CHÃOZÃO
A PLATAFORMA DE IMÓVEIS RURAIS DO BRASIL



# KMZ PRO

## Relatório de Imóvel Rural

---

Perdões / MG

# APRESENTAÇÃO

A Chãozão combina tecnologia, **inteligência territorial** e leitura de mercado para transformar dados rurais em informação objetiva. Como **plataforma de anúncios de imóveis rurais**, também conecta oportunidades, proprietários, corretores e compradores.

O **KMZ PRO** organiza em um único relatório os principais elementos que ajudam a compreender um imóvel rural: localização, contexto municipal, acesso, clima, recursos naturais, restrições ambientais, uso do solo e indicadores produtivos.

Nosso objetivo é oferecer uma **visão clara e comparável da propriedade**, reduzindo assimetrias de informação e apoiando decisões de aquisição, venda, crédito, regularização e gestão de ativos.

Mais do que reunir mapas, o relatório traduz camadas complexas em uma **narrativa visual direta**, com hierarquia, fontes de dados e síntese executiva para avaliar riscos, oportunidades e características estratégicas do imóvel com maior segurança.

# ÍNDICE


## ABERTURA

1 Capa
2 Apresentação
3 Índice

## SUMÁRIO EXECUTIVO

4 Caracterização do Imóvel
5 Aspectos Ambientais e Valoração

## INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

6 Caracterização e PIB
7 Violência e Criminalidade
8 Localização

## REGULARIDADE CADASTRAL

9 Georreferenciamento
10 Cadastro Ambiental Rural (CAR)
11 Processos Minerários
12 Embargos e Autos de Infração

## CONTEXTO AMBIENTAL

13 Áreas Restritivas
14 Biomas
15 Tipologia Vegetal
16 Tipologia Vegetal - RADAMBRASIL

## CLIMA E CONDIÇÕES PRODUTIVAS

17 Precipitação Histórica
18 Mapa de Precipitação
19 Recursos Hídricos

## LOGÍSTICA

20 Acesso
21 Escoamento
22 Destinos Mais Próximos

## MEIO FÍSICO E APTIDÃO

23 Solos / Classes Pedológicas
24 Declividade
25 Altitude
26 Irradiação Solar

## HISTÓRICO AMBIENTAL

27 Foto Histórica
28 Abertura de Área
29 Cobertura do Solo
30 Risco de Queimada

## PRODUÇÃO E MERCADO

31 Grãos e Fibras
32 Culturas Selecionadas
33 Pecuária e Produtos Animais

## ENCERRAMENTO

34 Disclaimers
35 Encerramento

# SUMÁRIO EXECUTIVO

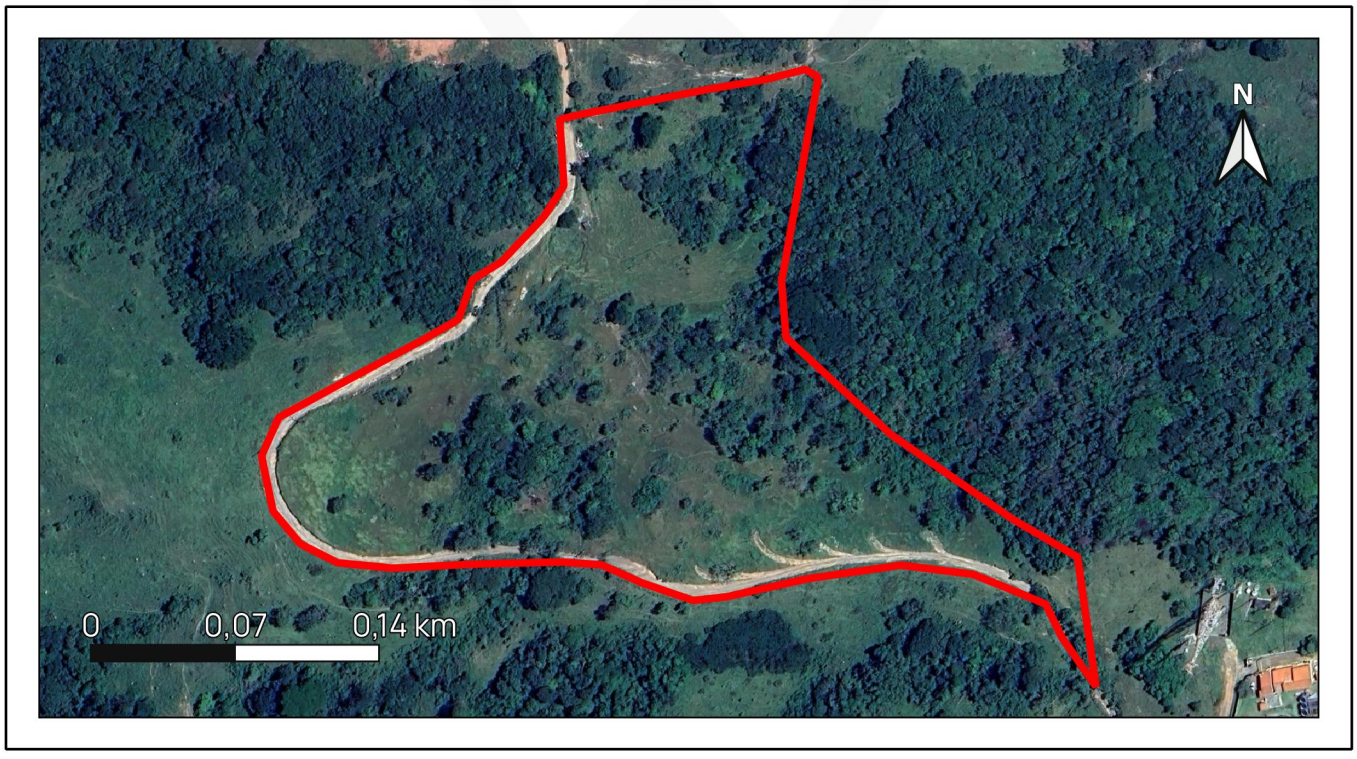
Caracterização geral e localização do imóvel.

## 01 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

| | |
|---|---|
| Município do Imóvel | Perdões / MG |
| Área do Imóvel | 5,5 hectares (ha) |
| Altitude (min/med/max) | 847 m I 880 m I 922 m |
| Bioma/Tipologia | Mata Atlântica / Tipologia Florestal |
| Latitude / Longitude | -21.11 / -45.08 |

## 02 LOCALIZAÇÃO

**Figura 1 -** Foto de Satélite do Imóvel




***Fonte:*** *Google Earth, Maxar Technologies e Airbus.*

## 03 ASPECTOS AMBIENTAIS

Resumo das principais sobreposições e restrições territoriais identificadas para o imóvel.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Terras Indígenas | 0,0 ha ✓ | Processo Minerário | 5,5 ha ✗ |
| Unidade de Conservação | 0,0 ha ✓ | Florestas Públicas | 0,0 ha ✓ |
| Assentamento | 0,0 ha ✓ | Área Pantaneira | 0,0 ha ✓ |
| Área Quilombola | 0,0 ha ✓ | Embargos | 0,0 ha ✓ |
| Faixa de Fronteira | 0,0 ha ✓ | Auto de Infração | 0 autos ✓ |

## 04 VALORAÇÃO DO IMÓVEL

Cálculo da estimativa do valor do imóvel.

| | Valor de Mercado | Valor de Liquidação |
|---|---|---|
| Agrícola | R$ 349.458,7<br>R$ 63.886,4/ha | R$ 209.675,2<br>R$ 38.331,9/ha |
| Pecuária | R$ 248.326,4<br>R$ 45.397,88/ha | R$ 148.995,9<br>R$ 27.238,7/ha |

***Fonte:*** *RAMT-MG (2025).*

| ICVH | Índice Chãozão Valor do Hectare | R$ 550.136,3 Valor total | R$ 100.573,4/ha por hectare |
|---|---|---|---|

***Fonte:*** *Chãozão.*

# INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

## 01 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

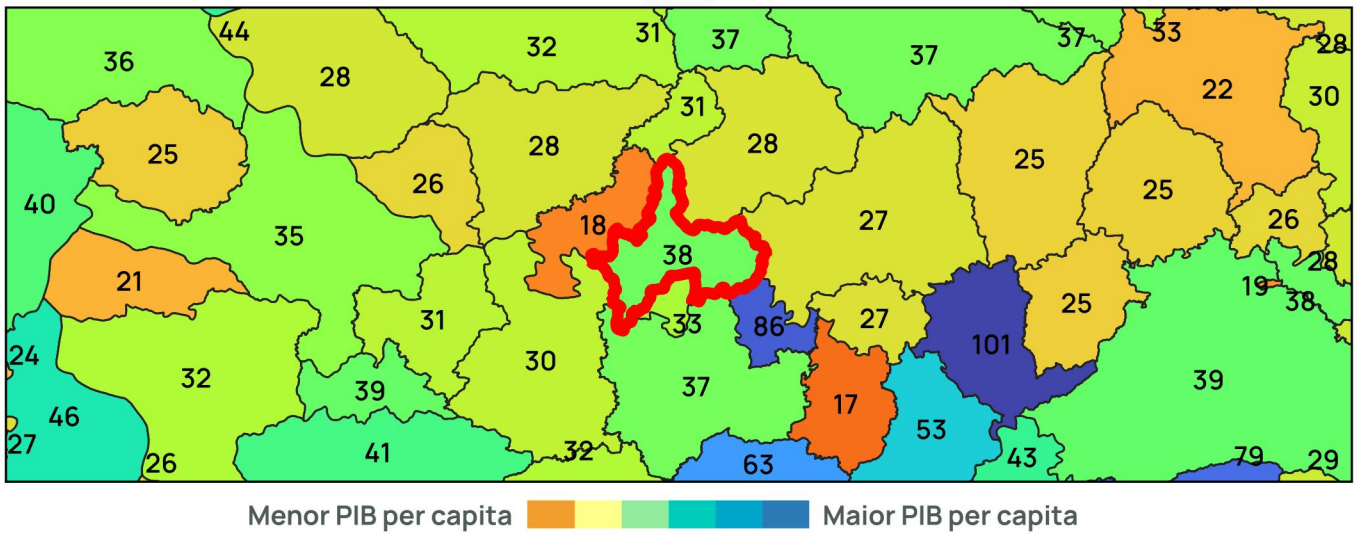
| Município / UF | Área do Município | Habitantes |
|---|---|---|
| Perdões<br>MG | 271 km² | 22.075 |

| IFDM - Desenvolvimento Municipal | Prefeito | Partido |
|---|---|---|
| 0,67<br>Brasil 0,61 I MG 0,63 | Guilherme Pereira Freitas<br>Guilherme Da Cultura | União Brasil<br>UNIÃO |

## 02 PIB MUNICIPAL

| Produto Interno Bruto (PIB) | Agropecuária | Indústria | Impostos | Serviços |
|---|---|---|---|---|
| 626.987<br>2021, R$ mil<br>*Fonte: IBGE* | 59.683<br>(9,52%) | 150.755<br>(24,04%) | 61.413<br>(9,79%) | Priv. 255.309<br>Púb. 99.827 |

**Figura 2** - Mapa de PIB per capita (R$ mil)




*Fonte: IBGE (2021)*

## 03 VIOLÊNCIA E CRIMINALIDADE

| 0 | -4 vítimas | -18,7 |
|---|---|---|
| Vítimas em 2025 | Variação nominal 2016–2025 | Variação da taxa por 100 mil 2016–2025 |

| Perdões | Minas Gerais | Brasil |
|---|---|---|
| 0,0 | 10,8 | 14,8 |

Taxa de homicídios dolosos por 100 mil habitantes em 2025

**Figura 3** - Mapa de Homicídios por 100 mil

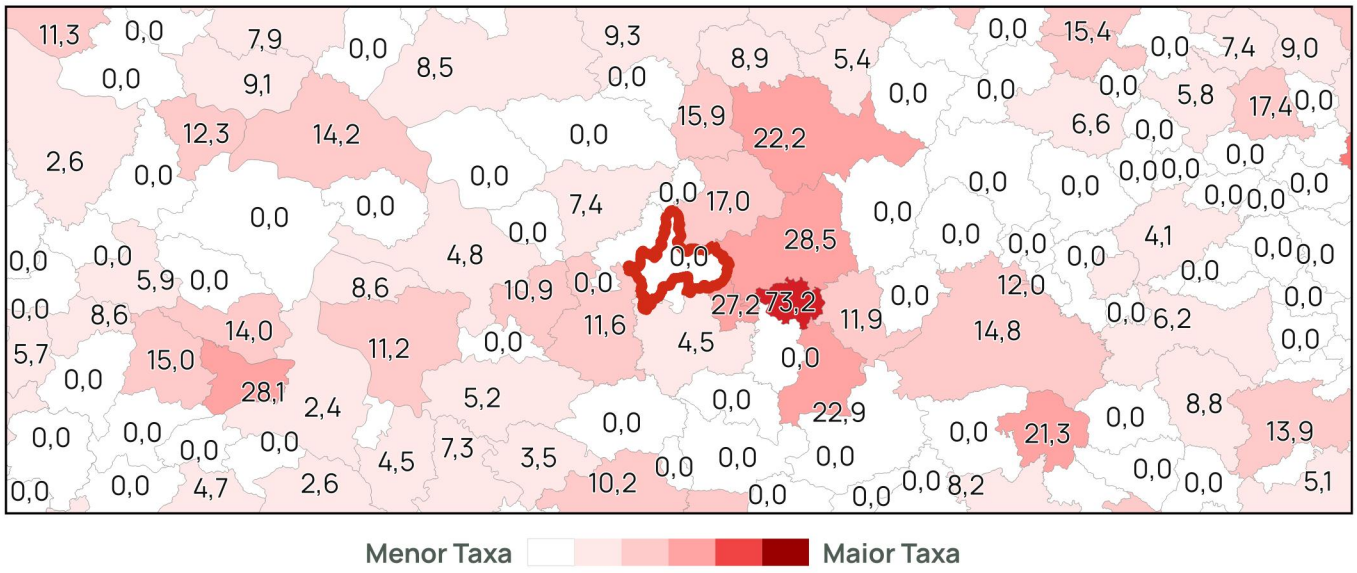
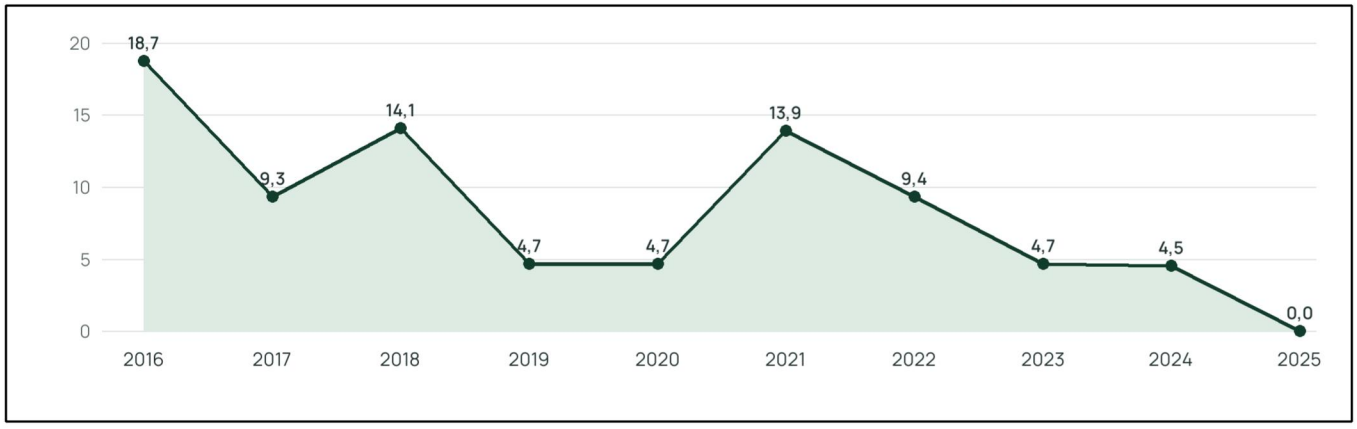



**Gráfico 1** - Histórico de homicídios (taxa por 100 mil)




**Fonte:** *Sinesp VDE e IBGE*

## 04 MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Contexto territorial do imóvel no município e no estado.

**Figura 4** - Mapa de Localização




***Fonte:*** *IBGE (2024a); OpenStreetMap contributors.*

# REGULARIDADE E INTERFERÊNCIAS CADASTRAIS

Análise cadastral e geoespacial do imóvel rural.

