

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - DEZEMBRO 2025

Foto 01 - área vista de cima



ENDEREÇO

**Sítio São Luiz Iote LA bairro Canjarana- Guaíçara-SP – Si-
tio – CEP 16430-000
Canjarana – Guaíçara – SP**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO.....	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	5
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	6
10. FONTES DE PESQUISA	10
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	14
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	14
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	15
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	16
15. CONCLUSÃO	17
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR	19
17. ABREVIATURAS	20
18. CURRÍCULO(S)	20
19. ANEXO(S)	23

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Missão Salesiana de Mato Grosso - CNPJ: 03.226.149/0012-34
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 17 de dezembro de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 10 de dezembro de 2025
- 1.4 - Finalidade: AVALIAÇÃO JUDICIAL
- 1.5 - Objetivo: DEFINIR VALOR DE MERCADO
- 1.6 - Categoria do IA: RURAL
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Regular
- 1.8 - Idade do IA: 1 ano

2. DA COMPETÊNCIA

- 2.1 - O(s) subscritor(es) é(são) inscrito(s) no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o(s) número(s) 269517 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o(s) número(s) 44954 possuidor(es) de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe(s) confere(m) comprovada especialização na matéria.
- 2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.
- 2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo(s) subscritor(es), devidamente inscrito(s) no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na(s) matrícula(s) 34.814 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Lins SP.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - UMA PROPRIEDADE RURAL, COM ÁREA REMANESCENTE DE 7,58 HECTARES DE TERRAS, DENOMINADO SÍTIO SÃO LUIZ COMPOSTA POR CASA SEDE, DEPOSITO, CURRAL E ÁREA DE PASTO. NÃO FOI POSSIVEL ADENTRAR AO IMÓVEL VISTO QUE NO DIA E HORA DA VISTORIA A PROPRIEDADE ESTAVA FECHADA. OBSERVEI QUE A PROPRIEDADE POSSUI UMA RESIDENCIA EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO E A ÁREA DE PASTAGEM ESTA BEM DE-TERIORADA, COM ASPECTO DE ABANDONO. EXISTE AINDA UMA PEQUENA PASSAGEM QUE DÁ ACESSO AO RIO DOURADO.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - AO REDOR DO SÍTIO, TEMOS PEQUENAS PROPRIEDADES E RANCHOS DE RECREIO/PESCA.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - REGIÃO PREDOMINANTE DE RANCHOS PARA RECREIO E PESCA.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº SP-3517208-6BD88197F8054347A44F12A6BE-DES2OA

8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 5,65

8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00

8.4 - Valor venal do terreno (75.830,00 m²) R\$ 171.121,88

8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 171.121,88

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - área vista de cima



Foto 03 - Área vista de cima



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Vista da parte alta



Foto 05 - Pastagem



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 - Pastagem



Foto 07 - Entrada da sede



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 - Sede



Foto 09 - Vista da estrada



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: MOURA NETO IMÓVEIS LTDA (www.mouranetoioveis.com.br)

R₁ – Valor R\$ 1.200.000,00 – sitio com infraestrutura e casa em bom estado com 145200.00 m². Custo por m² R\$ 8,26 (oito reais e vinte e seis centavos)

