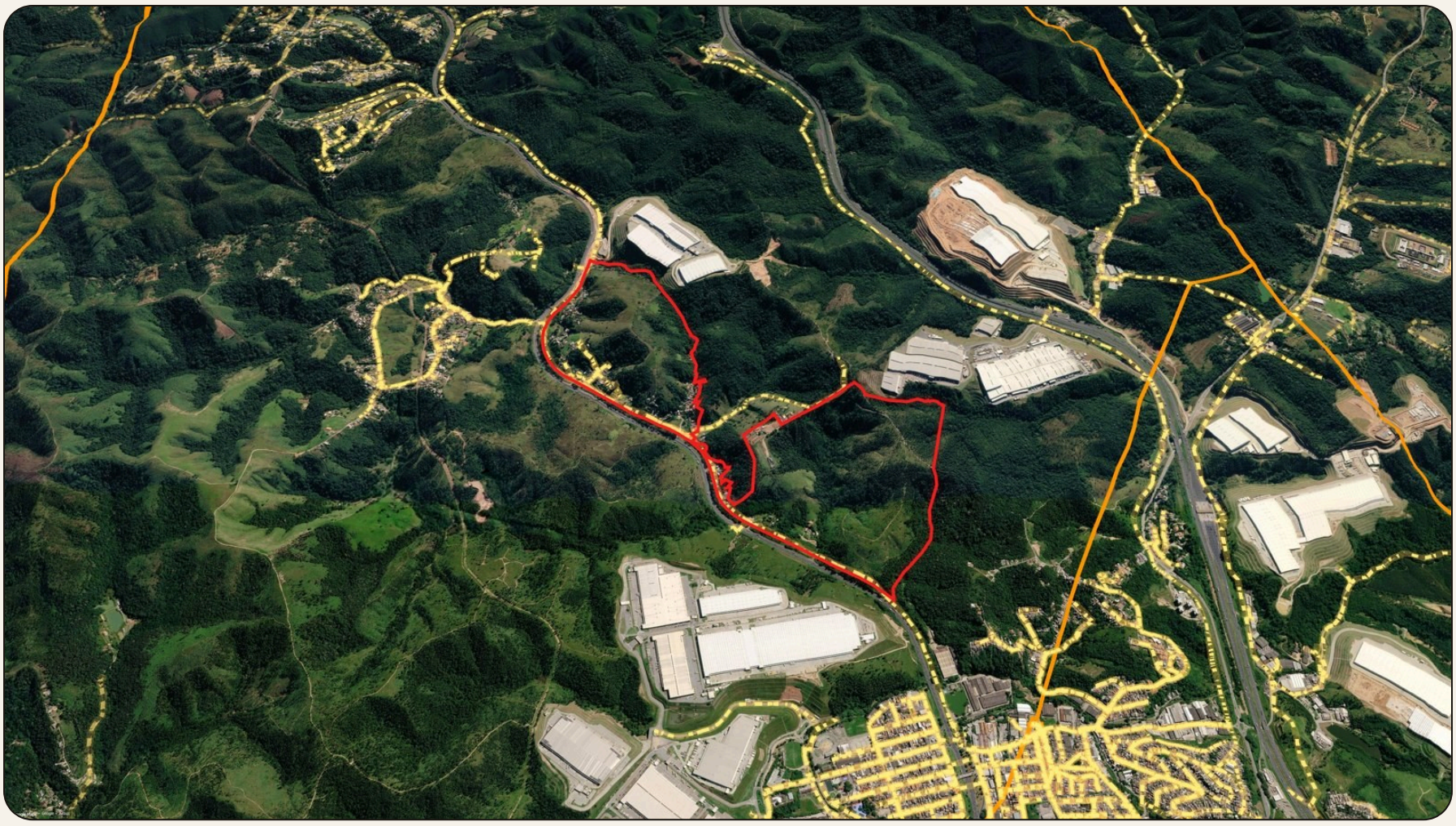
Visão Macro: contexto territorial em raio referencial de 2 km.

REFERENCIAL LOGÍSTICO LINEAR

Distâncias em linha reta entre a divisa do imóvel e a infraestrutura mapeada.



Barra cheia equivale a 25 m



Mapa de energia: a rede de distribuição mapeada no entorno (ANEEL/BDGD), em amarelo tracejado, a linha de alta tensão em laranja mais forte, e a divisa do imóvel em vermelho. A rede de distribuição desvanece na borda da área carregada. Alta tensão: 734 m. Média tensão: na divisa. Baixa tensão: na divisa.

Infraestrutura	Distância	Contexto Prático
Cidades de Apoio	▪ **CAJAMAR** **35,9 km de carro · ~32 min** 5,3 km em linha reta ▪ **FRANCISCO MORATO** **29,9 km de carro · ~36 min** 10,0 km em linha reta ▪ **CAIEIRAS** **35,2 km de carro · ~43 min** 10,1 km em linha reta ▪ **VÁRZEA PAULISTA** **20,1 km de carro · ~25 min** 10,9 km em linha reta ▪ **FRANCO DA ROCHA** **34,8 km de carro · ~42 min** 11,4 km em linha reta	Cidades que atendem o imóvel, para supermercado, hospital e comércio. O trajeto de carro segue a estrada real, partindo do acesso do imóvel. A linha reta é medida da divisa e serve para comparar proximidade.

Infraestrutura	Distância	Contexto Prático
Atrativos Turísticos	▪ **GRUTA PERERECA** Gruta/Caverna | 3,3 km ▪ **CAVERNA DO GATO PRETO** Gruta/Caverna | 3,3 km ▪ **TORRE INCA** Ruínas | 4,8 km ▪ **MORRO DA CHAPADA** Pico/Montanha | 5,3 km ▪ **MORRO DA PLACA** Atração turística | 6,7 km ▪ **SERRA DO MURSA** Pico/Montanha | 7,4 km ▪ **FORNOS DE CAL** Ruínas | 7,7 km ▪ **MORRO DA AGANJÚ** Pico/Montanha | 7,8 km ▪ **MIRANTE DO CRISTO DE CAIEIRAS** Atração turística | 8,1 km ▪ **TEATRO MUNICIPAL MAESTRO SÉRGIO VALBUSA** Teatro | 9,8 km	Pontos de interesse na região, naturais e culturais: mirantes, montanhas, cachoeiras, praias, museus, teatros e bens tombados pelo IPHAN. As distâncias são em linha reta, medidas da divisa do imóvel.
Dinâmica de Vizinhança	**Na divisa**	Comunidade mais próxima (IBGE): Núcleo Urbano São João da Boa Vista. Perfil da região: Urbanizado (~330,9 hab/km^2).
Trecho Rodoviário (Oficial/IBGE)	**Na divisa (SP-330, estadual)**	Rodovia mapeada pelo governo (federal, estadual ou municipal), tenha ela asfalto ou não.
Rodovia Mais Próxima	**30 m (Rodovia Comunicador Silvio Santos) em linha reta**	Rodovia mapeada, medida em linha reta da divisa. Revestimento declarado: asfalto.
Via com Pavimento Declarado	**Na divisa**	Via mais próxima cujo pavimento consta no mapeamento. Pode ser rua ou via local, não apenas rodovia. Revestimento declarado: asfalto. Sem nome no mapeamento.
Estrada de Acesso (Via Local)	**Na divisa**	Traçado de vias secundárias, estradas de sítio ou acessos de terra.
Rede Elétrica (Média Tensão)	**Na divisa**	Rede de distribuição que corre pelas vias da região, principal referência para levar energia até o imóvel.
Rede Elétrica (Baixa Tensão)	**Na divisa**	Ramal de baixa tensão já presente no entorno, sinal de atendimento elétrico consolidado por perto.