## 01 GEORREFERENCIAMENTO

O georreferenciamento organiza o perímetro do imóvel rural por meio de coordenadas oficiais, permitindo comparar a área analisada com bases cadastrais públicas e registros de imóveis certificados.

A consulta ao SNCI e ao SIGEF indica se o perímetro informado coincide, total ou parcialmente, com alguma parcela georreferenciada. Quando há sobreposição compatível, isso tende a ser um sinal positivo, pois demonstra que ao menos parte da área possui registro cadastral espacializado.

Quando o imóvel não apresenta aderência às parcelas disponíveis, a leitura deve ser tratada como ponto de atenção cadastral: pode haver ausência de certificação, diferença entre memorial e ocupação real, necessidade de atualização técnica ou incompatibilidade entre bases.

**Figura 5 -** Mapa de Regularização Fundiária




***Fonte:*** *INCRA / SNCI / SIGEF*

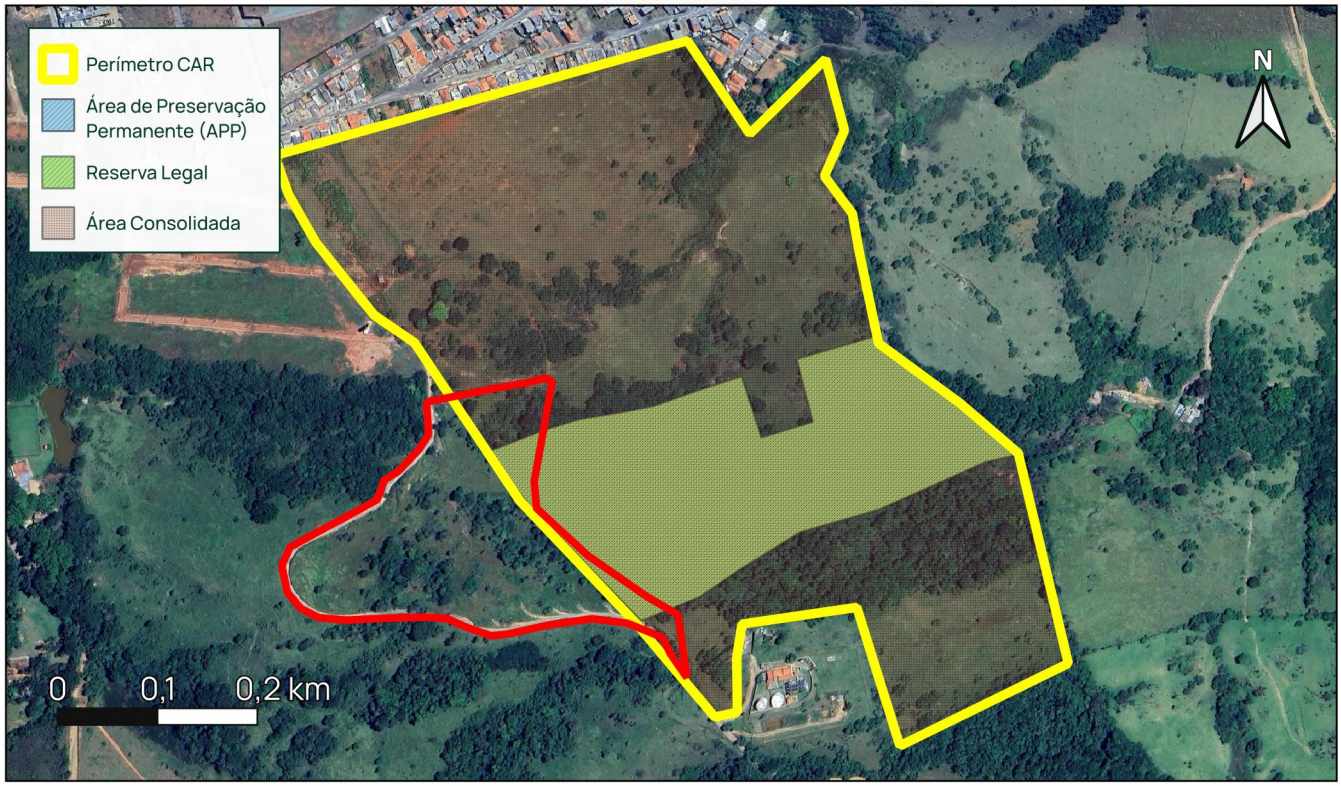
## 02 CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

O **Cadastro Ambiental Rural (CAR)** é um **registro público eletrônico nacional**, obrigatório para imóveis rurais, que reúne as principais **informações ambientais declaradas** pelo proprietário ou possuidor.

A leitura do CAR permite verificar a declaração de **áreas de preservação permanente**, **reserva legal**, remanescentes de vegetação nativa e **áreas consolidadas**, servindo como ponto de partida para a análise de regularidade ambiental.

| | |
|---|---|
| **CAR:** | MG-3149903-3036700440504C3B9428A210DFE72094 |
| **Status:** | Aguardando análise |

**Figura 6** - Mapa do Cadastro Ambiental Rural (CAR)




***Fonte:*** *SICAR / SIMCAR Federal*

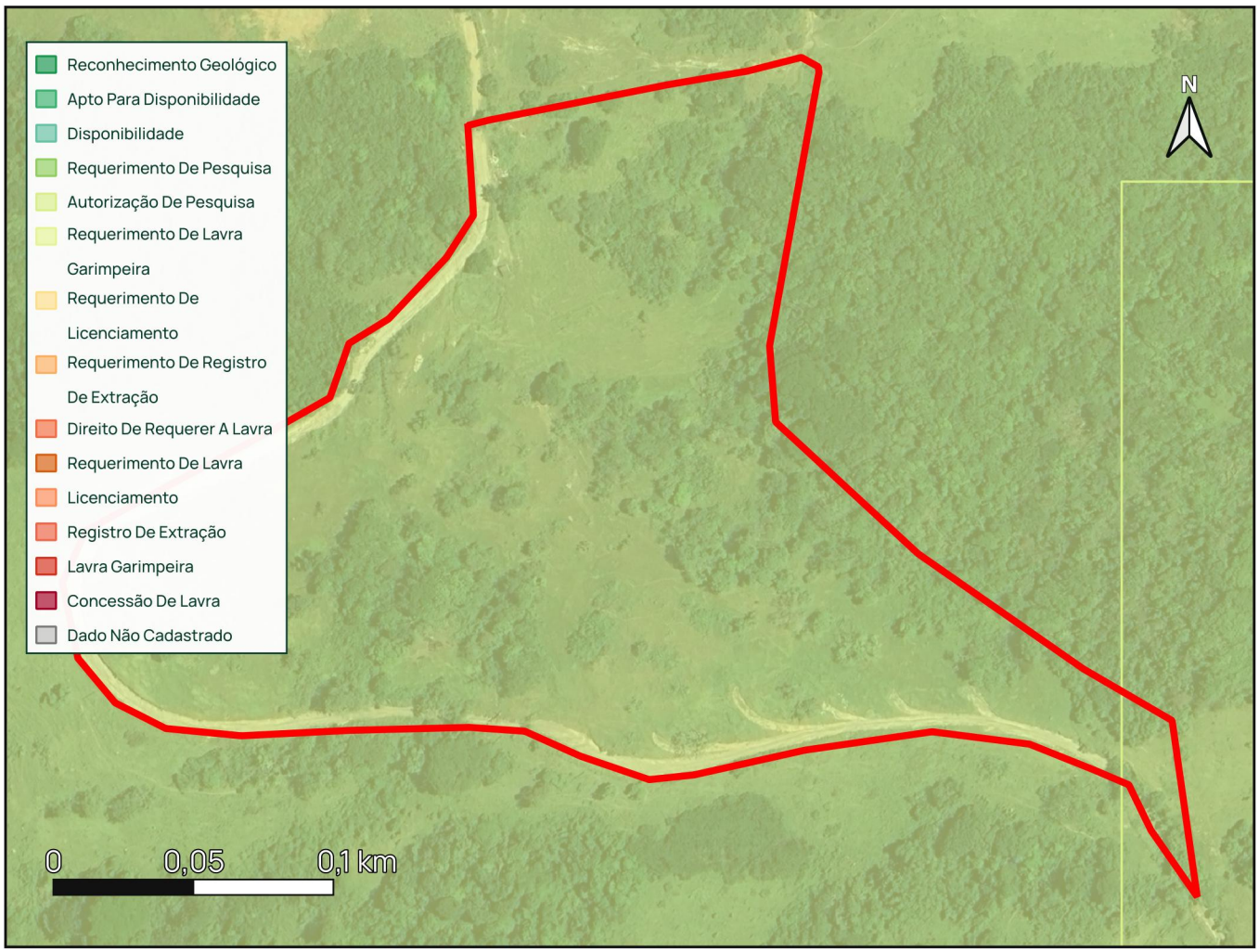
| Resumo das áreas declaradas no CAR | | | |
|---|---|---|---|
| **Área CAR** | **Área Consolidada** | **Área de Preservação Permanente (APP)** | **Vegetação nativa** |
| **30,9 ha** | **30,9 ha** | **0,0 ha** | **7,5 ha** |
| 100,0% | 100,0% | 0,0% | 24,2% |

## 03 PROCESSOS MINERÁRIOS

**Processos minerários são registros da Agência Nacional de Mineração (ANM) vinculados a requerimentos, autorizações ou concessões para pesquisa, lavra e aproveitamento mineral.**

**A existência de processo minerário sobre o imóvel não implica, isoladamente, impedimento de uso agropecuário. Ainda assim, representa risco cadastral e econômico que deve ser entendido na diligência, especialmente quando houver títulos ativos, poligonais relevantes ou interesse mineral sobre a área.**

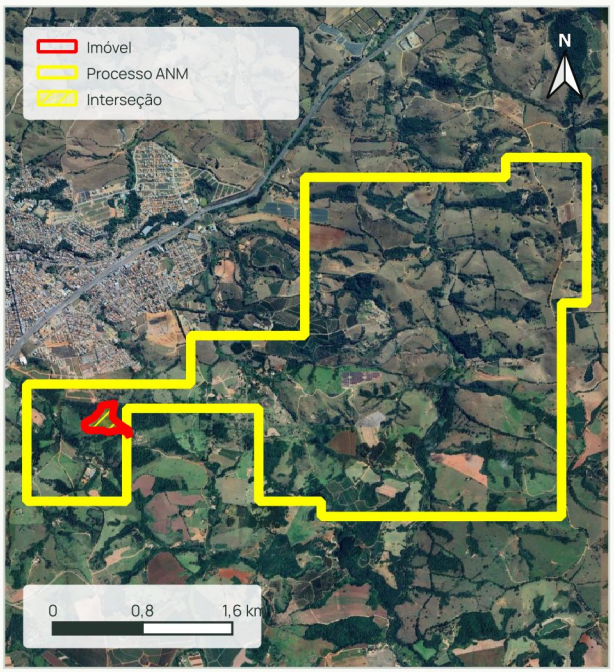
**Figura 7 -** Mapa de Processos Minerários




***Fonte:*** *ANM / SIGMINE*

**2** processos minerários sobrepostos ao imóvel.

# 3.1 DETALHAMENTO DOS PROCESSOS MINERÁRIOS




*Fonte: ANM / SIGMINE*

**01** PROCESSO ANM **831.246/2022** — PROCESSO 1 DE 2

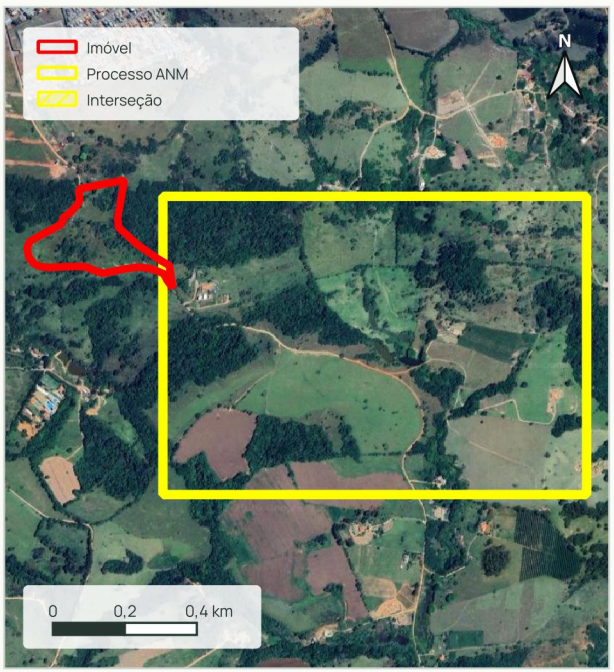
| FASE | ÁREA SOBREPOSTA |
|---|---|
| AUTORIZAÇÃO DE PESQUISA | 5,37 ha |

**TITULAR**
ATLANTICA MINAS EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E MINERACAO LTDA

**SUBSTÂNCIA**
MINÉRIO DE FERRO

| UF | ÁREA DO PROCESSO |
|---|---|
| MG | 996,12 ha |

**ÚLTIMO EVENTO**
264 - AUT PESQ/TAH - PAGAMENTO EFETUADO EM 30/07/2026




*Fonte: ANM / SIGMINE*

**02** PROCESSO ANM **831.122/2022** — PROCESSO 2 DE 2

| FASE | ÁREA SOBREPOSTA |
|---|---|
| AUTORIZAÇÃO DE PESQUISA | 0,10 ha |

**TITULAR**
ATLANTICA MINAS EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E MINERACAO LTDA

**SUBSTÂNCIA**
MINÉRIO DE FERRO

| UF | ÁREA DO PROCESSO |
|---|---|
| MG | 104,11 ha |

**ÚLTIMO EVENTO**
282 - AUT PESQ/TRANSF DIREITOS-CESSÃO TOTAL EFETIVADA EM 09/10/2026

## 04 EMBARGOS E AUTOS DE INFRAÇÃO

**Embargos** e **autos de infração** indicam registros administrativos do **Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA)** relacionados a possíveis **irregularidades ambientais**, restrições de uso, sanções ou obrigações vinculadas ao imóvel.