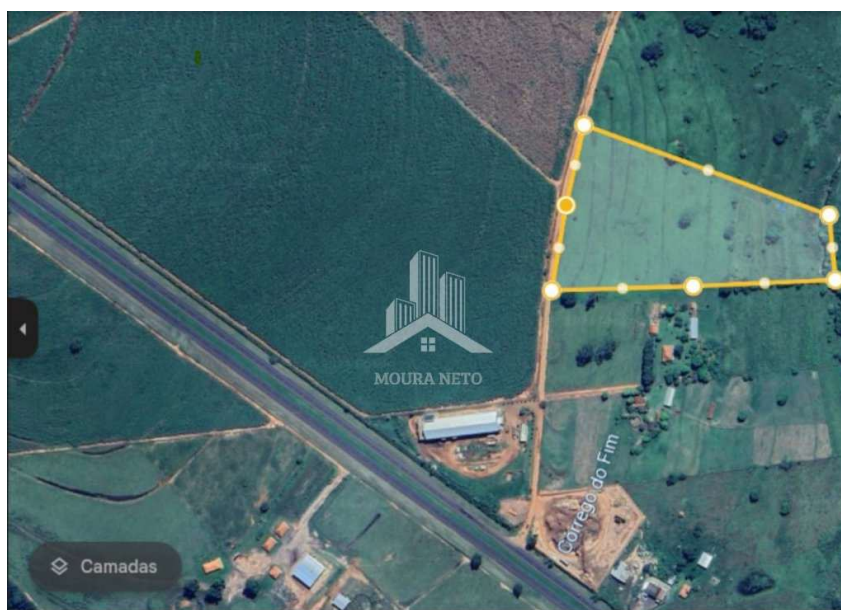


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: MOURA NETO IMÓVEIS LTDA (www.mouranetoimoveis.com.br)

R₂ – Valor R\$ 700.000,00 – SITIO NA CIDADE DE GUAÍÇARA com 59786.64 m². Custo por m² R\$ 11,71 (onze reais e setenta e um centavos)

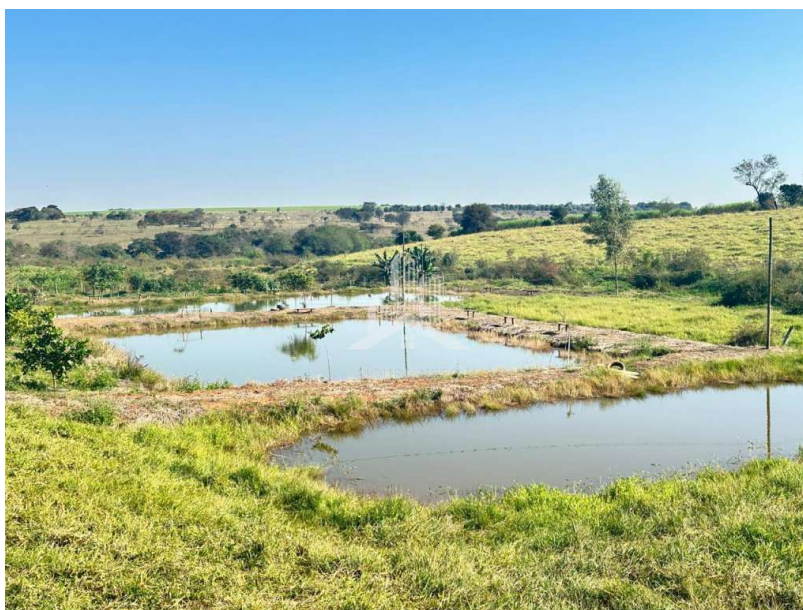


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: MOURA NETO IMÓVEIS LTDA (www.mouranetoioveis.com.br)

R₃ – Valor R\$ 525.000,00 – SITIO COM CASA SEDE E DOIS TANQUES DE PESCA com 78650.00 m². Custo por m² R\$ 6,68 (seis reais e sessenta e oito centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: MOURA NETO IMOVEIS (www.mouranetoimoveis.com.br)

R₄ – Valor R\$ 750.000,00 – AREA RURAL BAIRRO TARAMA com 54208.00 m². Custo por m² R\$ 13,84 (treze reais e oitenta e quatro centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²	Preço do m ²
1	R\$ 1.200.000,00	145.200,00	8,26
2	R\$ 700.000,00	59.786,64	11,71
3	R\$ 525.000,00	78.650,00	6,68
4	R\$ 750.000,00	54.208,00	13,84
Média Preço m ²			10,12

VM = R\$ 10,12

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO VALOR DE VENDA OU LOCAÇÃO DO IA.

14.2 - (Soma do preço do m² / pelo número de referências) = VM (Valor médio) do m² dos imóveis referenciais, que multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO PREÇO m ²	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 10,12	75850.85 m ²	R\$ 767.610,60

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão acrescer ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) Sítio São Luiz lote LA bairro Canjarana- Guaíçara-SP - Sítio, Município de Guaíçara – SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 10,12	75.850,85	R\$ 767.610,60