Infraestrutura	Distância	Contexto Prático
Linha de Alta Tensão	734 m em linha reta	Rede de alta tensão da distribuidora (69 a 138 kV) cadastrada na ANEEL. Onde ela passa costuma haver faixa de servidão, com limite para construção e para cultivo de porte alto.
Estimativa de Lençol Freático	13,0 m	Mediana de poços reais do cadastro SIAGAS na região (74 poços). Não é medição feita no imóvel: serve de referência para orçamento e não substitui sondagem local.
Comunicação / Sinal	Sinal móvel disponível na área	Cobertura móvel estimada para a área e o entorno.

06

Quadro Resumo de Indicadores

Os principais indicadores territoriais, estruturais e legais para apoio à decisão.

Indicador Estratégico	Perfil Detectado	Contexto Prático e Comercial
Cadastro Ambiental (CAR)	REGULAR (CAR ATIVO)	Etapa no SICAR: Aguardando análise (situação em 14/08/2024). O detalhamento de cada exigência fica no acesso do proprietário ao portal do SICAR.
Embargos Ambientais	11 área(s) embargada(s) sobre o imóvel	Áreas embargadas por IBAMA ou órgão estadual que incidem sobre o imóvel. O detalhe vem logo abaixo quando houver.
Cavidades naturais (CANIE)	Nada consta no cadastro	Cavidades naturais subterrâneas cadastradas no CANIE/ICMBio, no imóvel e num raio de 3 km. O cadastro reúne as cavidades já registradas e não representa todas as existentes.
Sítios arqueológicos (IPHAN)	Nada consta no cadastro	Sítios arqueológicos cadastrados pelo IPHAN (CNSA/SICG), no imóvel e num raio de 3 km. O cadastro reflete as áreas já pesquisadas.
Direitos minerários (ANM)	Nada consta no cadastro. Concessão de lavra (água mineral) a 1,4 km da divisa	Processos minerários ativos na ANM que incidem sobre o perímetro, com fase e substância. Requerimento é pedido protocolado. Autorização de pesquisa, licenciamento e concessão são tipos de título de exploração, e o último evento de cada processo diz o que veio depois. O detalhe vem logo abaixo quando houver.
Status Fundiário (SIGEF)	Confirmado (Imóvel certificado no INCRA)	Certificação de limites do imóvel no acervo fundiário do INCRA.
Histórico de Ocupação	Atenção (Área era nativa em 2008)	Indica se a área teve abertura ou alteração de vegetação após 2008.

Indicador Estratégico	Perfil Detectado	Contexto Prático e Comercial
Zonas de Conservação (UCs)	**O imóvel está inteiramente dentro de uma área protegida**	O imóvel fica dentro dos limites de uma unidade de conservação, e o uso do solo segue o plano de manejo dela, além das regras gerais de licenciamento.
Territórios Demarcados	**O imóvel está integralmente inserido na unidade de conservação Área de Proteção Ambiental Cajamar (162,67 ha, 100% da área).**	Cruzamento do perímetro com as bases oficiais de terra indígena, unidade de conservação, território quilombola e assentamento, num raio de 25 km.
Topografia Altimétrica	**Terreno em área elevada**	A propriedade está cerca de 101 m acima do ponto mais baixo da vizinhança.
Eventos Térmicos / Queimadas	**Baixo (Sem histórico na década)**	Histórico de focos de calor ou incêndio na vizinhança imediata.
Suscetibilidade à Erosão	**Suscetibilidade estável**	Avaliação do risco erosivo a partir do relevo e do solo.
Comportamento do Solo	**Baixo · Franco/Médio (Equilibrado)**	Perfil de drenagem e infiltração da água no solo predominante.

EMBARGOS AMBIENTAIS · DETALHE

Registros oficiais (IBAMA e órgãos estaduais) que incidem sobre o perímetro. Confirme a situação vigente junto ao órgão emissor.

Embargo ambiental

0,7 ha · 01/10/2020 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENAO EM APP - DANIFICAR, UTILIZAR VEGETACAO

Embargo ambiental

261 m² · 16/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

231 m² · 12/04/2024 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

227 m² · 21/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

209 m² · 12/04/2024 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

205 m² · 16/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

180 m² · 21/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

161 m² · 21/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

156 m² · 16/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

89 m² · 21/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

Embargo ambiental

73 m² · 16/04/2021 · SEMIL/SP

DESCRIÇÃO

INTERVENCAO EM APP - IMPEDIR, DIFICULTAR A REGENERACAO NATURAL

07

Conferência de Limites

Cruzamento do perímetro com as bases oficiais: fundiária (SIGEF/INCRA) e ambiental (CAR/SICAR).

Concordância entre as fontes: 100%

Área comum entre o perímetro enviado e a certificação SIGEF

Comparativo entre as Fontes Oficiais

Medidas calculadas sobre as geometrias publicadas por cada base, lado a lado com a documentação analisada.

Fonte	Área	Perímetro	Situação
Documentação enviada (KML)	162,3 ha	8.837,98 m	Base desta análise
SIGEF / INCRA	162,2 ha	8.848,85 m	Certificação oficial de limites certificada no INCRA em 21/08/2024
CAR / SICAR	162,2 ha	8.845,44 m	REGULAR (CAR ATIVO) atualizado no SICAR em 14/08/2024

Leitura prática: As fontes oficiais descrevem o mesmo perímetro. A documentação geométrica do imóvel está consistente.

Sobreposição entre Registros do CAR

O perímetro analisado foi cruzado com os demais registros do SICAR na região e não há faixa sobreposta acima de 20 m de largura e 0,5 ha de área. Diferenças menores que isso são desencontro normal de desenho entre dois cadastros da mesma divisa.

Vizinhos de Divisa

Imóveis confrontantes identificados nas bases oficiais, ordenados pela extensão de divisa com o perímetro analisado. A data ao lado de cada registro é a da última atualização dele no órgão oficial.