**Figura 8 -** Mapa de Embargos e Autos de Infração




*Fonte: IBAMA / PAMGIA · Base: 01/11/2026*

| | |
|---|---|
| **0** embargos sobrepostos ao imóvel. | **0** autos de infração sobrepostos ao imóvel. |

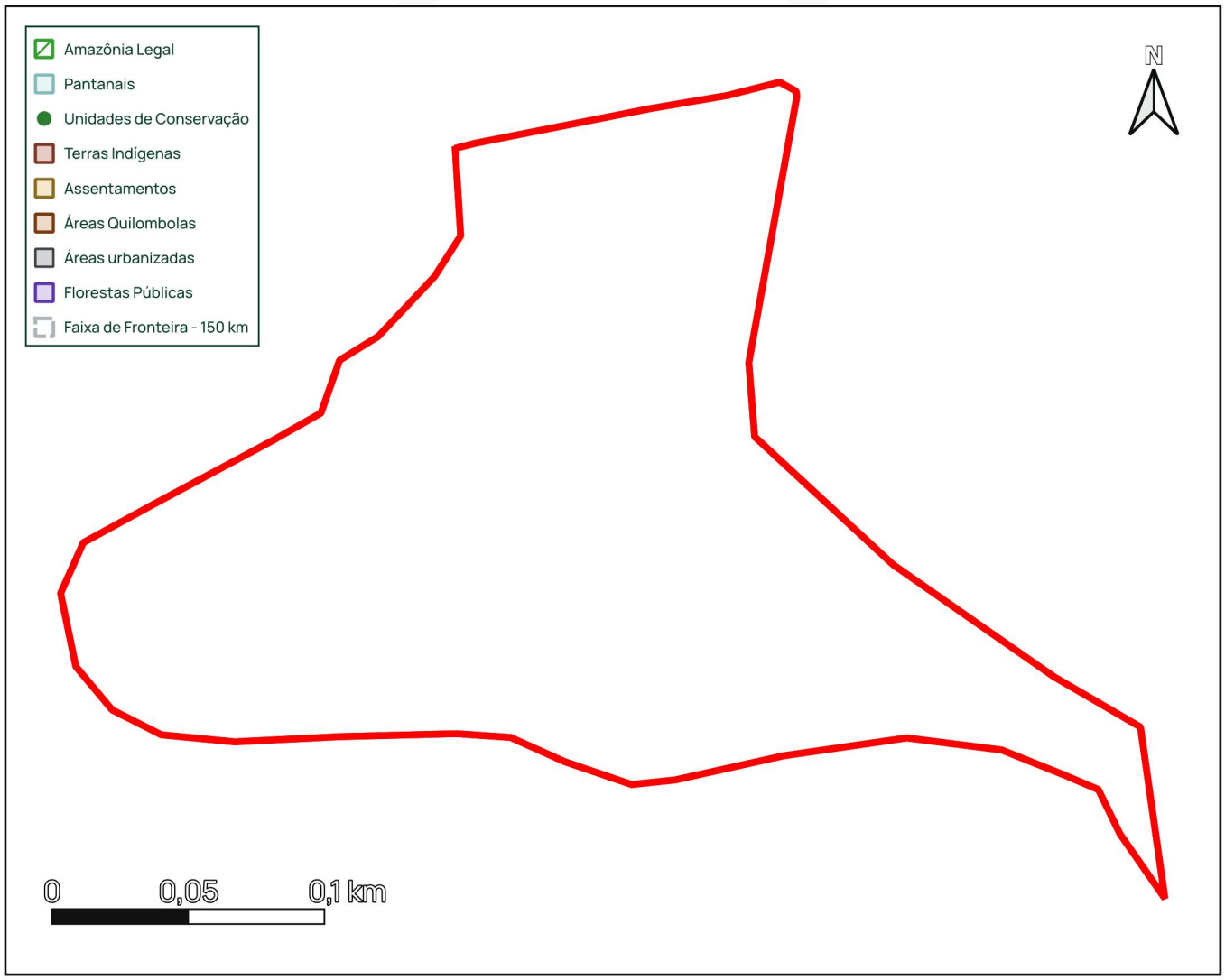
# CONTEXTO AMBIENTAL

Áreas sensíveis e condicionantes territoriais.

## 01 AMBIENTAL

Esta página consolida **áreas ambientais, públicas e territoriais sensíveis** incidentes ou próximas ao imóvel. A presença dessas camadas não representa, isoladamente, irregularidade, mas indica **pontos de atenção** para **uso, conservação, licenciamento** e diligência técnica.

**Figura 9** - Mapa de Áreas Ambientais e Restritivas




***Fonte:*** *IBGE; INCRA; FUNAI; IBAMA; SEMA-MT*

## 02 BIOMAS

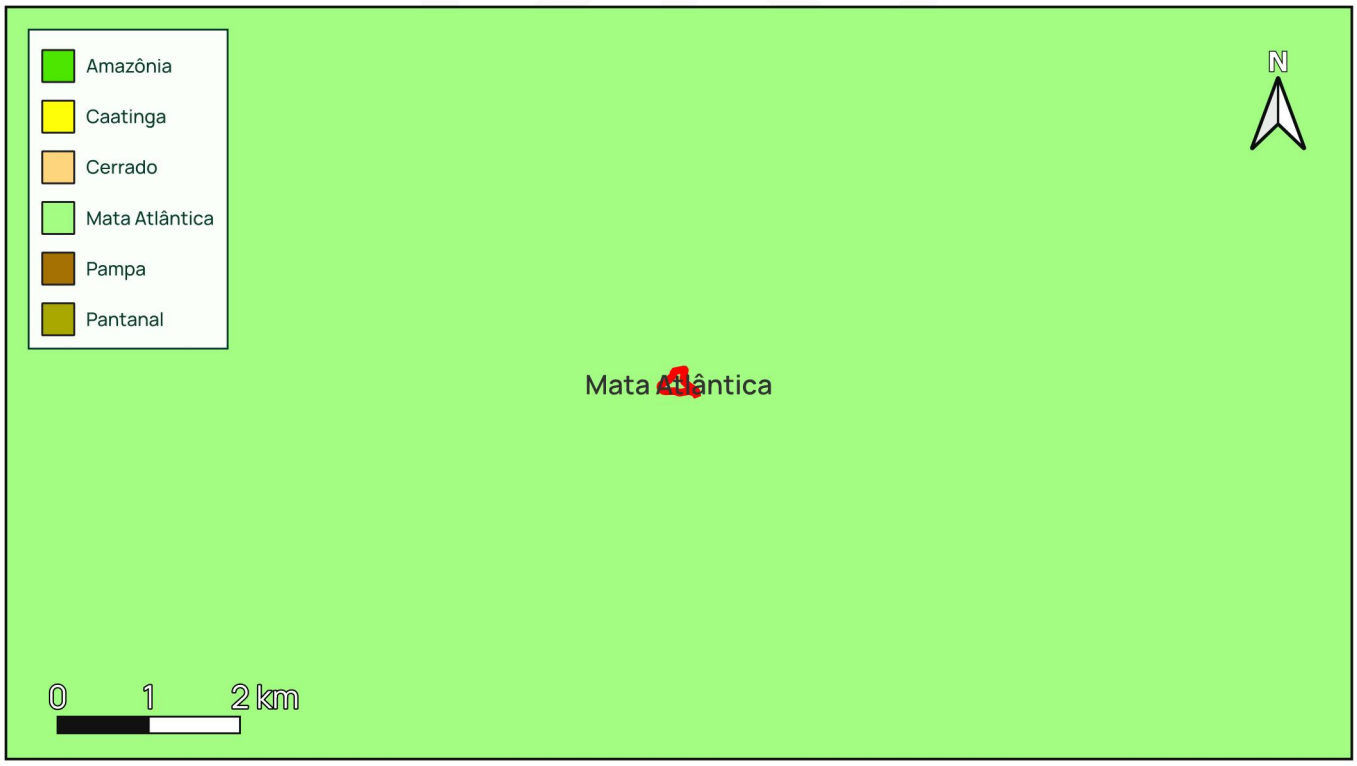
O **bioma** indica o contexto ecológico predominante da área do imóvel. Entretanto, o percentual mínimo de **Reserva Legal** não é definido pelo bioma de forma isolada, devendo-se observar a **localização** do imóvel e a **formação/fitofisionomia** aplicável, conforme art. 12 da Lei nº 12.651/2012, apresentada na análise seguinte.

### Reserva Legal - percentuais mínimos

Aplicação conforme localização do imóvel e formação/fitofisionomia.

| 80% | 35% | 20% | 20% |
|---|---|---|---|
| Amazônia Legal florestas | Amazônia Legal cerrado | Amazônia Legal campos gerais | Demais regiões |

**Figura 10** - Enquadramento do Imóvel nos Biomas

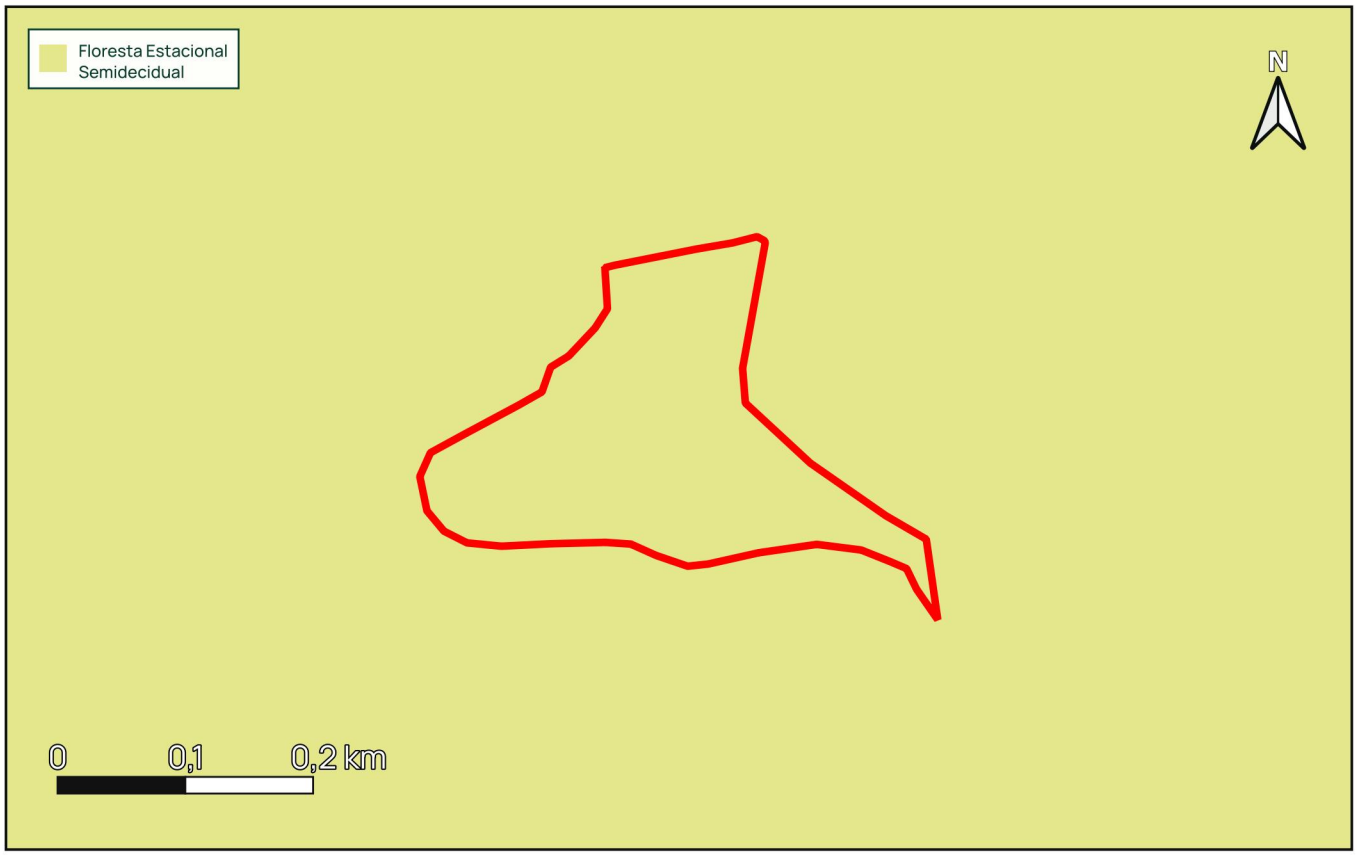



***Fonte:*** *MAPBIOMAS; Lei nº 12.651/2012*

## 03 TIPOLOGIA VEGETAL

As Figuras 10 e 11 apresentam, respectivamente, a base atual do **IBGE** e o mapeamento histórico **RADAMBRASIL**. Fora de Mato Grosso, a Reserva Legal é calculada pela base IBGE; em Mato Grosso, utiliza-se exclusivamente a classificação oficial RADAM adotada pela SEMA-MT.

**Figura 11 -** Mapa de Regiões Fitoecológicas e Tipologia Vegetal




***Fonte:*** *IBGE*

**Tabela 1 -** Classificação da Vegetação — IBGE 2026

| Tipologia Vegetal | Fitofisionomia predominante |
|---|---|
| **Floresta** 100,0% | Floresta Estacional Semidecidual: 100,00% |
| **Cerrado** 0,0% | |

**Figura 12 -** Mapa de Vegetação — RADAMBRASIL




***Fonte:*** *RADAMBRASIL/IBGE; em MT, base oficial SEMA-MT*

**Tabela 2 -** Classificação da Vegetação — RADAMBRASIL

| Tipologia Vegetal | Fitofisionomia Predominante |
|---|---|
| Não aplicável fora do Mato Grosso | Não aplicável fora do Mato Grosso |
| Não aplicável fora do Mato Grosso | |

**Tabela 3 -** Enquadramento para Reserva Legal

| Bioma | Amazônia Legal | Base considerada | Percentual de Reserva Legal Exigida |
|---|---|---|---|
| Mata Atlântica | Fora da Amazônia Legal | IBGE 2026 | 20,0% |

**Área estimada necessária de Reserva Legal: 1,09 ha**

# CLIMA, ÁGUA E CONDIÇÕES PRODUTIVAS

Precipitação, recursos hídricos e logística do imóvel rural.

## 01 PRECIPITAÇÃO HISTÓRICA

A **precipitação histórica** auxilia na leitura da **sazonalidade** e da **regularidade das chuvas** na região do imóvel. As figuras apresentam a **série anual histórica** e a comparação mensal entre a média e o ano de referência disponível.