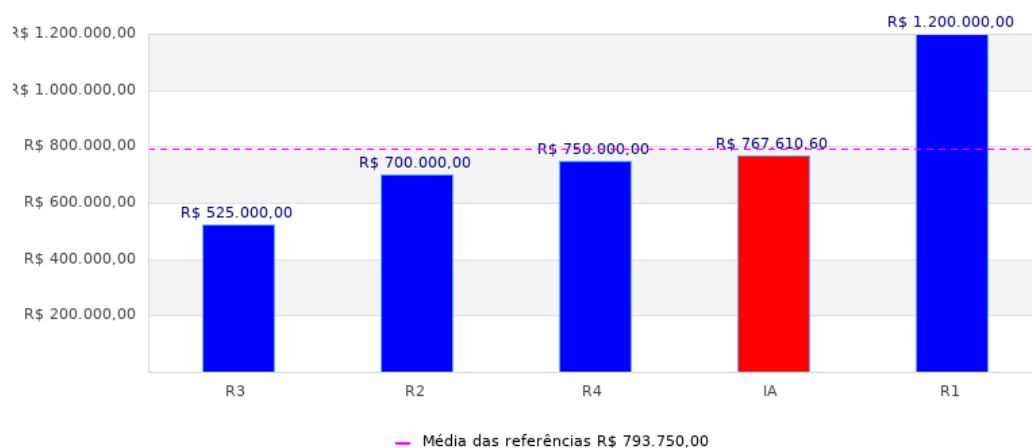
15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda/locação do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de R\$ 767.000,00 (setecentos e sessenta e sete mil reais).

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15.3 - GRÁFICO COMPARATIVO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

Lins, 17 de dezembro de 2025

COORDENADOR: ANTONIO BARNETT PARDO NETO

CRECI nº 269517

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO(S)

18.1 - ANTONIO BARNETT PARDO NETO

CRECISP 269517

CNAI 44954

Dados Pessoais

CPF: 054.387.078-20

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Endereço: Alameda Turquia 35

Bairro: Bellagio

Cidade: Lins

Estado: SP

Telefone 1: (14) 3532-3030

Telefone 2: (14) 99607-2929

E-mail: neto.caixa@creci.org.br

Formação

Formado em Administração de empresas, cursos sobre vendas, corretor de imóveis e perito avaliador judicial.

Experiência

Perito do CRECI-SP participante ativo de grupo de trabalho com varias perícias junto a órgãos Públicos.

- 4 anos dedicados a corretagem, consultoria e avaliação de imóveis.

- Sócio proprietário da Moura Neto imóveis;

- Atividades exercidas: responsável pela área administrativa e de finanças, corretor, captador e divulgação em diversas mídias sociais. . .)

- Quantidade consideravel de imóveis vendidos e locados.

Informações Complementares

responsável pela facilitação de várias vendas na cidade e região

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP
 VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil

Filiação: ANTONIO BARNETT PARDO JUNIOR
 APARECIDA GASPARINI BARNETT

Naturalidade: LINS - SP

RG: 14424131-6-SSP - SP

Via: 1º via

Data de Nascimento: 29/03/1962

CPF: 054.387.078-20

Data de Inscrição no CRECI: 20/07/2023

Assinatura do Corretor: *Antonio Barnett Pardo*
 Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP

Assinatura do Registrante: *Jose Augusto Viana Neto*
 Presidente do CRECI 2ª Região/SP

Código de Validação: 1XW1T7

Serviço Público Federal
 Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2025
CRECISP 269517

Cadastro Nacional de Avalidadores de Imóveis
CNAI 44954

ANTONIO BARNETT PARDO NETO

VALIDADE
30/04/2026

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXO(S)**19.1 - certidão do imóvel**

Valide aqui este documento: Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveis@terra.com.br

1199253C3014438003C1WT248

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP
WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

CNM: 119925.2.0034814-89
MATRÍCULA: 34.814 **FOLHA: 01**
 Lins, 01 de julho de 2010
 Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2 66

Distrito: Guaíçara
Município: Guaíçara
Localização: Estrada Acesso

Urbano (X) C.P.M.:
Rural () INCRA:

Uma gleba de terras, remanescente do Sítio São Luiz - lote "LA", localizado no Bairro Canjarana, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com área de 75.850,85 m² ou 7,5851 hectares, dentro dos seguintes limites: começa o caminhamento no ponto denominado 36a, junto à estrada de acesso e o imóvel de Sergioval Cordeiro Vilardi, daí segue a distância de 132,39 metros com rumo S 56°04'09" W confrontando com imóvel de Sergioval Cordeiro Vilardi até atingir o ponto P; daí segue as seguintes distâncias e rumos: 372,72 metros - S 40°40'40" E; 274,46 metros - S 55°03'09" W, confrontando com o lote "LB" até atingir o ponto N, junto à linha de desapropriação da CESP, correspondente à curva de nível de cota 386,00 m; desse ponto segue acompanhando a referida curva, até atingir o ponto D do presente desmembramento; daí segue confrontando com a parte ora desmembrada na distância de 206,39 metros com rumo N 55°03'09" E até atingir o ponto C; deste segue 106,23 metros com rumo S 34°56'51" E até atingir o ponto B; deste segue a distância de 178,37 metros com rumo N 57°51'31" E até atingir o ponto A, junto à estrada de acesso; daí segue acompanhando a referida estrada nas seguintes distâncias e rumos: 314,65 metros - N 41°31'22" W; 62,72 metros - N 39°15'49" W; 70,26 metros - N 40°38'07" W; 60,54 metros - N 39°43'22" W, voltando ao ponto inicial do caminhamento.

Proprietários: LUIZ CARLOS MARTINS DE OLIVEIRA, CI-RG nº 7.164.727-SP, CPF nº 960.610.578-49, brasileiro, pecuarista, casado sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ PEREIRA DE OLIVEIRA, CI-RG nº 17.743.870-SP, CPF nº 096.241.288-04, brasileira, do lar, residentes e domiciliados no Sítio São Luiz, Bairro Canjarana, Guaíçara-SP.

Registro anterior: R1/M-27.068, livro 2-EQ, data: 20/02/2003

O Escrevente, *[Assinatura]* (Marco Antonio Machado)

Av.1/M-34.814 - Ônus - Por Mandado expedido pelo Juizado Especial Cível de Lins em 05/03/2010, extraído do processo nº 5029/09 de ação de cobrança que JOÃO IVAN RODRIGUES PEREIRA move contra LUIZ CARLOS MARTINS DE OLIVEIRA, por ordem da Juíza Dra. Rosângela Cássia Pires Monteiro, foi feita a PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel retro descrito, de propriedade do executado, tendo o mesmo sido nomeado como depositário. Valor da causa R\$7.204,88. Lins, 01 de Julho de 2010. O Escrevente, *[Assinatura]* (Marco Antonio Machado) (cancelada - Av.3)

Av.2/M-34.814 (protocolo nº 104.747 de 18/06/2010 - Cadastro de Imóvel Rural - O imóvel retro encontra-se cadastrado perante o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - sob o código nº 617.105.003.921-9, com os seguintes dados: denominação: Sítio São Luiz - área total de 9,6000 - classificação fundiária: minifúndio -
Continua no verso.

CodWeb 63f6-505b-64c6-66bb-bfbc-ef43-1761-2928 Continua na página 02

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

19.2 - CAR

16/12/25, 15:06 Sicar - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural

gov.br Página Central de Consulta Contatos Ajuda Acessar Intranet
Inicial Conteúdo Legislação Pública

≡ Regularização Ambiental - Cadastro Ambiental Rural

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Situação do Cadastro:	Ativo
Registro de Inscrição no CAR:	SP-3517208-6BD88197F8054347A44F12A6BEDE520A
Condição Externa:	Aguardando análise

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural:	9,88 ha	Data da Inscrição:	29/09/2016
Módulos fiscais:	0,45	Data da Última Retificação:	19/02/2025
Município / UF:	Guaiçara (SP)		
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Lat: 21°28'42,22" S Long: 49°41'26,4" O		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Área de Remanescente de Vegetação Nativa	-
Área Rural Consolidada	9,88 ha

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

19.3 - CAR

16/12/25, 15:06

Sicar - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural

Área de Servidão Administrativa

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012

Informação Georreferenciada

Área de Reserva Legal Averbada

Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada

Área de Reserva Legal Proposta

Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor

Áreas de Preservação Permanente (APP)

APP

APP em Área Rural Consolidada

APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa

Uso Restrito

Área de uso restrito

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Passivo / Excedente de Reserva Legal (passivo) - 1,98 ha

Área de Reserva Legal a recompor

Área de Preservação Permanente a recompor

Área de Uso Restrito a recompor

Nenhuma sobreposição encontrada.

<https://www.car.gov.br/#/consultar>

2/3