Imóvel confrontante	Registro para consulta	Divisa compartilhada
Imóvel Rural (1685)	**Código CAR** SP-3509205-25B08016752E4487BEFE8F54A80F1685 SICAR · 12/06/2019	~1,9 km
Fazenda dos Cristais Gleba 03 - Remanescente 01-A - Parte 1	**Matrícula** 149585 INCRA · 16/04/2015	~640 m

Imóvel confrontante	Registro para consulta	Divisa compartilhada
Fazenda dos Cristais - Gleba A - Parte 1	**Matrícula** 56549 INCRA · 11/05/2018	~560 m
Gleba N° 07 - Sítio Cristais - Áre 01 de 02	**Matrícula** 7809 INCRA · 09/10/2023	~500 m
Gleba 03 - Remanescente 01-BA - Remanescente 01-BB	**Matrícula** 174.748 INCRA · 01/06/2021	~350 m

Consulta realizada em 23/10/2026 sobre as bases SIGEF/INCRA e CAR/SICAR vigentes. As datas informadas são de cada registro no órgão oficial (certificação no INCRA, cadastro no SICAR), não da data desta análise. Áreas e perímetros calculados sobre as geometrias oficiais publicadas. Cada trecho da divisa é atribuído ao imóvel cadastrado mais próximo dele (até 30 m), a mesma régua do memorial descritivo, de modo que a soma das divisas nunca ultrapassa o perímetro do imóvel. As confrontações legais são as descritas na matrícula. Onde consultar cada registro: a matrícula no cartório de registro de imóveis da comarca, a parcela SIGEF no acervo fundiário do INCRA e o código CAR na consulta pública do SICAR.

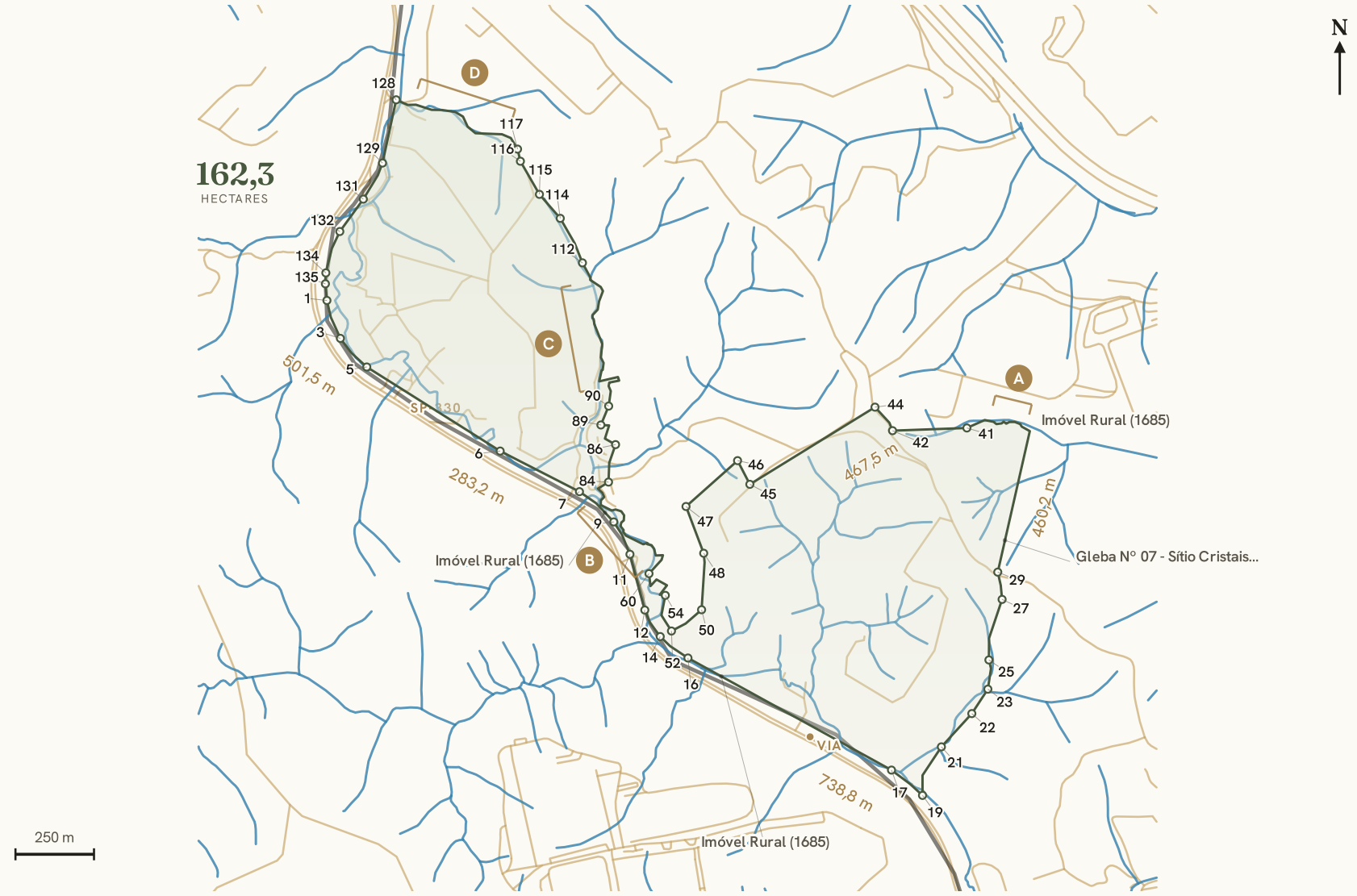
CROQUI E MEMORIAL

Croqui e Memorial Descritivo

O formato do imóvel, as medidas do perímetro e com quem ele faz divisa.