**Figura 13** - Precipitação Anual Histórica (mm)

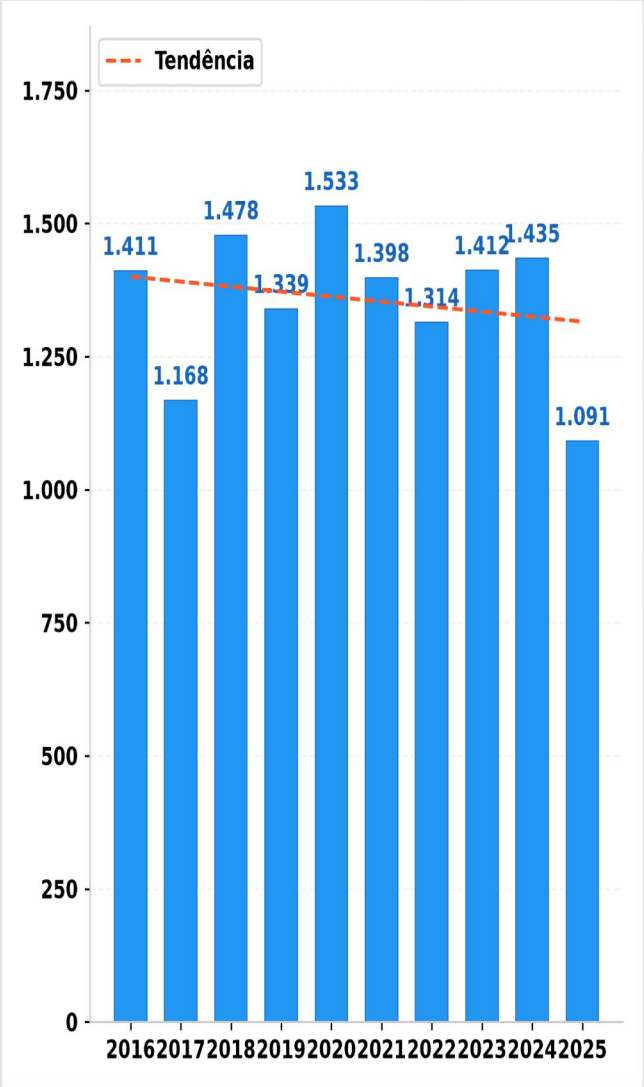
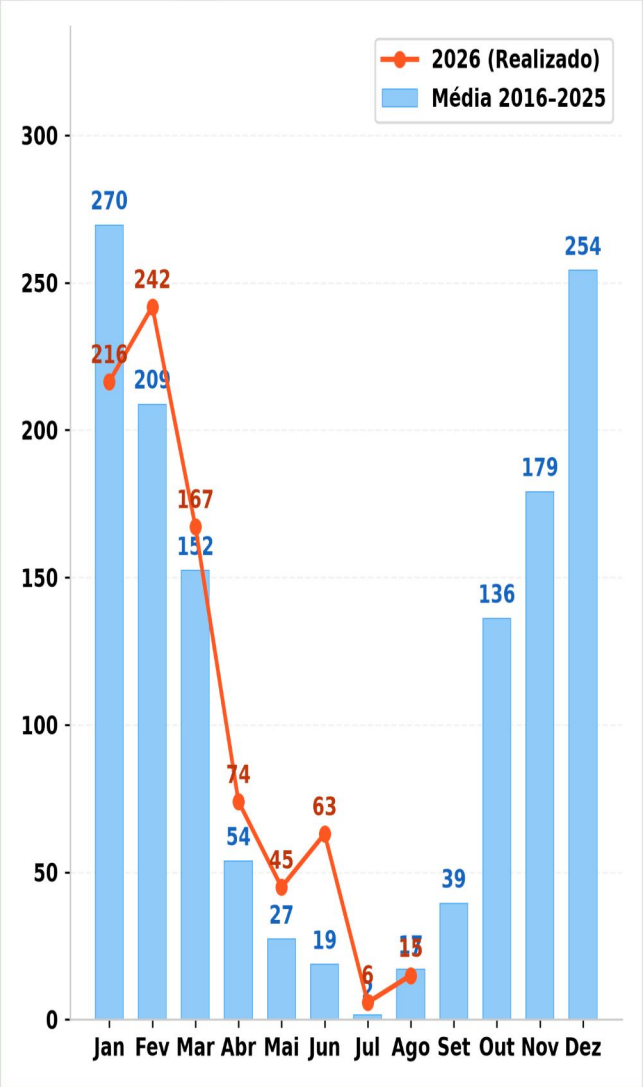



**Figura 14** - Precipitação Mensal (mm)

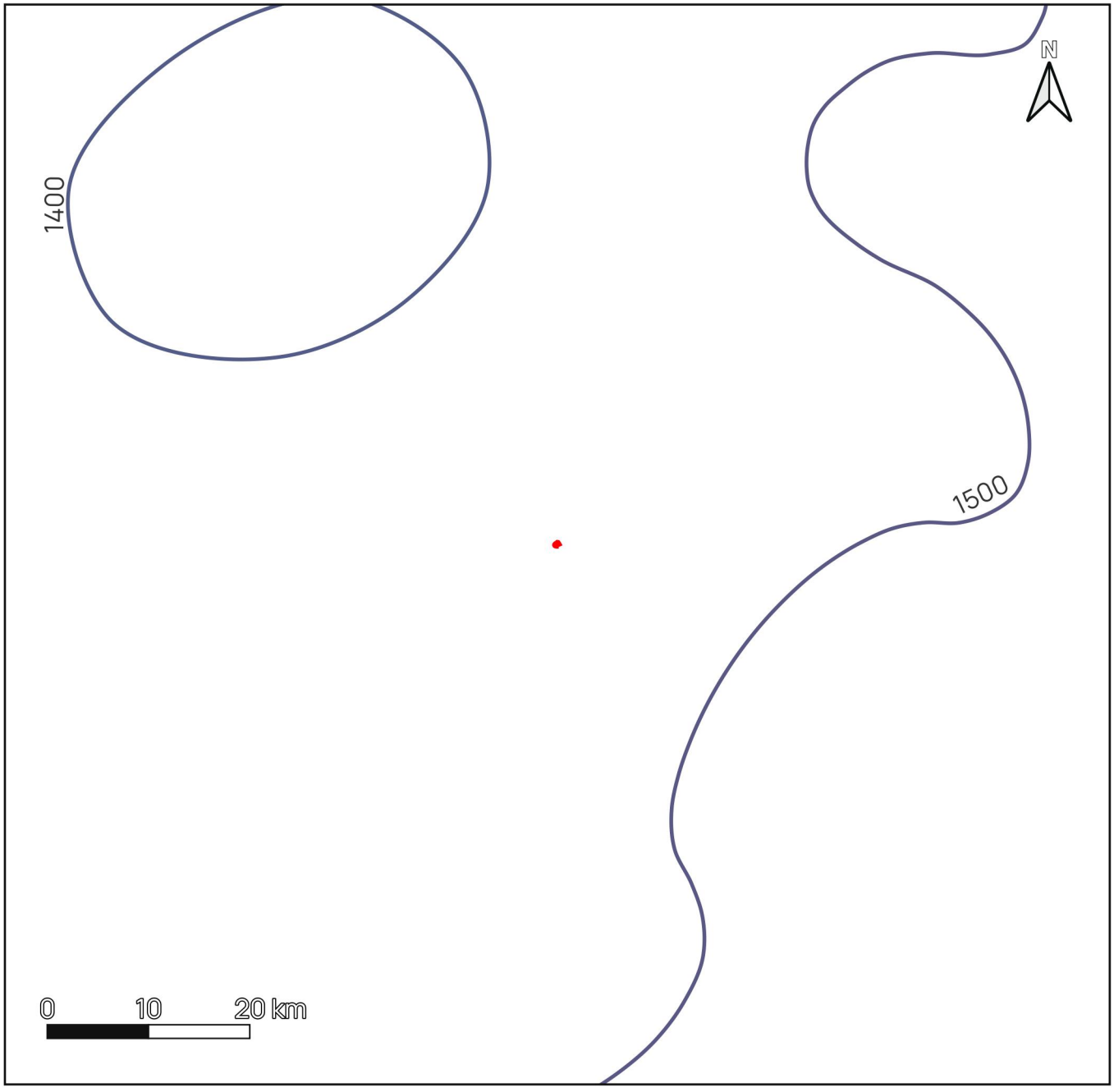



***Fonte:*** *CHIRPS v3.0 / Climate Hazards Center (UCSB)*

## 02 PRECIPITAÇÃO

O mapa de precipitação espacializa a **distribuição regional das chuvas** e complementa a leitura histórica apresentada anteriormente, apoiando a interpretação de **condições produtivas** e disponibilidade hídrica regional.

**Figura 15 -** Mapa de Precipitação



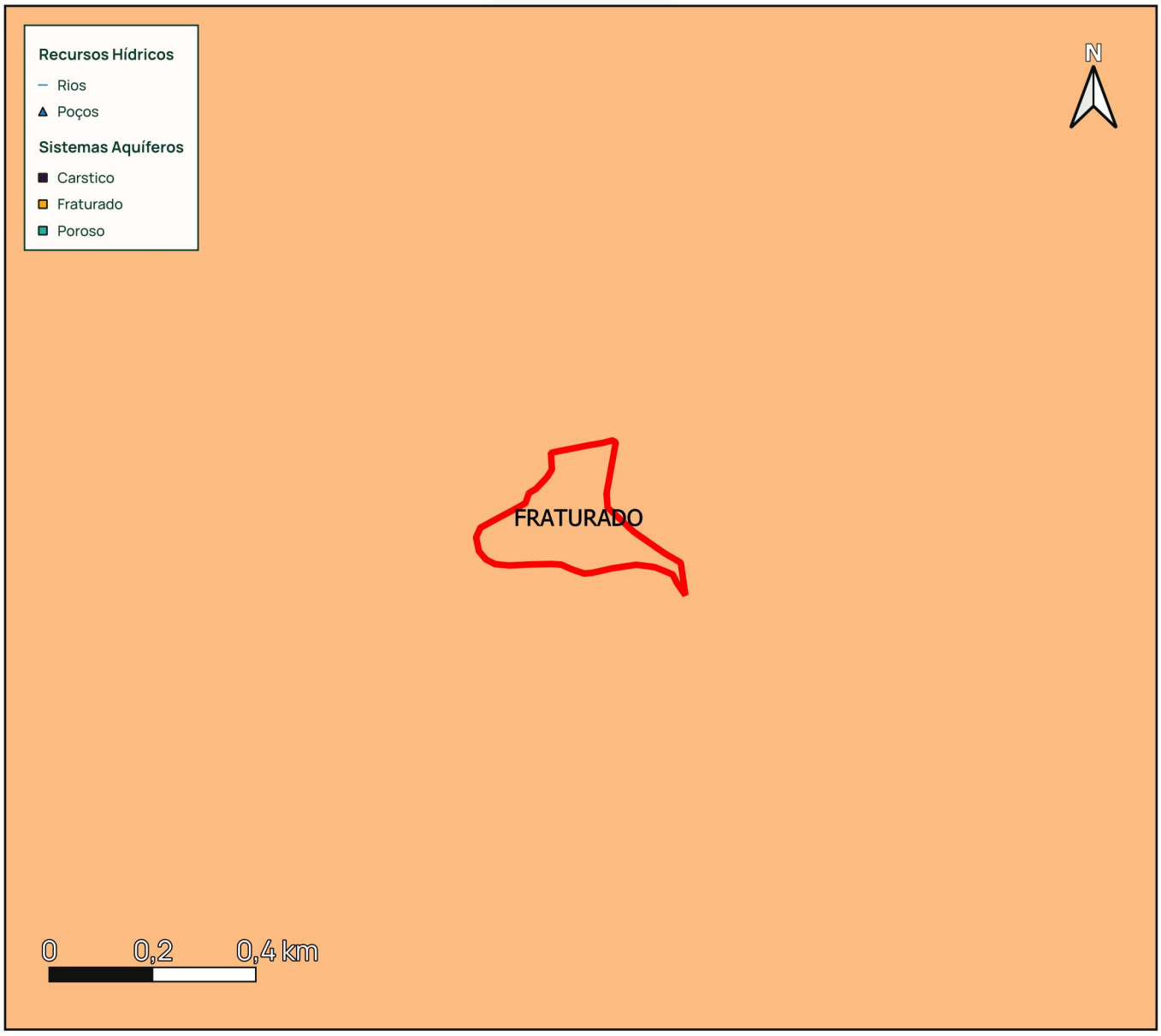

***Fonte:*** *Agência Nacional de Água (ANA)*

## 03 RECURSOS HÍDRICOS

A análise de **recursos hídricos** identifica cursos d'água, drenagens, poços e unidades hidrogeológicas mapeadas no imóvel e em seu entorno.

Essas camadas ajudam a avaliar **disponibilidade hídrica**, conectividade ambiental, pontos de atenção operacional e áreas que podem exigir validação técnica em diligência.