ÁREA	PERÍMETRO	VÉRTICES
162,3 ha	**8.837,98** m	**135**

CROQUI DO IMÓVEL



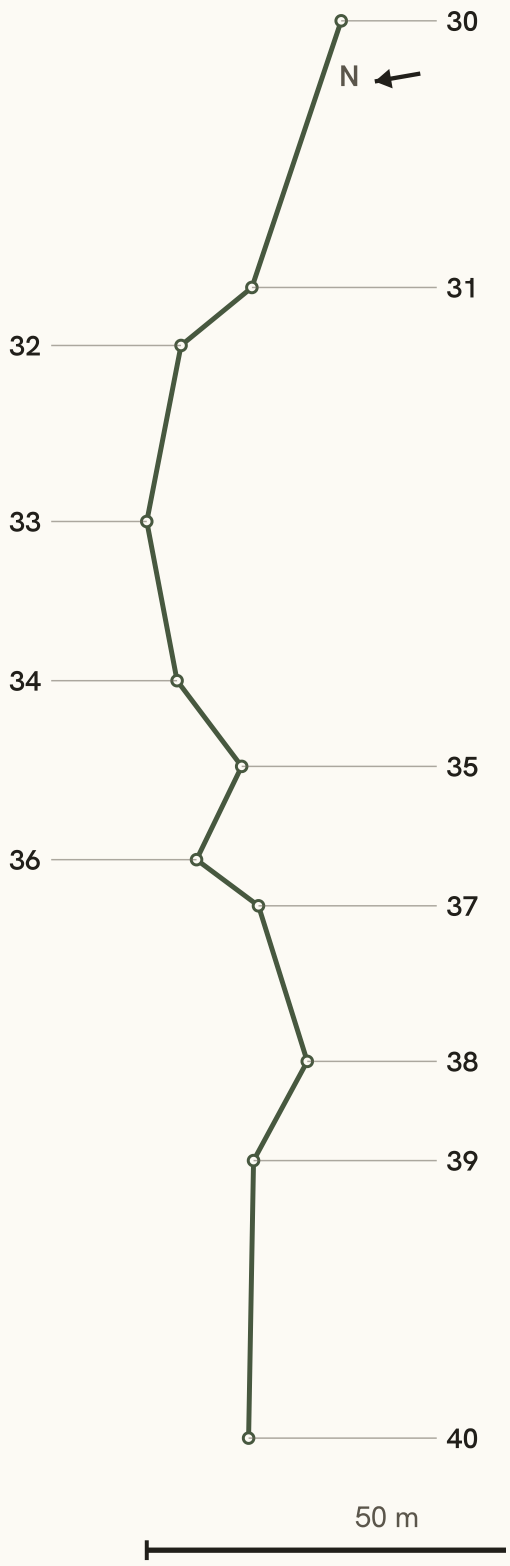
CONFRONTAÇÕES POR TRECHO

Ao sudoeste	Imóvel Rural (1685)	V-08 → V-09 · 1 lados
Ao leste	Gleba Nº 07 - Sítio Cristais - Áre 01 de 02	V-28 → V-30 · 2 lados
Ao leste	Fazenda dos Cristais - Gleba A - Parte 1	V-30 → V-44 · 14 lados
Ao leste	Imóvel Rural (1685)	V-44 → V-45 · 1 lados
Ao sul	Imóvel Rural (1685)	V-46 → V-49 · 3 lados
Ao sudoeste	Imóvel Rural (1685)	V-61 → V-69 · 8 lados
Ao oeste	Imóvel Rural (1685)	V-71 → V-101 · 30 lados
Ao noroeste	Gleba 03 - Remanescente 01-BA - Remanescente 01-BB	V-109 → V-115 · 6 lados
Ao noroeste	Fazenda dos Cristais Gleba 03 - Remanescente 01-A - Parte 1	V-115 → V-128 · 13 lados

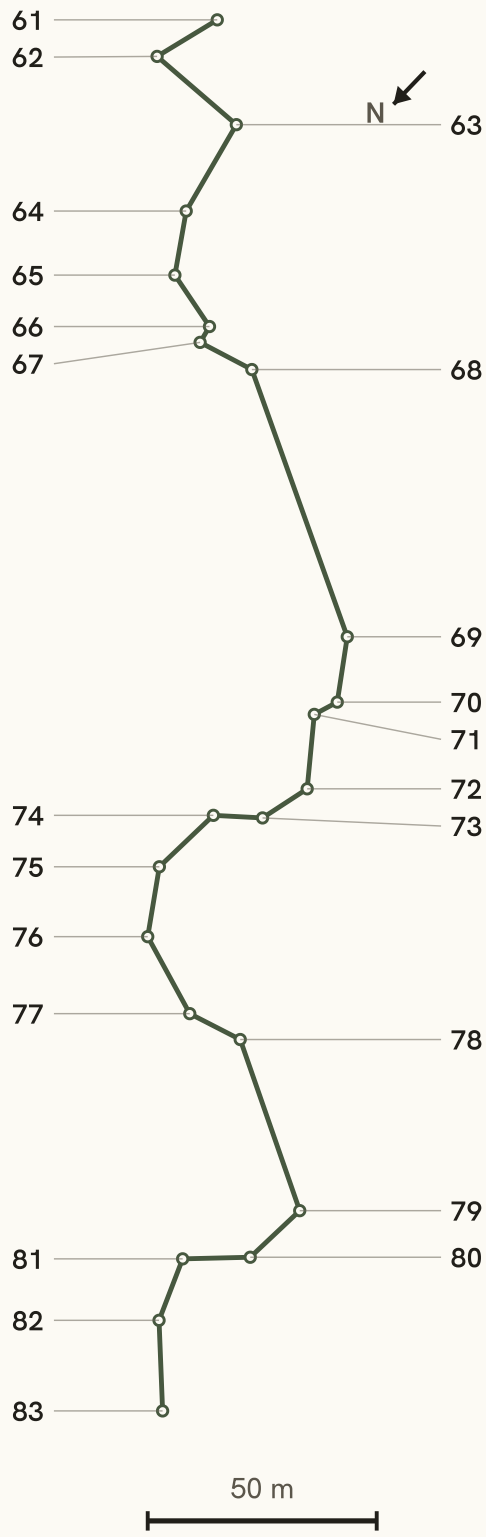
Cada trecho agrupa lados seguidos que fazem divisa com o mesmo confrontante, na ordem do memorial. O perímetro é fechado, então o último trecho passa pelo vértice V-01 e termina onde o primeiro começa.