**Figura 16** - Mapa de Recursos Hídricos

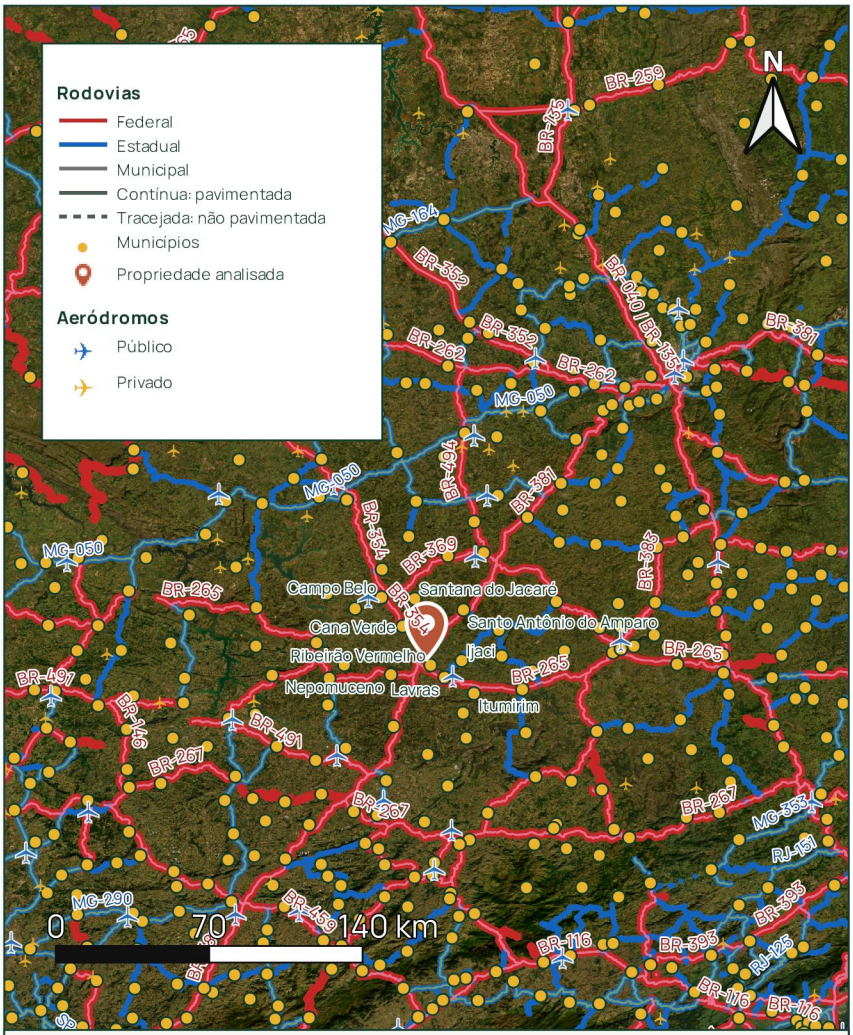


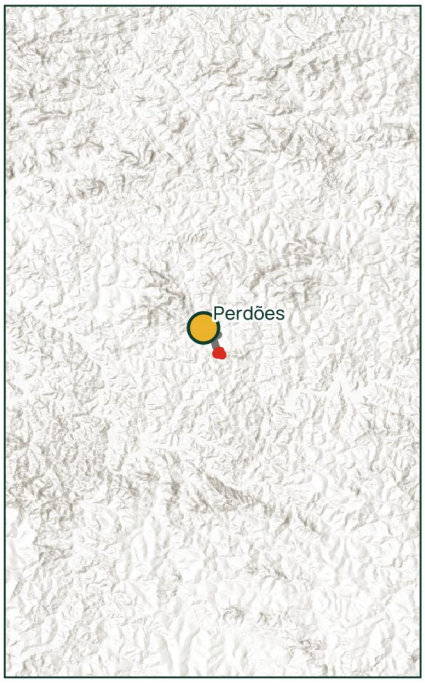

***Fonte:*** *Agência Nacional de Águas (ANA); Serviço Geológico do Brasil (SIAGAS/SGB)*

# LOGÍSTICA

## 01 ACESSO

**Figura 17** - Mapa de Acesso







CIDADE MAIS PRÓXIMA
**Perdões / MG**

| DISTÂNCIA | TEMPO ESTIMADO |
|---|---|
| **2,9 km** | **5 min** |

COMPOSIÇÃO DA ROTA

**88,2%** pavimentado

**11,8%** não pavimentado

AEROPORTO COMERCIAL
**Padre Israel (Israel Batista de Carvalho)**

| DISTÂNCIA | TEMPO ESTIMADO |
|---|---|
| **33,6 km** | **33 min** |

COMPOSIÇÃO DA ROTA

**98,1%** pavimentado

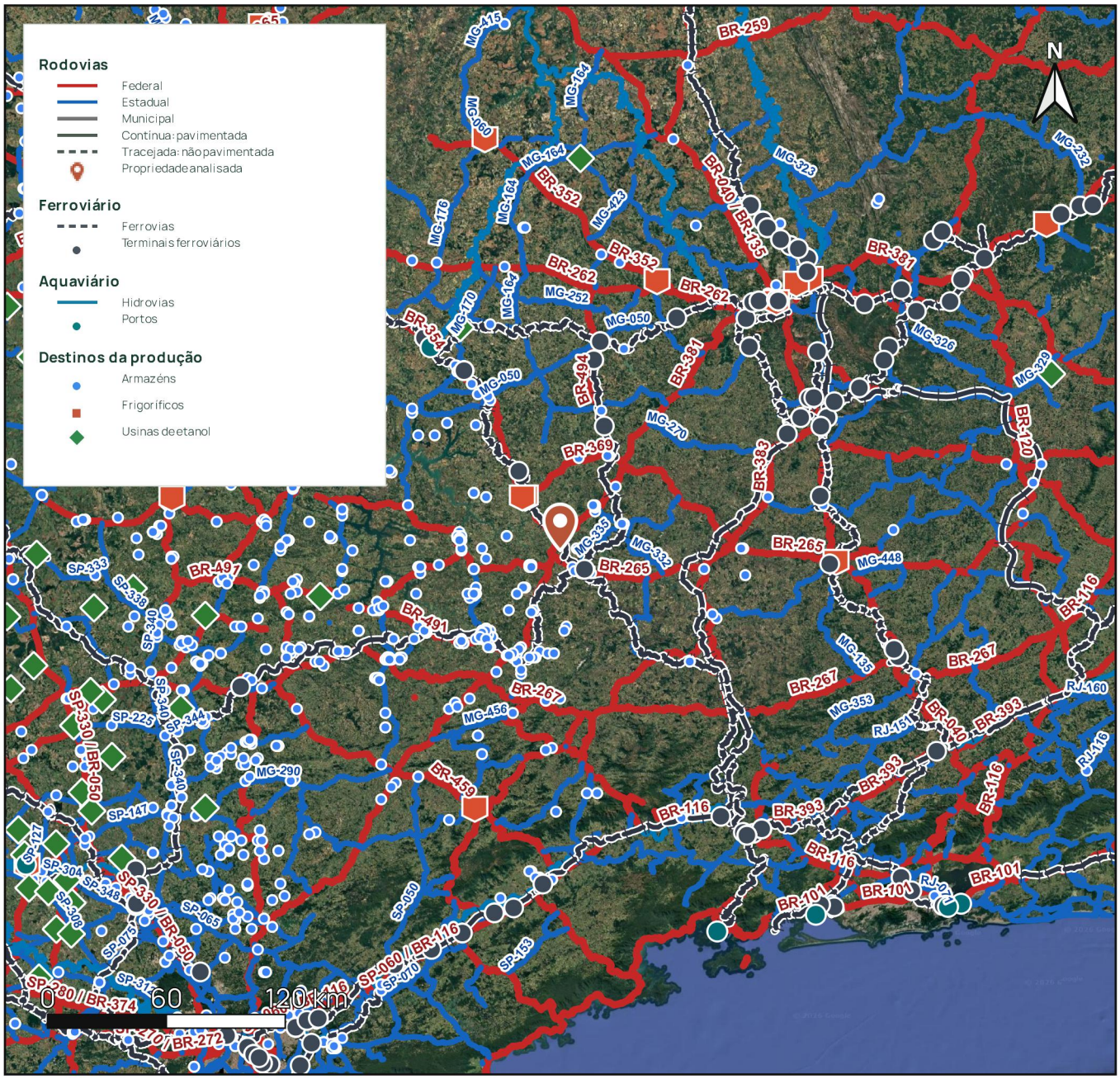
**1,9%** não pavimentado

**Fonte:** *OpenStreetMap contributors; Geofabrik; ANAC; IBGE; Esri.*

## 02 ESCOAMENTO

O mapa apresenta as alternativas para o **escoamento da produção**, relacionando o imóvel a armazéns, frigoríficos, usinas e aos principais **corredores rodoviários, ferroviários e hidroviários** do entorno regional.

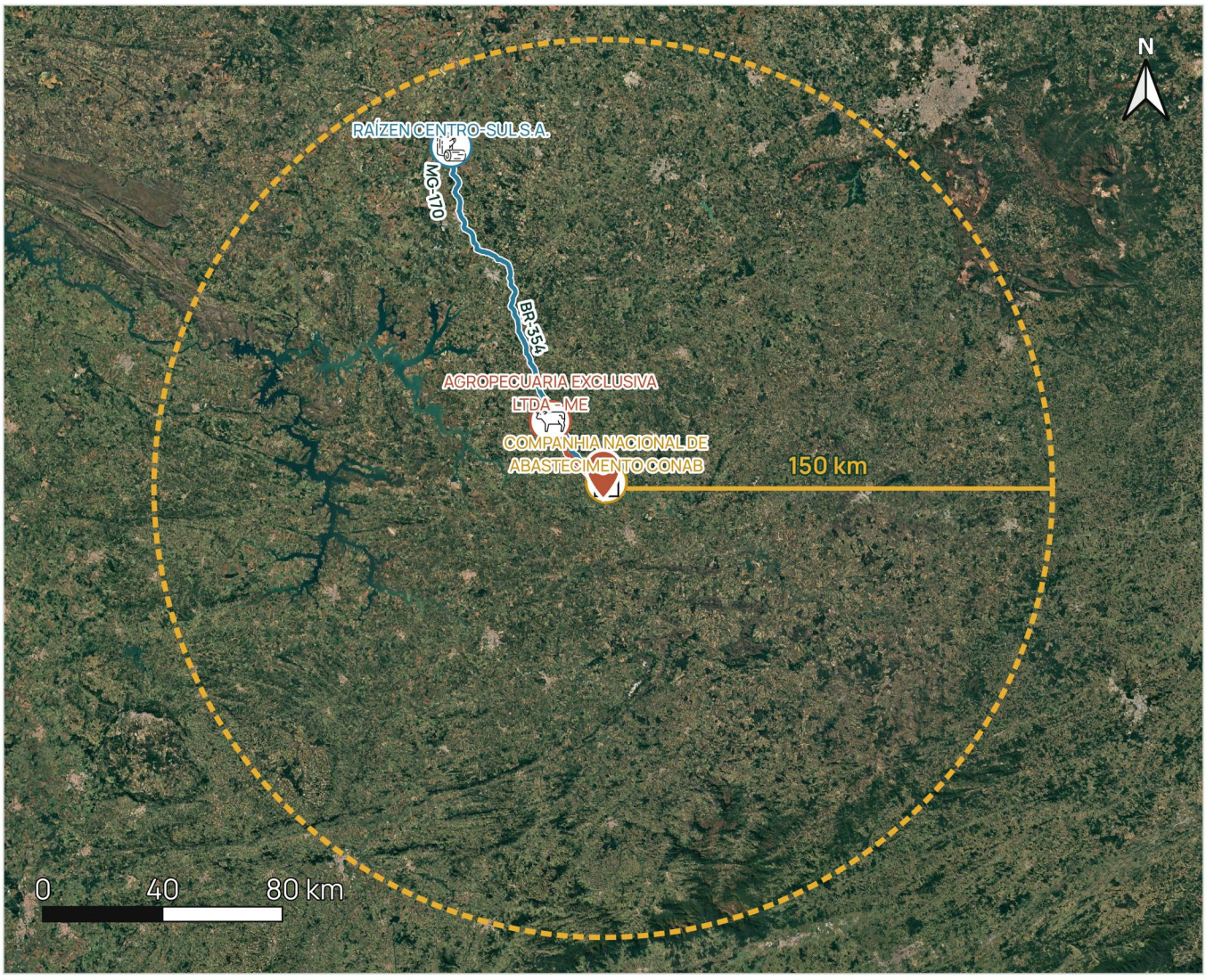
**Figura 18 -** Mapa de Escoamento




*Fonte: OpenStreetMap contributors; Geofabrik; DNIT; Infra S.A.; MAPA; ANP.*

## 03 DESTINOS MAIS PRÓXIMOS

**Figura 19** - Mapa dos Destinos Mais Próximos




### Silo

**COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB**

Perdões / MG

Distância

**2,8 km**

Tempo estimado **3 min**

89% asfaltado | 11% não asfaltado

### Frigorífico

**AGROPECUARIA EXCLUSIVA LTDA - ME**

Campo Belo / MG

Distância

**33,2 km**

Tempo estimado **31 min**

96% asfaltado | 4% não asfaltado

### Usina

**RAÍZEN CENTRO-SUL S.A.**

Etanol 1G e Açúcar
Lagoa Da Prata / MG

Distância

**148,3 km**

Tempo estimado **2h 13min**

96% asfaltado | 4% não asfaltado

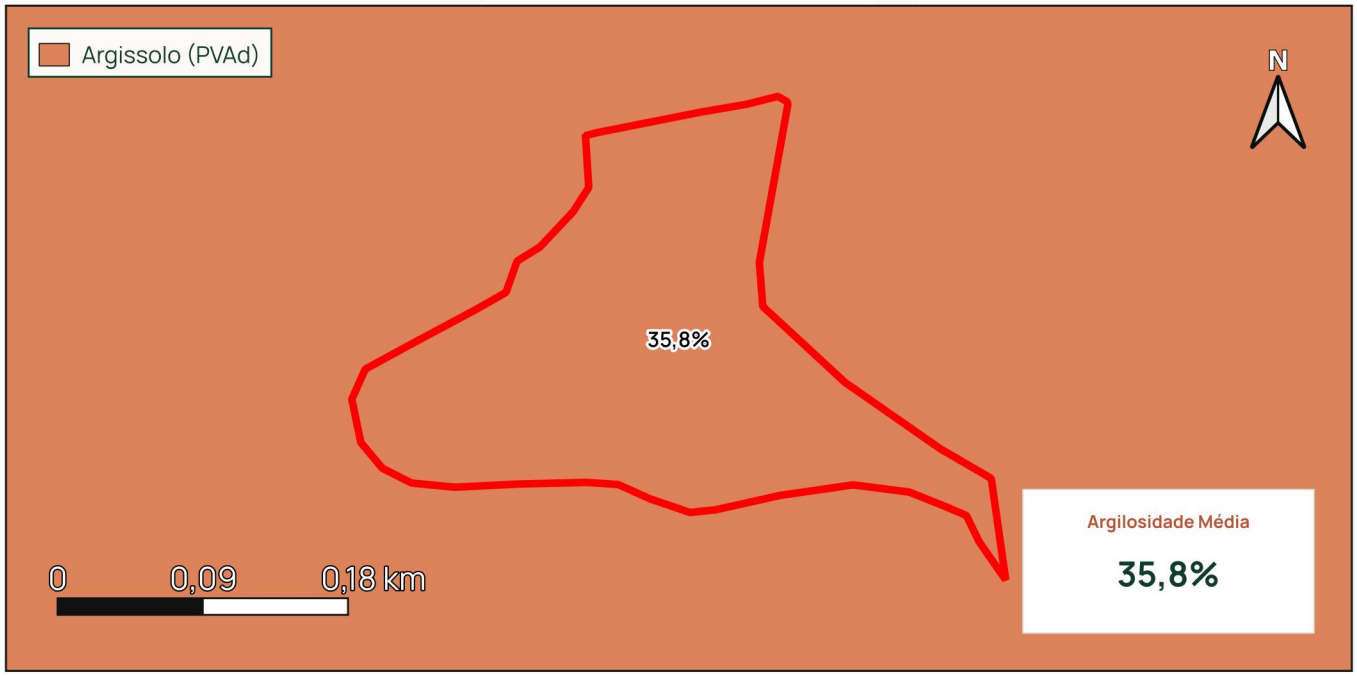
# MEIO FÍSICO E APTIDÃO TERRITORIAL

Solos, relevo, altitude e irradiação solar do imóvel.

## 01 SOLOS / CLASSES PEDOLÓGICAS

O mapa de **classes pedológicas** representa os tipos de solo incidentes no imóvel e sua distribuição territorial. A leitura deve ser feita em conjunto com **argilosidade**, relevo e drenagem, pois esses fatores influenciam aptidão agrícola, manejo, mecanização e conservação do solo.

**Figura 20** - Mapa de Classes Pedológicas




***Fonte:*** *IBGE*

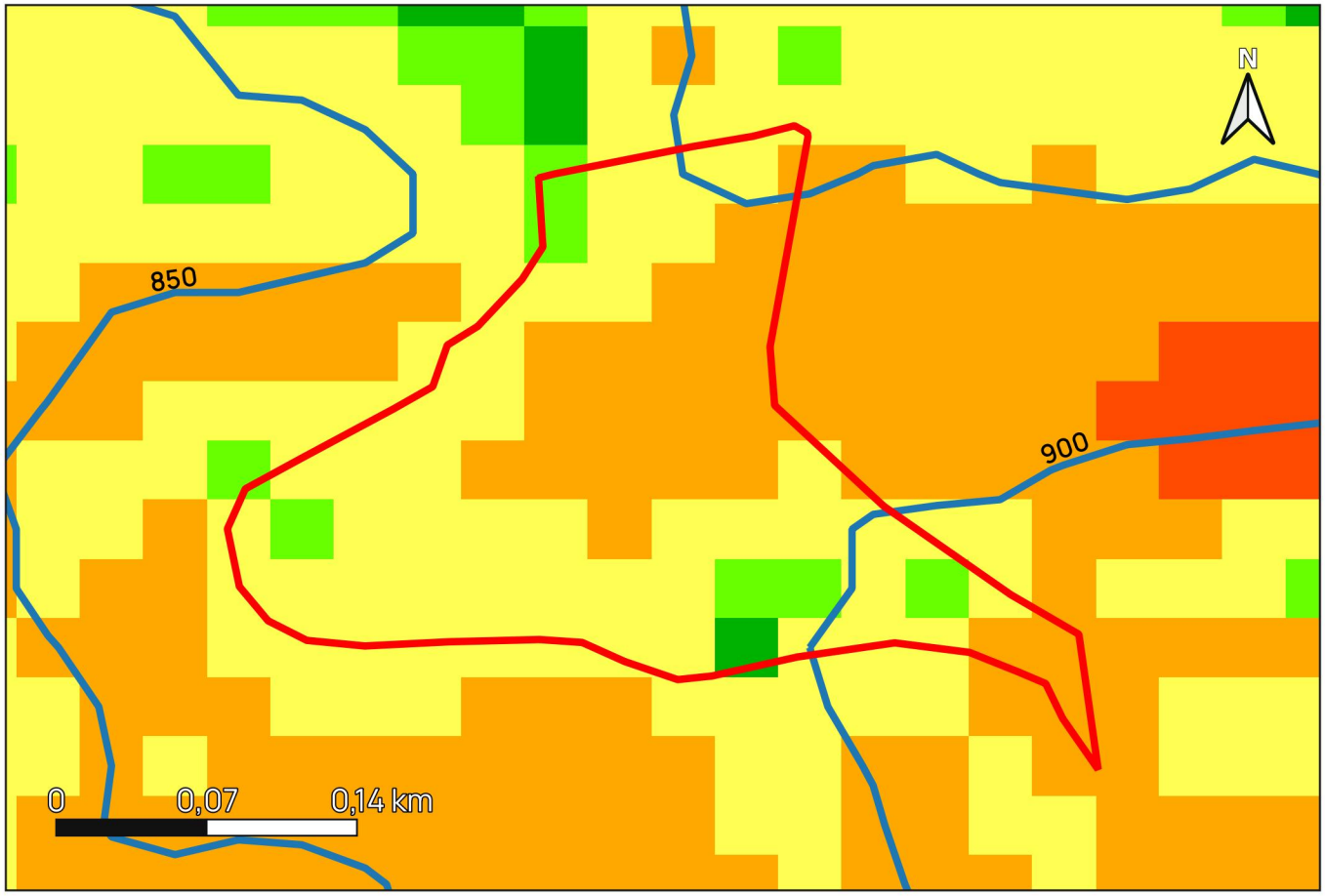
**Tabela 4** - Classes Pedológicas Incidentes No Imóvel

| | Classe pedológica | % do imóvel | Textura dominante | Argila estimada |
|---|---|---|---|---|
| ■ | PVAd - Argissolo Vermelho-Amarelo Distrófico | 100,0% | média / argilosa | **35,8%** 25,3–58,7% |
| **Cenários de Argilosidade do Imóvel** | | | | Inferior I Base I Superior **25,3% I** 35,8% **I 58,7%** |

## 02 DECLIVIDADE

A **declividade** expressa a inclinação do terreno. Em imóveis rurais, ela orienta limitações operacionais, **risco de erosão**, necessidades de conservação do solo e adequação de determinadas formas de uso agropecuário.

**Figura 21** - Mapa de Declividade




***Fonte:*** *Chãozão / USGS*

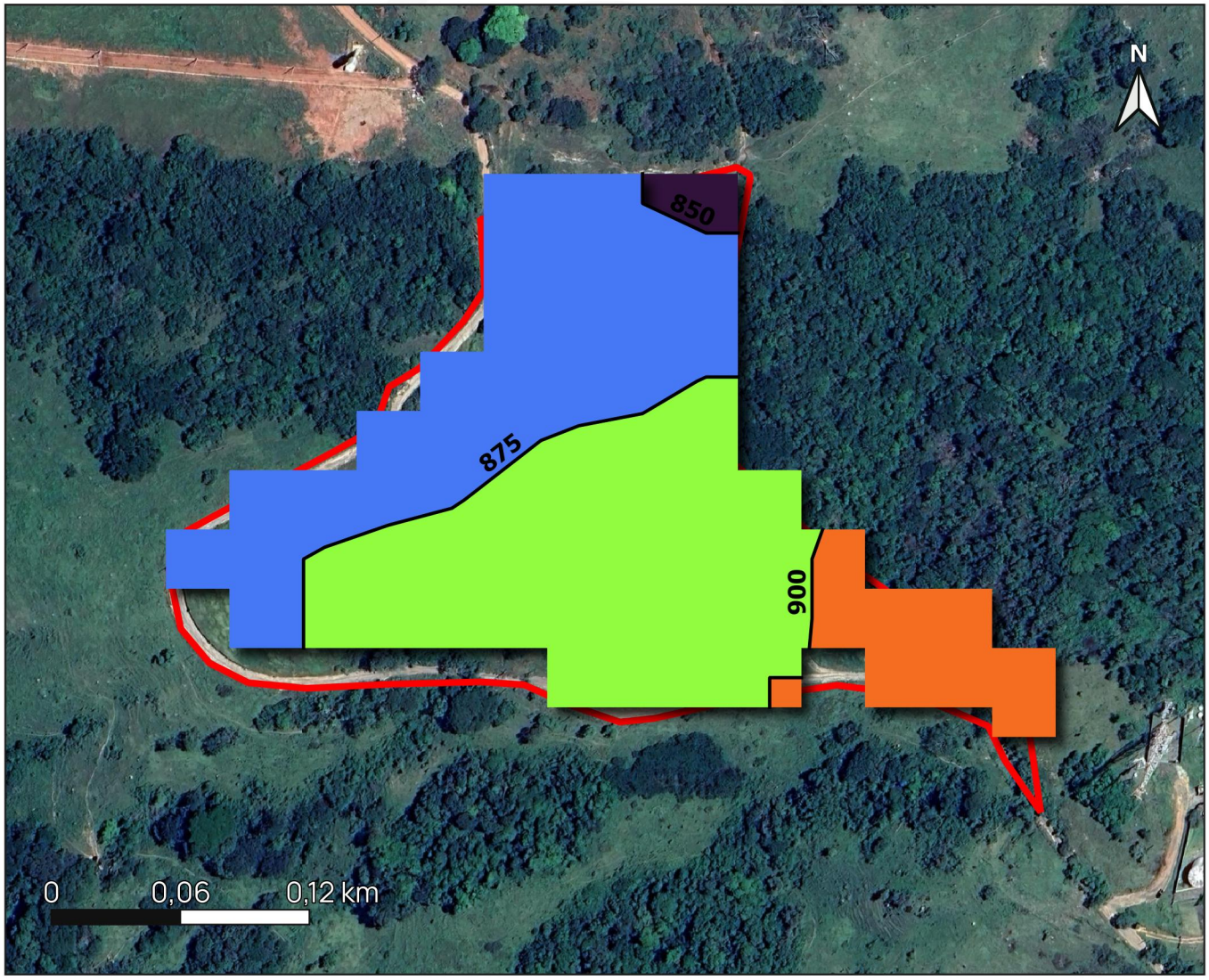
| | | | |
|---|---|---|---|
| Plano (0% a 3%) | 0,1 ha<br>1,6% | Forte ondulado (20% a 45%) | 1,7 ha<br>31,8% |
| Suave ondulado (3% a 8%) | 0,5 ha<br>9,5% | Montanhoso (45% a 75%) | 0,0 ha<br>0,0% |
| Ondulado (8% a 20%) | 3,1 ha<br>57,2% | Escarpado (>75%) | 0,0 ha<br>0,0% |

## 03 ALTITUDE / HIPSOMETRIA

A hipsometria descreve a variação altimétrica do imóvel. A leitura conjunta entre altitude, declividade e solos contribui para entender drenagem, mecanização, exposição do terreno e aptidão territorial.

| Altitude mínima | Altitude média | Altitude máxima |
|---|---|---|
| 847,0 m | 880,5 m | 922,0 m |

**Figura 22** - Mapa Hipsométrico

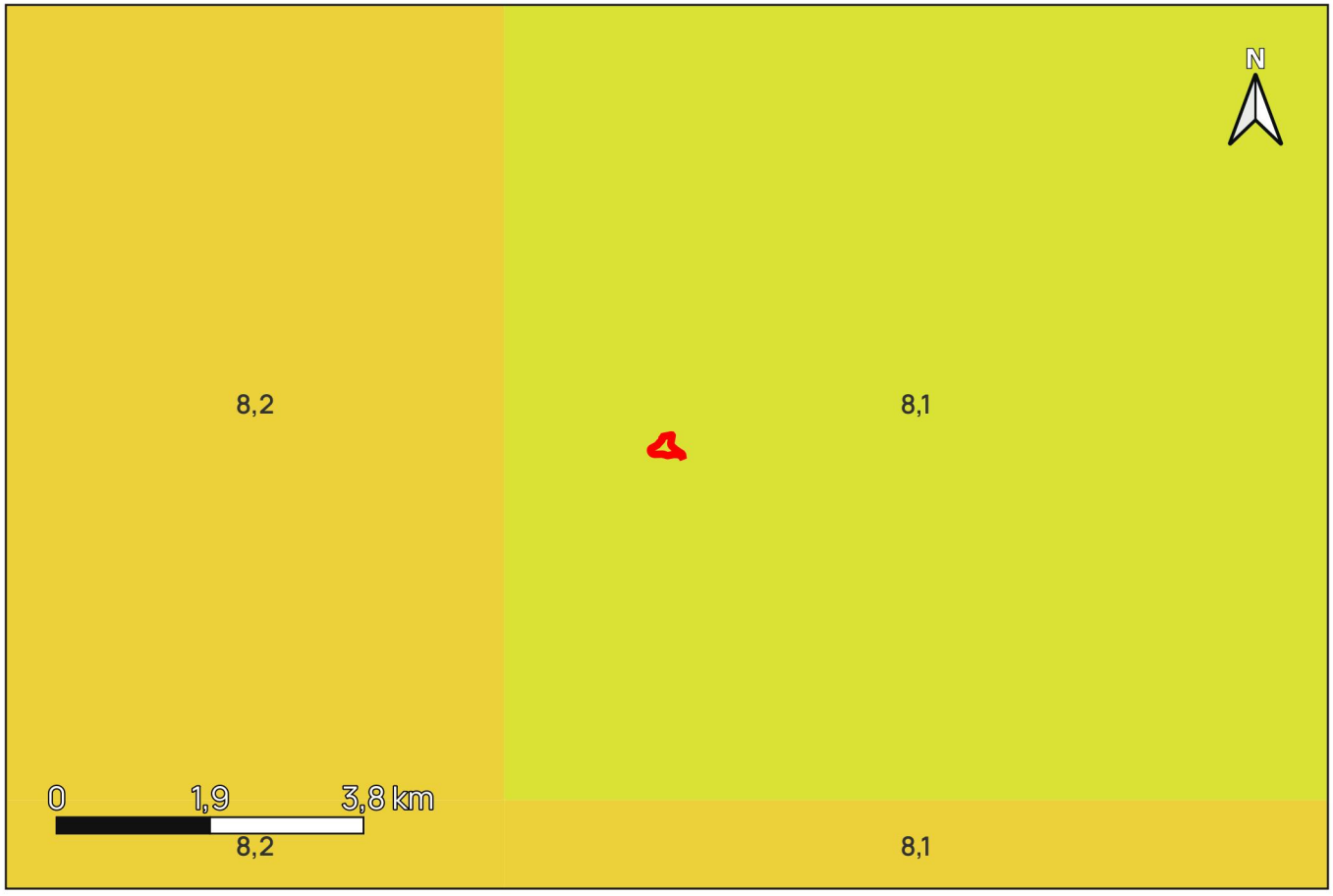



***Fonte:*** *USGS / Chãozão*

## 04 IRRADIAÇÃO SOLAR

A **irradiação solar** indica a disponibilidade média de energia incidente sobre a superfície. O indicador apoia leituras sobre **potencial produtivo**, conforto hídrico relativo e oportunidades para uso energético complementar.

**Figura 23 -** Mapa de Irradiação Solar




***Fonte:*** *INPE - Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais*

| Cultura | PAR ideal (MJ/m²/dia) | Faixa aceitável | Alerta |
|---|---|---|---|
| Soja | 8,0 - 10,0 | 7,0 - 8,0 | < 6,5 |
| Milho | 9,0 - 11,0 | 8,0 - 9,0 | < 7,5 |
| Algodão | 9,0 - 11,0 | 8,0 - 9,0 | < 7,5 |
| Cana-de-açúcar | 9,0 - 11,5 | 8,0 - 9,0 | < 7,0 |
| Braquiária | 7,5 - 10,5 | 6,5 - 7,5 | < 6,0 |

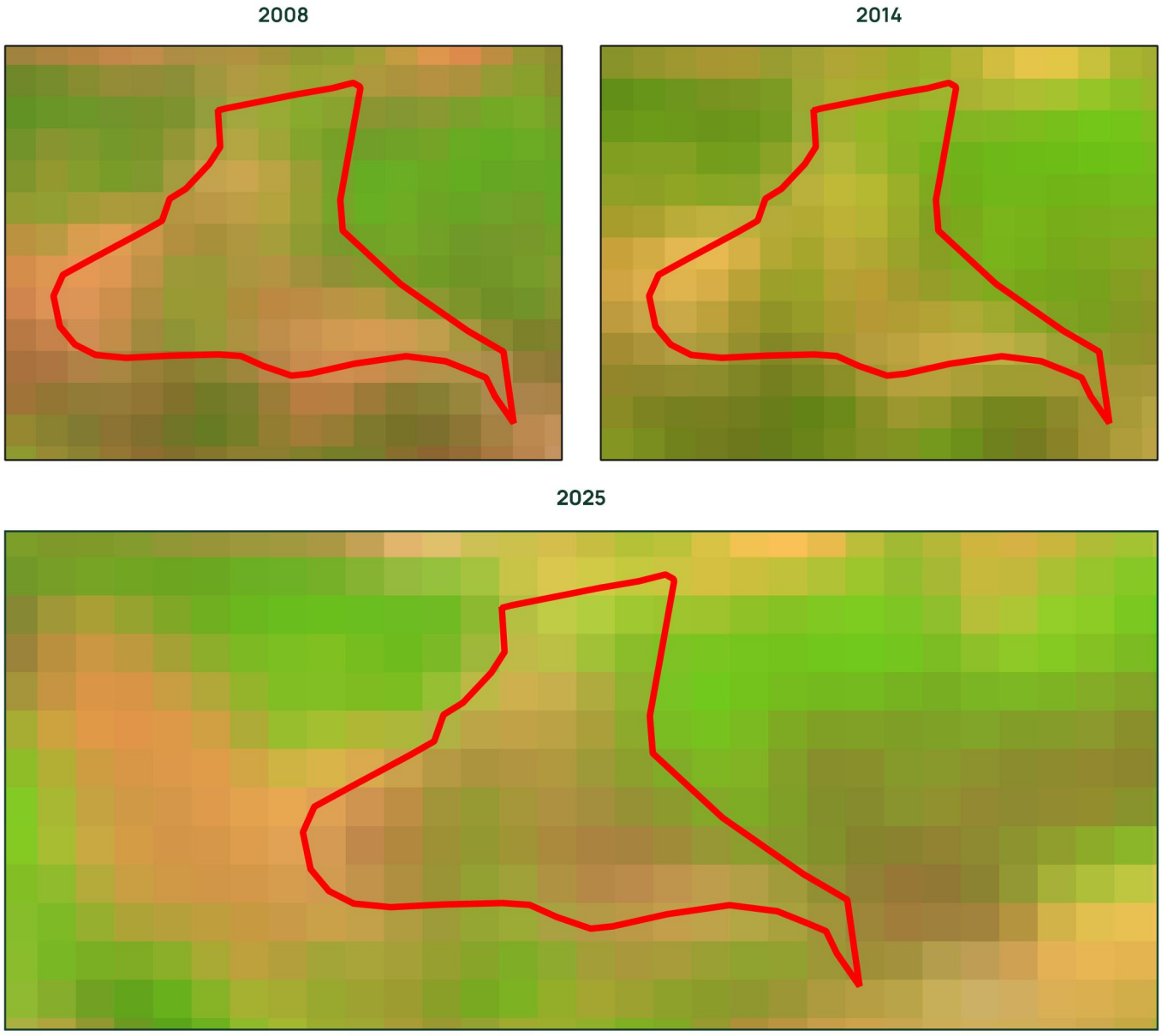
Unidade de medida: MJ/m²/dia

# HISTÓRICO AMBIENTAL E USO DO SOLO

Evolução temporal, abertura de área, cobertura do solo e registros de fogo do imóvel rural.