DETALHES DA DIVISA RECORTADA

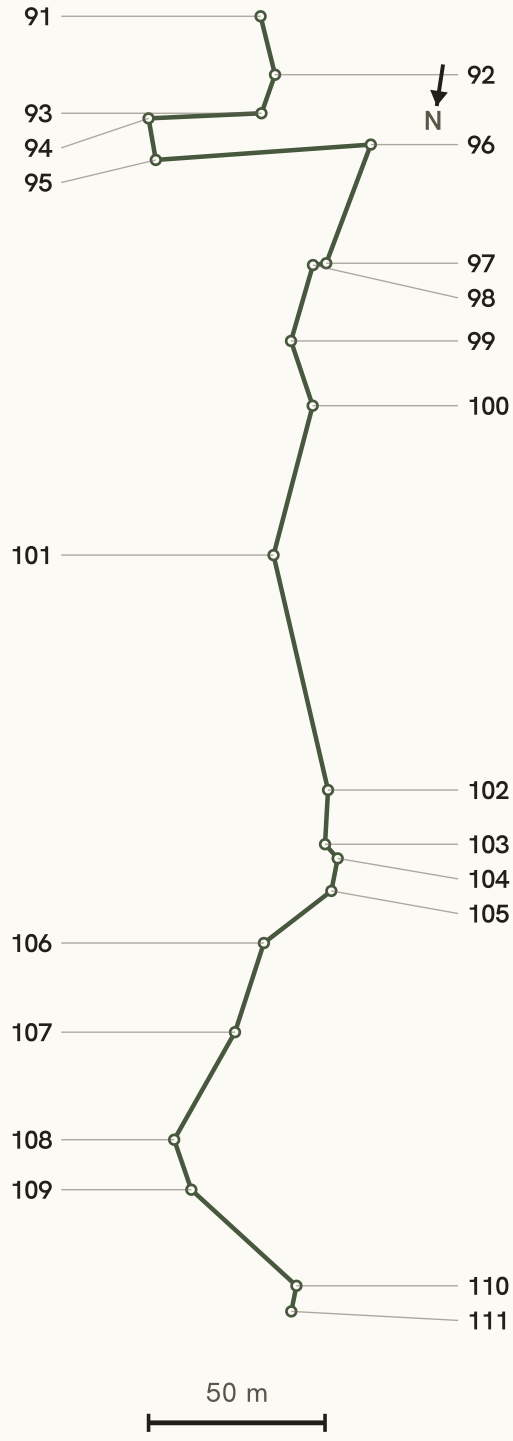
DETALHE A · V-30 A V-40

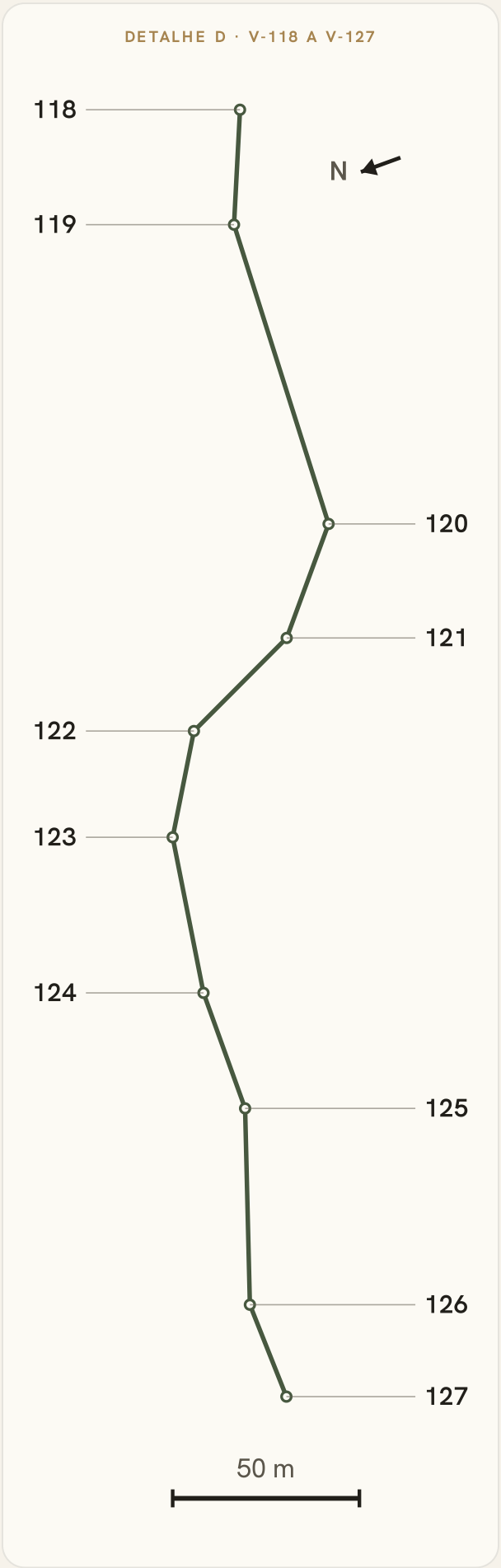


DETALHE B · V-61 A V-83



DETALHE C · V-91 A V-111





Trechos da divisa ampliados para leitura de cada vértice; a lista completa de coordenadas está no memorial descritivo.

Memorial descritivo

Coordenadas UTM · SIRGAS 2000 · Fuso 23S · MC 45°W

Vért.	Ao	Azimute	Dist. (m)	Este (m)	Norte (m)	Confrontante
V-01	V-02	167°27'48,3"	54,64	310.044,54	7.420.621,87	Sem confrontante cadastrado
V-02	V-03	156°20'21,3"	73,86	310.057,09	7.420.568,68	〃
V-03	V-04	143°49'23,7"	58,73	310.087,60	7.420.501,41	〃
V-04	V-05	133°10'57,8"	65,67	310.122,87	7.420.454,45	〃
V-05	V-06	122°55'32,7"	501,53	310.171,33	7.420.410,13	〃
V-06	V-07	117°51'39,7"	283,21	310.595,78	7.420.142,93	〃

Vért.	Ao	Azimute	Dist. (m)	Este (m)	Norte (m)	Confrontante
V-07	V-08	125°34'57,2"	64,50	310.847,85	7.420.013,79	〃
V-08	V-09	137°16'40,7"	82,01	310.900,78	7.419.976,93	Imóvel Rural (1685) Sem confrontante cadastrado (35 m) · Imóvel Rural (1685) (47 m)
V-09	V-10	148°23'03,3"	48,72	310.957,19	7.419.917,40	Sem confrontante cadastrado
V-10	V-11	158°24'10,3"	66,92	310.983,25	7.419.876,24	〃
V-11	V-12	165°53'22,1"	183,32	311.008,68	7.419.814,34	〃
V-12	V-13	158°43'03,9"	43,98	311.055,64	7.419.637,13	〃
V-13	V-14	144°00'21,2"	54,33	311.072,13	7.419.596,35	〃
V-14	V-15	135°03'11,5"	43,26	311.104,61	7.419.552,81	〃
V-15	V-16	124°23'25,9"	69,08	311.135,56	7.419.522,58	〃
V-16	V-17	119°33'41,2"	738,75	311.193,06	7.419.484,30	〃
V-17	V-18	127°35'37,5"	73,66	311.840,27	7.419.128,05	〃
V-18	V-19	133°21'43,0"	53,95	311.899,20	7.419.083,85	〃
V-19	V-20	0°48'57,2"	63,72	311.938,90	7.419.047,31	〃
V-20	V-21	34°12'49,3"	108,69	311.938,99	7.419.111,03	〃
V-21	V-22	43°15'27,3"	143,76	311.998,96	7.419.201,68	〃
V-22	V-23	34°00'40,7"	92,94	312.096,14	7.419.307,62	〃
V-23	V-24	9°04'38,4"	66,51	312.147,14	7.419.385,32	〃
V-24	V-25	346°45'43,0"	27,90	312.156,80	7.419.451,13	〃
V-25	V-26	1°08'01,9"	69,15	312.150,07	7.419.478,20	〃
V-26	V-27	19°24'41,7"	130,37	312.150,56	7.419.547,36	〃
V-27	V-28	355°21'15,6"	45,09	312.192,33	7.419.670,87	〃
V-28	V-29	347°44'40,8"	42,96	312.188,10	7.419.715,76	Gleba N° 07 - Sítio Cristais - Áre 01 de 02
V-29	V-30	13°31'35,4"	460,18	312.178,45	7.419.757,61	〃
V-30	V-31	299°17'14,3"	29,28	312.280,40	7.420.206,38	Fazenda dos Cristais - Gleba A - Parte 1
V-31	V-32	331°30'08,2"	9,56	312.254,68	7.420.220,38	〃
V-32	V-33	291°43'46,0"	18,66	312.250,02	7.420.228,72	〃
V-33	V-34	270°00'19,2"	16,88	312.232,59	7.420.235,41	〃
V-34	V-35	243°47'37,3"	11,18	312.215,72	7.420.235,19	〃
V-35	V-36	306°32'44,8"	10,79	312.205,75	7.420.230,13	〃
V-36	V-37	227°29'44,5"	8,04	312.197,00	7.420.236,44	〃
V-37	V-38	263°19'20,7"	16,99	312.191,14	7.420.230,93	〃
V-38	V-39	309°05'42,1"	11,75	312.174,29	7.420.228,74	〃
V-39	V-40	281°49'42,7"	28,89	312.165,08	7.420.236,04	〃
V-40	V-41	246°34'58,5"	62,13	312.136,73	7.420.241,60	〃
V-41	V-42	268°40'59,8"	236,31	312.080,03	7.420.216,18	〃
V-42	V-43	338°16'34,7"	27,11	311.843,86	7.420.207,75	〃
V-43	V-44	318°07'34,1"	67,65	311.833,51	7.420.232,81	〃

Vért.	Ao	Azimute	Dist. (m)	Este (m)	Norte (m)	Confrontante
V-44	V-45	239°02'22,6"	467,50	311.787,71	7.420.282,60	Imóvel Rural (1685) Imóvel Rural (1685) (412 m) · Sem confrontante cadastrado (56 m)
V-45	V-46	333°15'47,9"	85,15	311.389,90	7.420.037,01	Sem confrontante cadastrado Sem confrontante cadastrado (57 m) · Imóvel Rural (1685) (28 m)
V-46	V-47	228°56'39,2"	219,56	311.350,62	7.420.112,57	Imóvel Rural (1685)
V-47	V-48	160°00'12,0"	158,71	311.186,91	7.419.966,26	〃
V-48	V-49	175°31'05,6"	29,22	311.243,08	7.419.817,82	〃
V-49	V-50	184°19'46,2"	151,05	311.245,74	7.419.788,71	Sem confrontante cadastrado Imóvel Rural (1685) (20 m) · Sem confrontante cadastrado (131 m)
V-50	V-51	229°56'00,0"	66,75	311.236,25	7.419.637,95	〃
V-51	V-52	243°01'42,9"	51,17	311.185,72	7.419.594,34	〃
V-52	V-53	328°22'46,2"	59,15	311.140,42	7.419.570,55	〃
V-53	V-54	11°49'00,9"	64,59	311.108,76	7.419.620,52	〃
V-54	V-55	304°04'04,6"	8,81	311.121,18	7.419.683,90	〃
V-55	V-56	254°14'48,4"	10,90	311.113,82	7.419.688,74	〃
V-56	V-57	38°08'08,6"	37,67	311.103,37	7.419.685,65	〃
V-57	V-58	300°02'35,8"	38,46	311.126,25	7.419.715,57	〃
V-58	V-59	222°43'15,2"	28,23	311.092,71	7.419.734,41	〃
V-59	V-60	354°03'57,5"	39,72	311.073,82	7.419.713,42	〃
V-60	V-61	43°02'34,3"	59,47	311.069,21	7.419.752,87	〃
V-61	V-62	15°29'49,1"	15,37	311.109,25	7.419.796,85	Imóvel Rural (1685)
V-62	V-63	267°31'59,2"	22,83	311.113,17	7.419.811,72	〃
V-63	V-64	346°42'56,0"	21,82	311.090,37	7.419.810,44	〃
V-64	V-65	326°48'10,8"	14,16	311.085,09	7.419.831,61	〃
V-65	V-66	282°38'07,2"	13,55	311.077,18	7.419.843,36	〃
V-66	V-67	346°57'09,1"	4,05	311.063,92	7.419.846,15	〃
V-67	V-68	254°19'49,9"	12,79	311.062,96	7.419.850,09	〃
V-68	V-69	297°01'16,0"	61,95	311.050,69	7.419.846,48	〃 Imóvel Rural (1685) (46 m) · Sem confrontante cadastrado (16 m)
V-69	V-70	325°18'58,0"	14,42	310.995,14	7.419.873,92	Sem confrontante cadastrado
V-70	V-71	18°33'49,3"	5,72	310.986,79	7.419.885,67	〃
V-71	V-72	321°59'58,8"	16,30	310.988,54	7.419.891,12	Imóvel Rural (1685)
V-72	V-73	13°33'03,1"	11,68	310.978,34	7.419.903,84	〃
V-73	V-74	49°54'38,5"	10,74	310.980,93	7.419.915,23	〃
V-74	V-75	3°11'16,6"	16,32	310.989,06	7.419.922,25	〃
V-75	V-76	325°59'03,3"	15,49	310.989,76	7.419.938,55	〃
V-76	V-77	287°59'53,5"	19,18	310.980,93	7.419.951,28	〃
V-77	V-78	253°45'14,9"	12,35	310.962,61	7.419.956,98	〃
V-78	V-79	297°29'09,2"	39,59	310.950,80	7.419.953,37	〃

Vért.	Ao	Azimute	Dist. (m)	Este (m)	Norte (m)	Confrontante
V-79	V-80	3°32'07,6"	14,84	310.915,44	7.419.971,19	〃
V-80	V-81	45°18'34,9"	14,75	310.916,17	7.419.986,01	〃
V-81	V-82	337°40'25,4"	14,41	310.926,53	7.419.996,52	〃
V-82	V-83	314°22'09,0"	19,77	310.920,88	7.420.009,79	〃
V-83	V-84	59°22'29,9"	39,75	310.906,57	7.420.023,43	〃
V-84	V-85	2°32'21,9"	61,79	310.940,52	7.420.044,12	〃
V-85	V-86	20°06'46,8"	61,01	310.942,46	7.420.105,88	〃
V-86	V-87	299°42'45,4"	38,86	310.962,71	7.420.163,43	〃
V-87	V-88	18°37'06,3"	44,30	310.928,71	7.420.182,26	〃
V-88	V-89	274°15'17,8"	26,53	310.942,32	7.420.224,41	〃
V-89	V-90	23°08'24,3"	64,99	310.915,84	7.420.226,04	〃
V-90	V-91	8°45'08,1"	47,96	310.940,62	7.420.286,13	〃
V-91	V-92	338°00'40,0"	17,05	310.947,31	7.420.333,62	〃
V-92	V-93	11°20'00,2"	11,58	310.940,72	7.420.349,35	〃
V-93	V-94	79°19'58,5"	32,02	310.942,85	7.420.360,73	〃
V-94	V-95	342°12'36,7"	11,93	310.974,24	7.420.367,06	〃
V-95	V-96	257°52'13,9"	61,11	310.970,45	7.420.378,38	〃
V-96	V-97	12°28'04,3"	35,91	310.910,88	7.420.364,77	〃
V-97	V-98	74°48'37,4"	3,78	310.918,18	7.420.399,93	〃
V-98	V-99	8°11'28,3"	22,45	310.921,81	7.420.400,97	〃
V-99	V-100	333°21'54,8"	19,33	310.924,73	7.420.423,23	〃
V-100	V-101	6°34'52,1"	43,75	310.915,84	7.420.440,40	〃
V-101	V-102	338°51'30,6"	68,29	310.920,30	7.420.483,92	Sem confrontante cadastrado Imóvel Rural (1685) (18 m) · Sem confrontante cadastrado (51 m)
V-102	V-103	354°55'08,8"	15,37	310.894,85	7.420.547,30	〃
V-103	V-104	310°05'39,4"	5,37	310.893,30	7.420.562,60	〃
V-104	V-105	2°46'04,6"	9,40	310.889,15	7.420.566,00	〃
V-105	V-106	44°18'42,0"	24,15	310.889,48	7.420.575,39	〃
V-106	V-107	9°53'56,9"	26,57	310.906,13	7.420.592,89	〃
V-107	V-108	21°23'28,1"	35,00	310.910,36	7.420.619,12	〃
V-108	V-109	332°51'48,7"	14,99	310.922,71	7.420.651,88	〃
V-109	V-110	304°17'29,8"	40,31	310.915,71	7.420.665,13	Gleba 03 - Remanescente 01-BA - Remanescente 01-BB Sem confrontante cadastrado (15 m) · Gleba 03 - Remanescente 01-BA - Remanescente 01-BB (25 m)
V-110	V-111	3°30'18,9"	7,42	310.882,12	7.420.687,41	〃
V-111	V-112	332°18'29,4"	52,99	310.882,48	7.420.694,82	〃
V-112	V-113	339°29'56,1"	66,43	310.857,25	7.420.741,43	〃
V-113	V-114	330°42'45,0"	92,30	310.833,20	7.420.803,34	〃
V-114	V-115	319°33'03,9"	101,24	310.787,02	7.420.883,27	〃