## 01 FOTO HISTÓRICA

**Figura 24 -** Foto Histórica do Imóvel



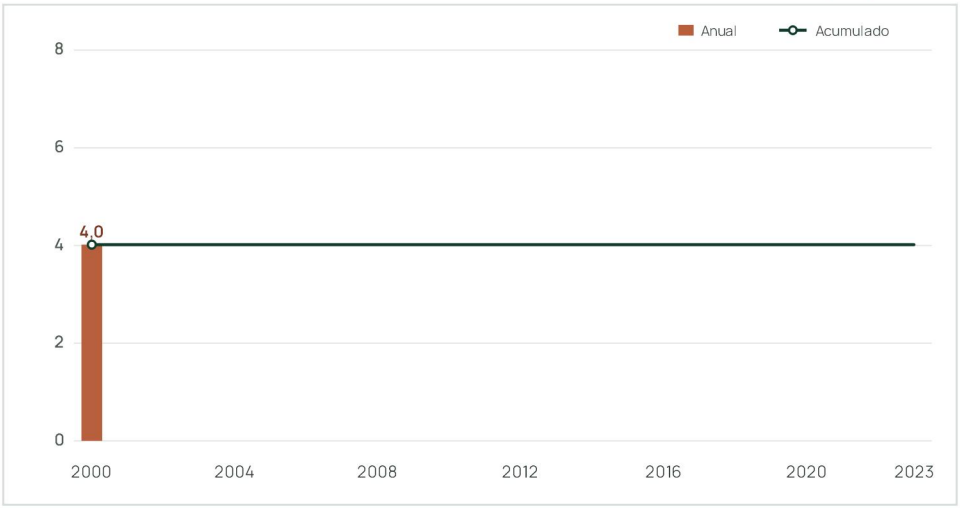

***Fonte:*** *Landsat 5 (2008) | Landsat 8 (2014) | Landsat 8/9 (2024-2025)*

## 02 ABERTURA DE ÁREA

**Figura 25 -** Mapa de Abertura de Área




**Gráfico 2 -** Desmatamento Anual e Acumulado no Imóvel (ha)




**Área consolidada pré-2008**
**4,0 ha**
73,4% do imóvel

**Área aberta pós-2008**
**0,0 ha**
0,0% do imóvel

**Vegetação nativa**
**1,5 ha**
26,6% do imóvel

***Fonte:*** *PRODES*

## 03 COBERTURA DO SOLO

**Figura 26 -** Mapa de Cobertura do Solo

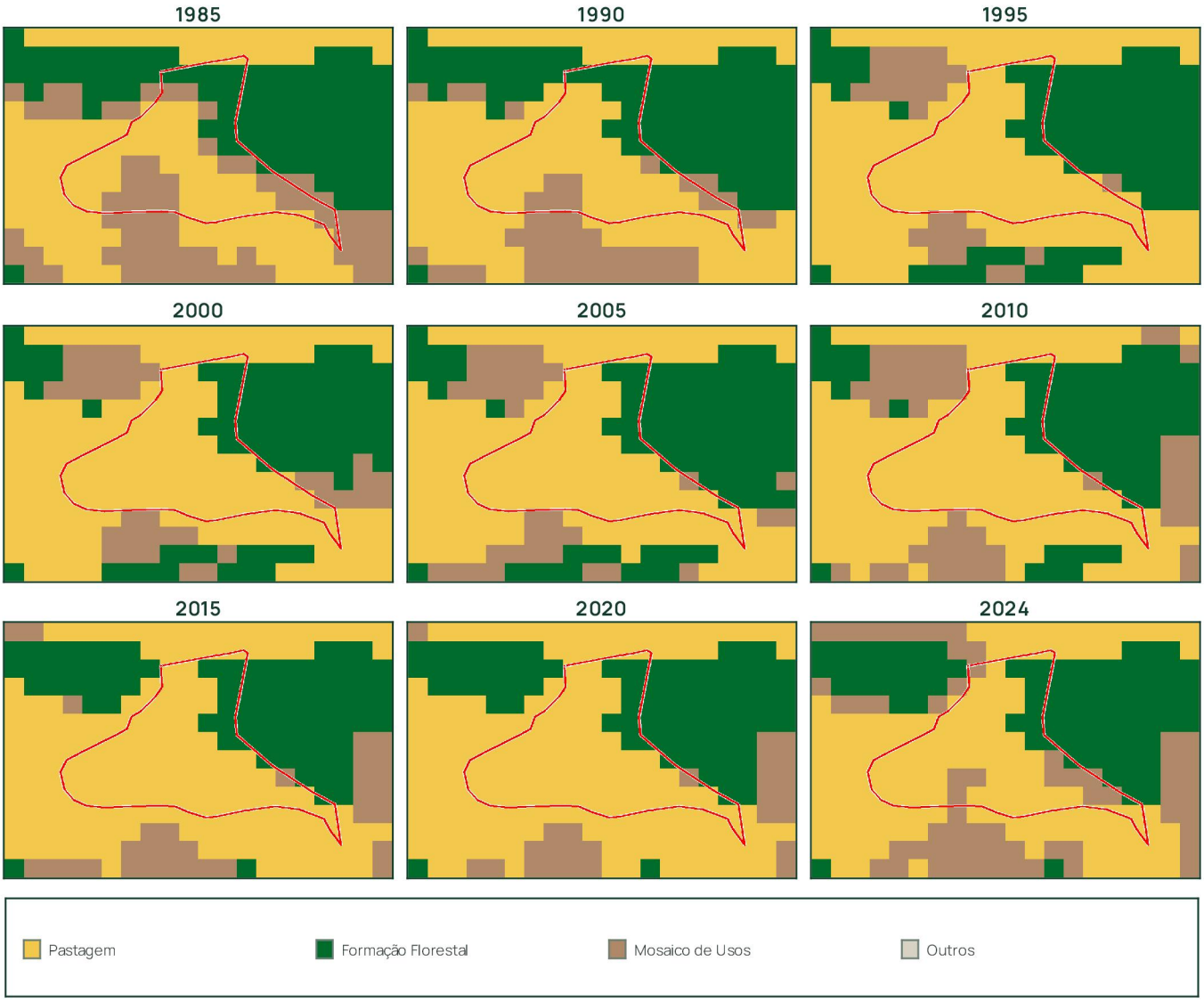
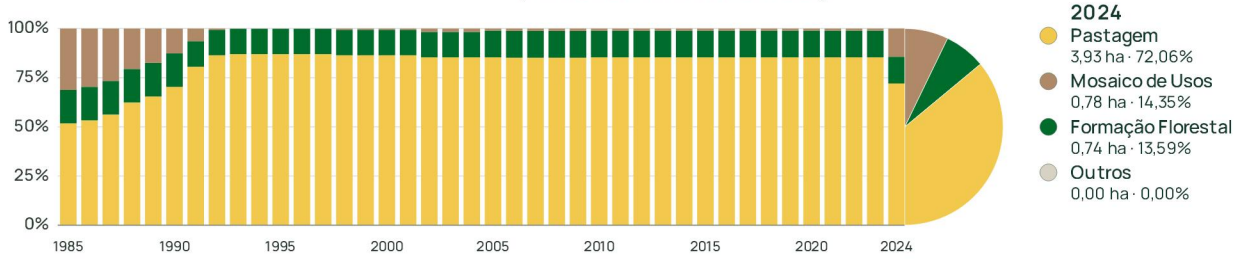



**Gráfico 3 -** Evolução Histórica do Uso do Solo no Imóvel
(Percentual da área do imóvel)




***Fonte:*** *MAPBIOMAS*

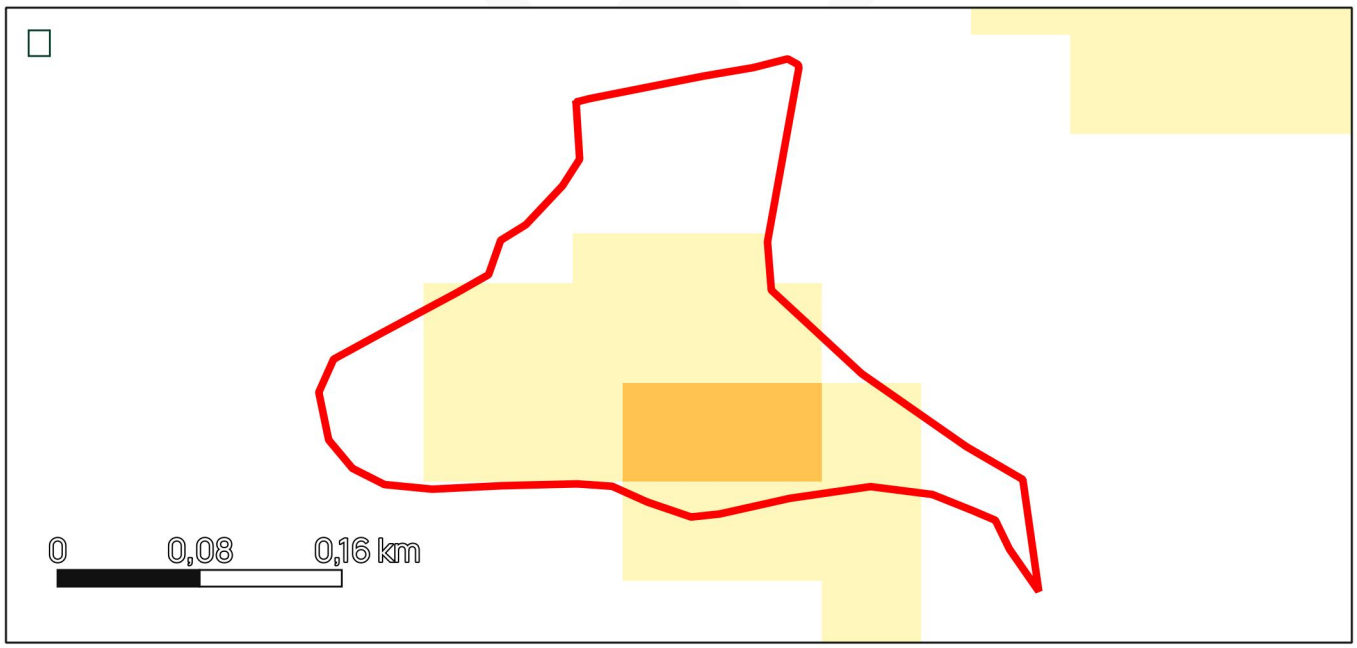
# 04 FOGO

A análise de fogo identifica o **ano da última ocorrência** e a **frequência histórica** de **queimadas** mapeadas no imóvel e no entorno. Esses registros apoiam a leitura de recorrência, pressão ambiental e pontos que merecem **validação em campo**.

**Figura 27** - Mapa do Ano do Último Fogo




**Figura 28** - Mapa de Frequência de Fogo




***Fonte:*** *MapBiomas Fogo*

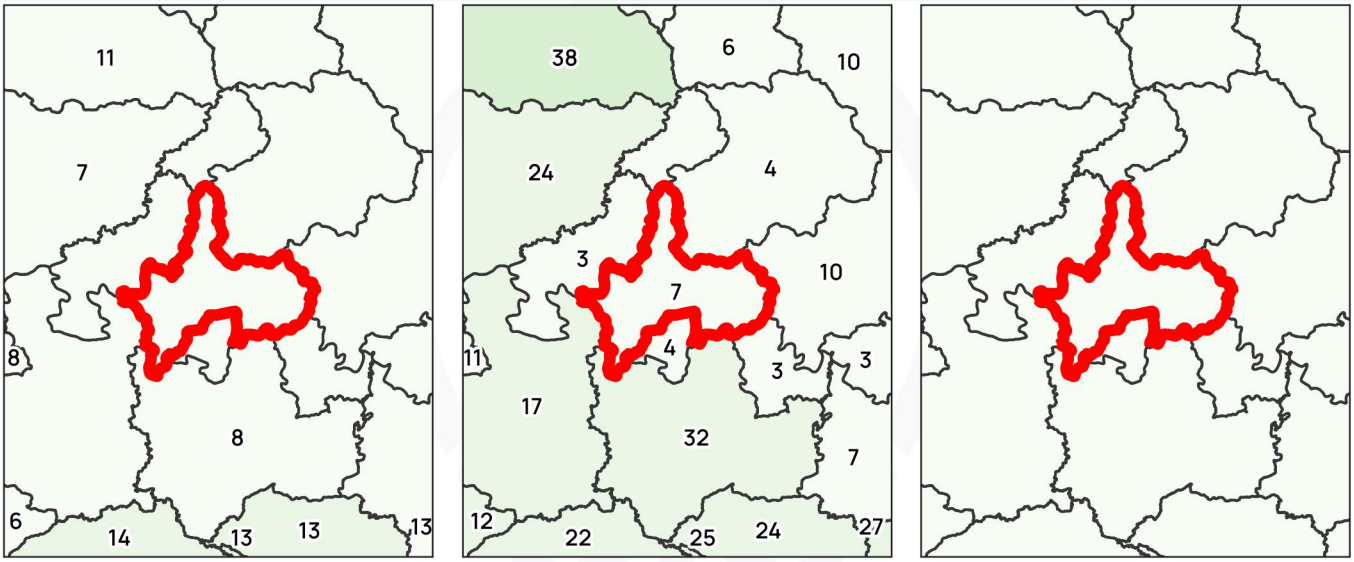
# PRODUÇÃO, MERCADO E VOCAÇÃO ECONÔMICA

Mapas municipais de produção e produtividade agropecuária.