Vért.	Ao	Azimute	Dist. (m)	Este (m)	Norte (m)	Confrontante
V-115	V-116	331°00'10,5"	121,38	310.720,36	7.420.959,46	Fazenda dos Cristais Gleba 03 - Remanescente 01-A - Parte 1
V-116	V-117	347°19'49,2"	39,48	310.660,16	7.421.064,87	〃
V-117	V-118	329°27'13,9"	41,28	310.651,00	7.421.103,28	〃
V-118	V-119	293°35'29,5"	30,86	310.629,57	7.421.138,57	〃
V-119	V-120	273°01'56,6"	84,04	310.601,13	7.421.150,56	〃
V-120	V-121	310°44'59,3"	32,52	310.517,15	7.421.153,93	〃
V-121	V-122	335°33'41,9"	35,27	310.492,25	7.421.174,84	〃
V-122	V-123	301°50'45,7"	29,00	310.477,25	7.421.206,76	〃
V-123	V-124	279°22'00,0"	42,52	310.452,42	7.421.221,74	〃
V-124	V-125	270°51'18,4"	32,85	310.410,37	7.421.228,13	〃
V-125	V-126	289°10'03,6"	52,64	310.377,52	7.421.228,20	〃
V-126	V-127	268°56'46,2"	26,46	310.327,59	7.421.244,84	〃
V-127	V-128	294°58'21,2"	39,75	310.301,14	7.421.244,02	〃
V-128	V-129	192°56'22,9"	205,72	310.264,89	7.421.260,34	Sem confrontante cadastrado Fazenda dos Cristais Gleba 03 - Remanescente 01-A - Parte 1 (32 m) · Sem confrontante cadastrado (174 m)
V-129	V-130	201°55'58,8"	41,53	310.221,40	7.421.059,26	〃
V-130	V-131	211°52'16,4"	88,96	310.206,38	7.421.020,54	〃
V-131	V-132	216°41'23,1"	127,49	310.160,38	7.420.944,39	〃
V-132	V-133	205°59'14,9"	59,33	310.085,52	7.420.841,19	〃
V-133	V-134	194°30'43,6"	80,08	310.060,21	7.420.787,52	〃
V-134	V-135	183°01'51,0"	34,62	310.041,14	7.420.709,74	〃
V-135	V-01	175°35'45,9"	53,49	310.039,75	7.420.675,14	〃

Descrição do perímetro

O imóvel tem **162,3 ha** (1.622.872,14 m^2).

Perímetro de **8.837,98 m**.

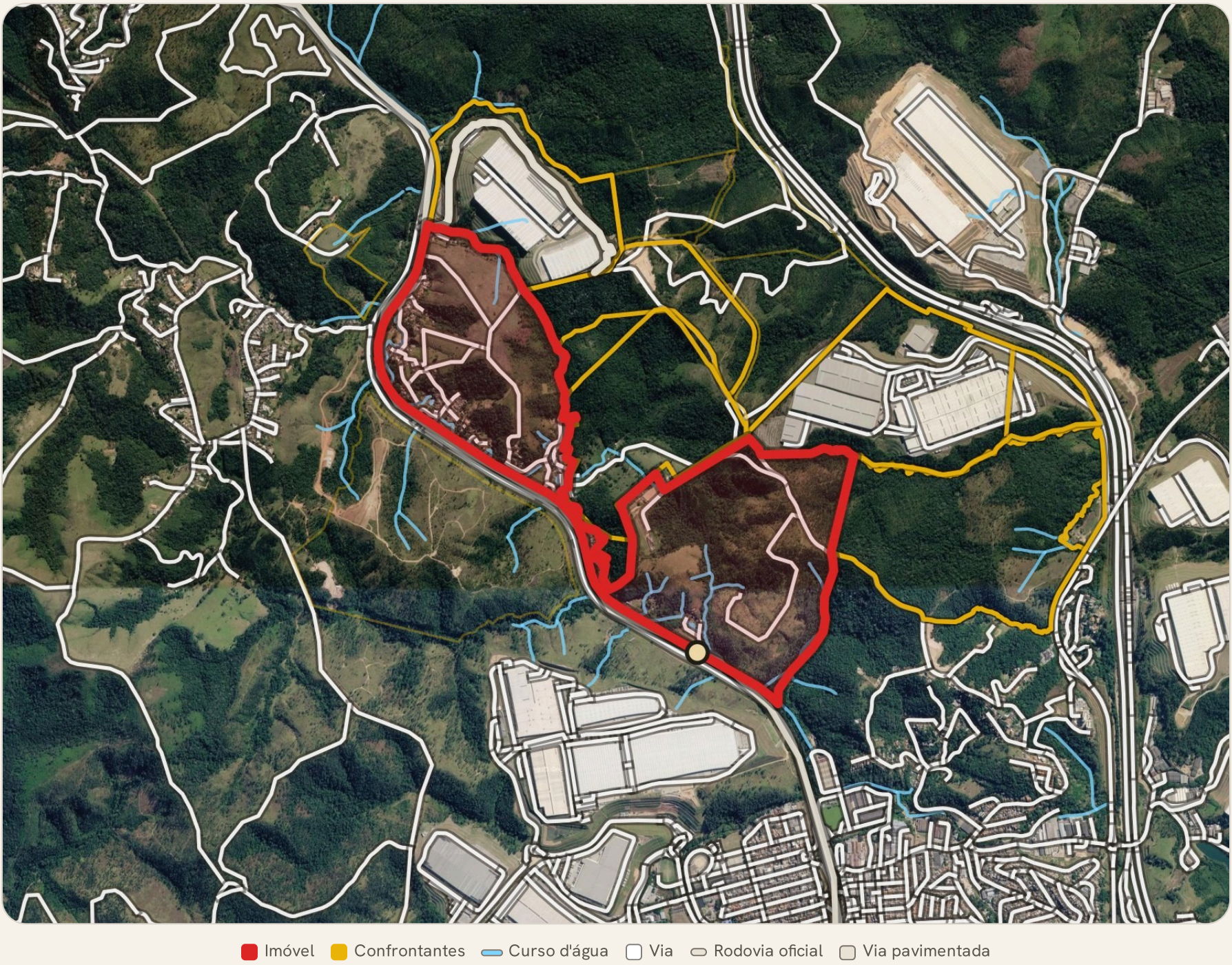
São **135 vértices** georreferenciados (V-01 a V-135).

PONTO DE PARTIDA · V-01

E 310.044,54 m · N 7.420.621,87 m

A poligonal percorre os 135 lados e fecha no vértice V-01, perfazendo o perímetro total. O imóvel conta com via mapeada no entorno e curso d'água no perímetro.

LOCALIZAÇÃO NO ENTORNO



Material informativo, gerado a partir do arquivo do imóvel. Não substitui levantamento georreferenciado oficial (SIGEF/INCRA). Nomes de confrontantes conforme cadastro SIGEF/CAR do entorno.

08

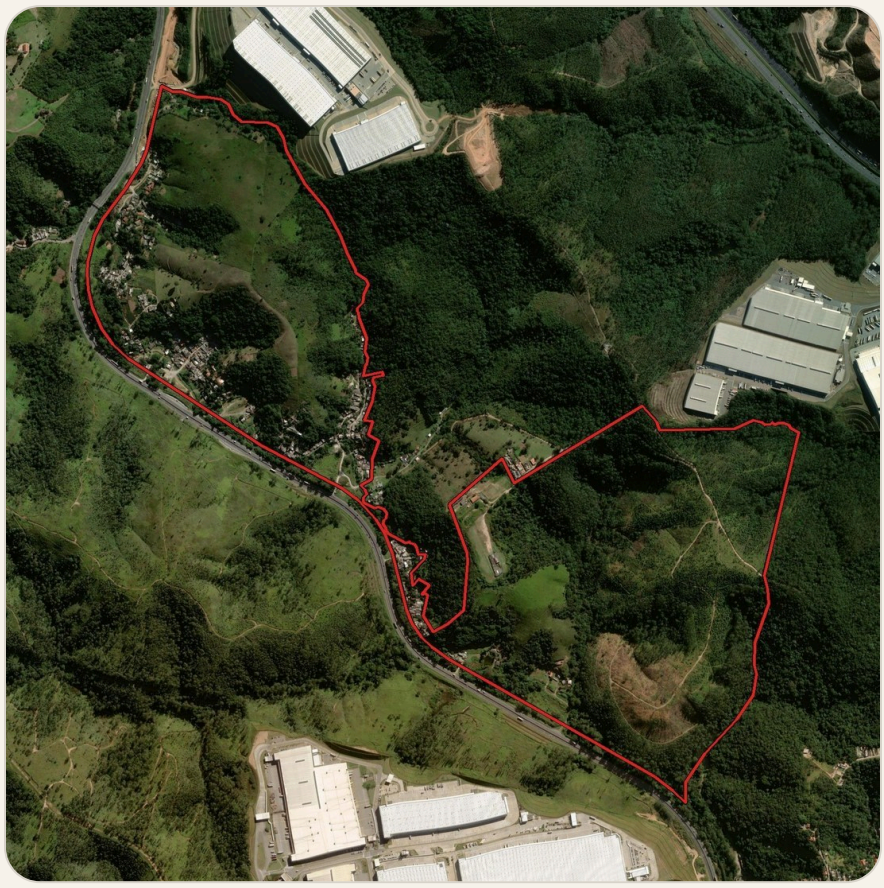
Como a terra mudou, ano a ano

A mesma vista, sempre do mesmo ponto, uma imagem por ano. O enquadramento não muda entre os anos: o que muda é a terra. A linha vermelha é a divisa do imóvel.

Da imagem mais recente para a mais antiga. Toda imagem enquadra o mesmo pedaço de terra, então o que muda de um quadro para o outro está no chão.



2026 · 6 de abril. A imagem mais recente disponível para este imóvel.



2025 · 16 de maio



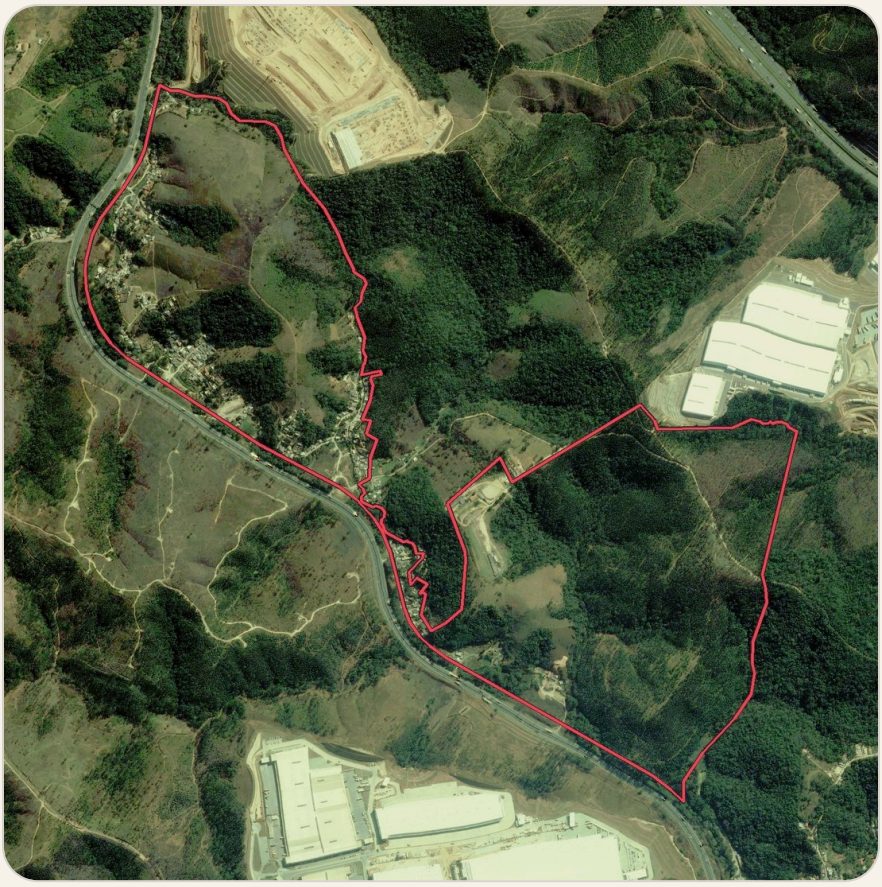
2024 · 1 de maio



2023 · 21 de junho



2022 · 5 de junho



2021 · 23 de agosto



2020 · 20 de maio

As datas mudam de um ano para o outro, porque cada quadro é a imagem mais limpa disponível naquele ano. A data de cada um está na legenda.

IMAGENS DE SATÉLITE

Abra este dossiê no celular

Aponte a câmera para o código: a página traz o relatório, os vídeos de sobrevoo e, quando houver, a Imersão 3D do imóvel.

https://inteligenciarural.com.br/d/zpnguhfvgdbp