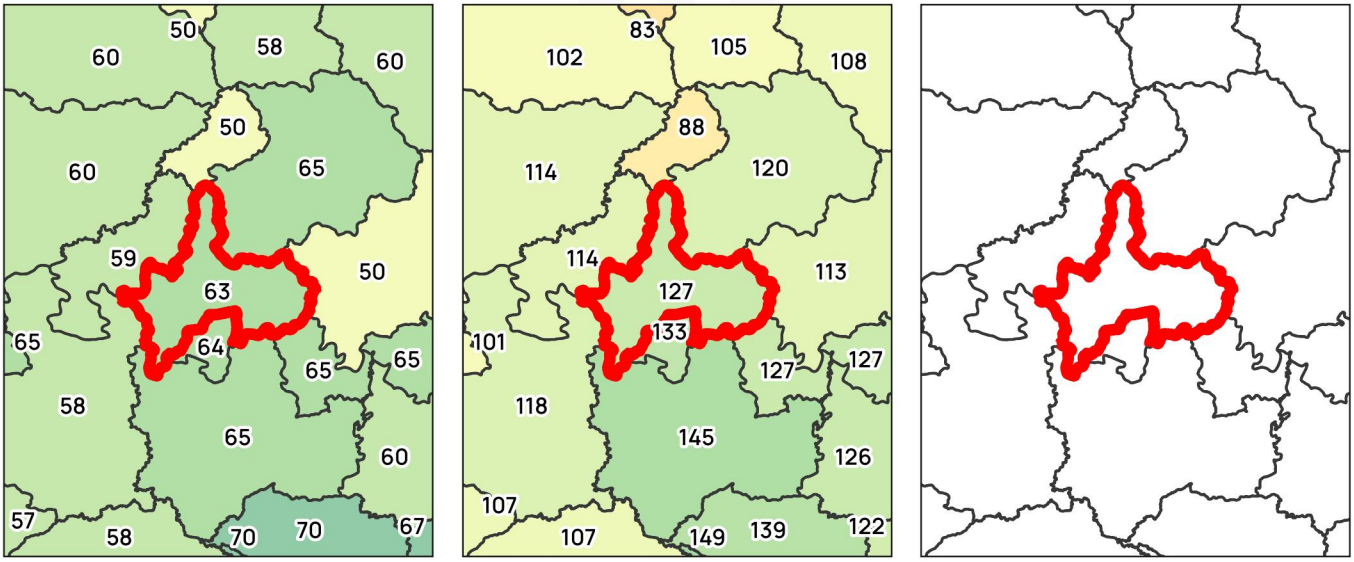
## 01 PRODUÇÃO AGRÍCOLA - GRÃOS E FIBRAS

SOJA | MILHO | ALGODÃO

**Produção (mil ton)**




**Produtividade (sc/ha)**

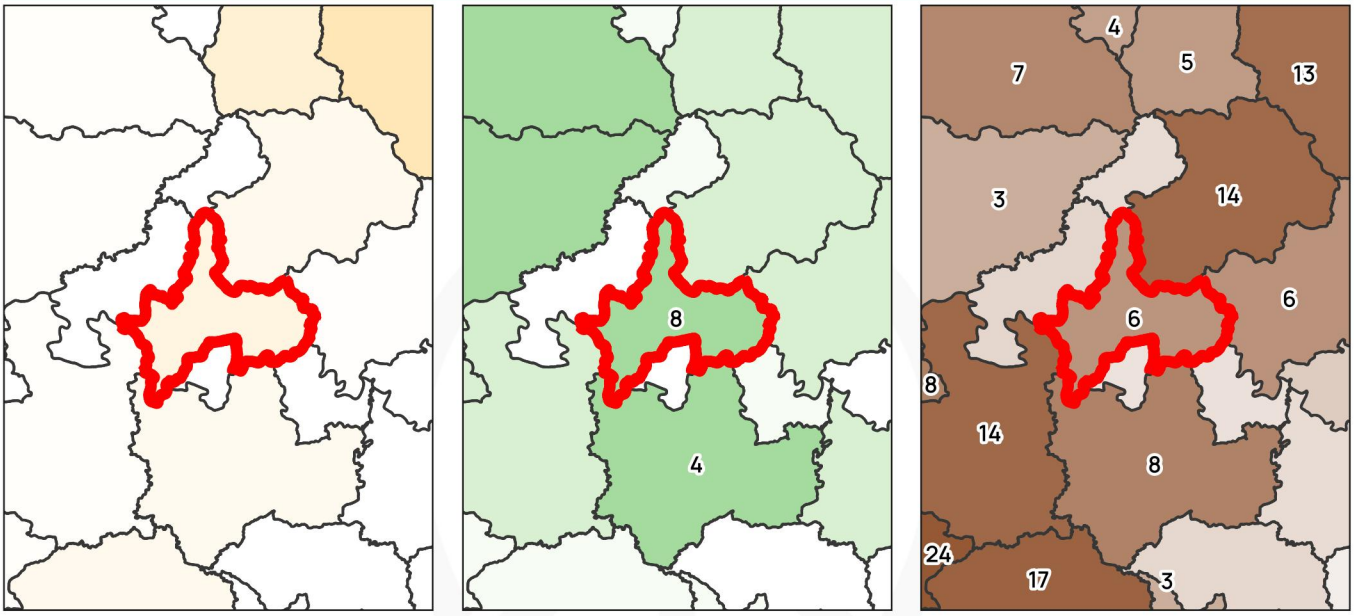



***Fonte:*** *PAM/IBGE*

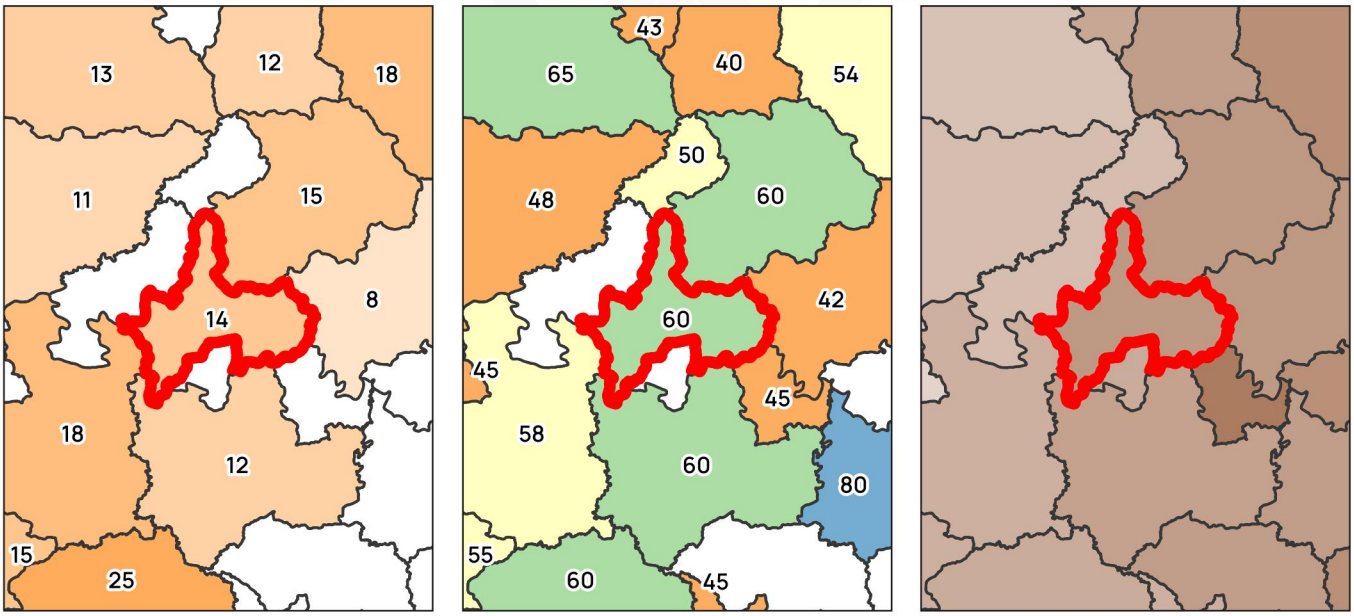
## 02 PRODUÇÃO AGRÍCOLA - CULTURAS SELECIONADAS

LARANJA | CANA-DE-AÇÚCAR | CAFÉ

### Produção (mil ton)



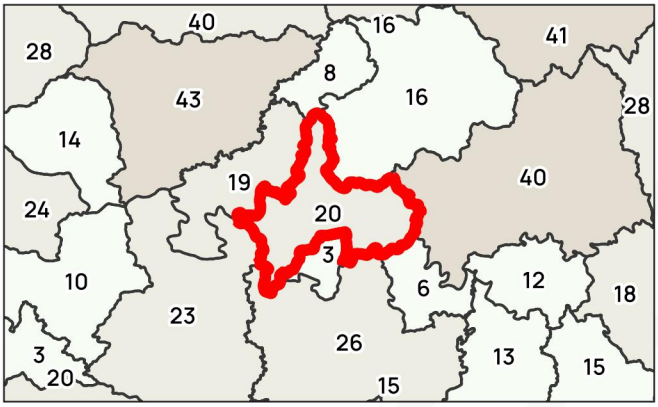

### Produtividade (sc/ha)



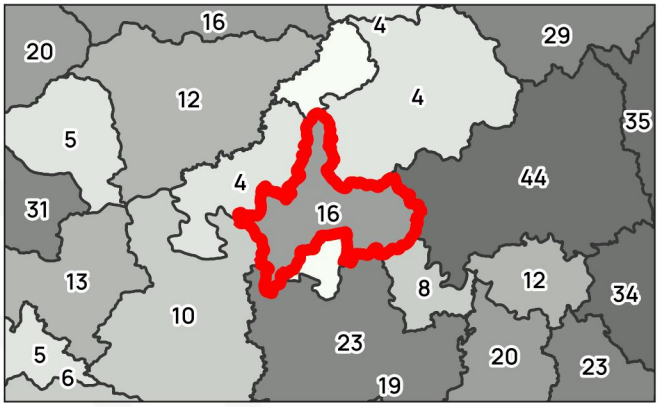

*Fonte: PAM/IBGE*

## 03 PECUÁRIA E PRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL

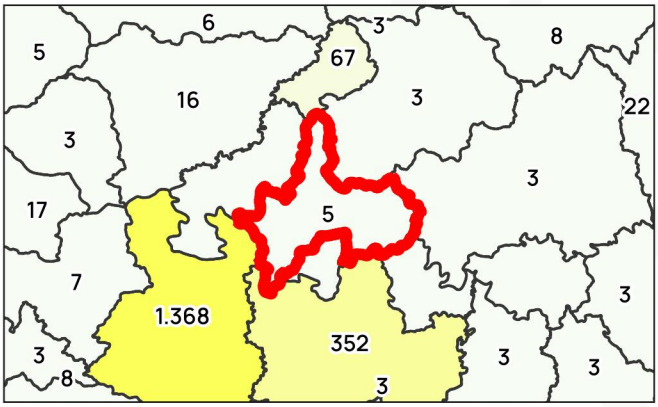
### Bovinos (# mil cabeças)



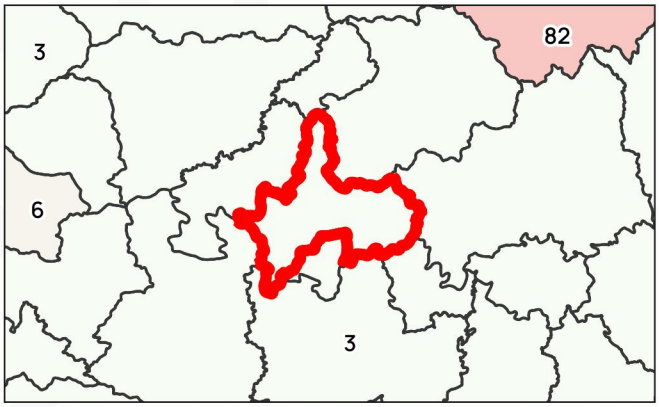

### Leite (milhão de litros)



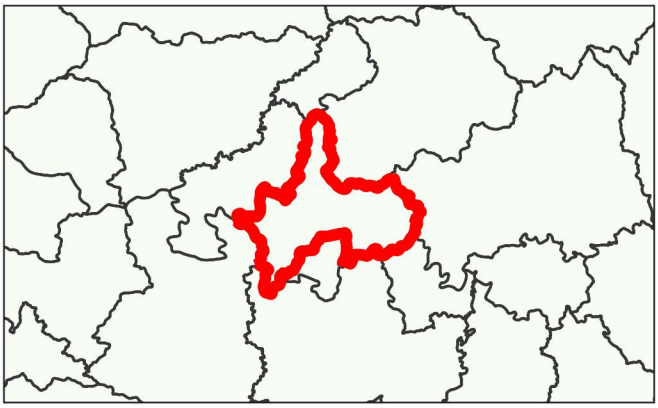

### Galinhas (# mil cabeças)



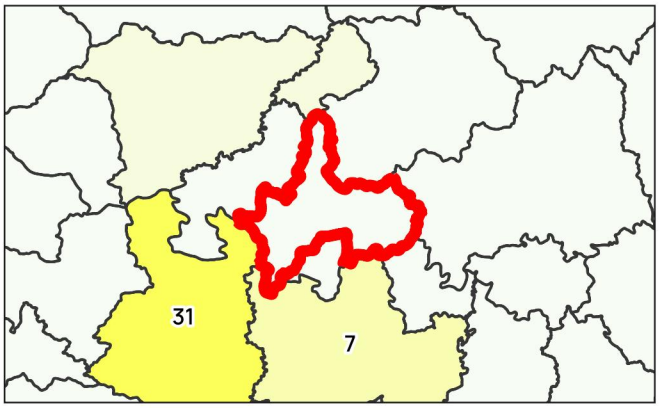

### Suínos (# mil cabeças)




### Lã (mil kg)



### Ovos (mil dúzias)




***Fonte:*** *PPM/IBGE*

# DISCLAIMERS

Este relatório de análise e valoração de terras rurais, de caráter informativo e exclusivo, foi elaborado pelo Chãozão com base nas informações fornecidas pelo Cliente, nos dados inseridos ou disponibilizados na plataforma e nas bases públicas, privadas ou institucionais consultadas na data de emissão. O material organiza e correlaciona informações geográficas, fundiárias, ambientais, produtivas, logísticas e mercadológicas relativas ao imóvel analisado, servindo como apoio inicial à avaliação do ativo e à condução de diligência. As conclusões representam um retrato das fontes disponíveis no momento da geração e podem se alterar por atualizações cadastrais, revisões oficiais, mudanças regulatórias, novas imagens, ajustes cartográficos ou documentos posteriores.

O Chãozão emprega esforços razoáveis para consolidar fontes reconhecidas e estruturar as análises de forma consistente, mas não garante completude, atualidade, precisão absoluta, disponibilidade contínua ou ausência de inconsistências nas bases utilizadas. SIGEF/SNCI, CAR/SICAR, embargos, autos de infração, processos minerários, áreas protegidas, imagens de satélite, camadas de uso do solo, indicadores municipais e referências de mercado podem conter defasagens, erros de escala, omissões, sobreposições ou divergências de interpretação. Registros encontrados ou ausentes não substituem certidões cartoriais, matrícula atualizada, parecer jurídico, licenciamento, vistoria presencial, levantamento técnico ou consulta direta aos órgãos competentes.

O Cliente reconhece que a utilização deste relatório, total ou parcial, e qualquer decisão tomada com base em mapas, alertas, estimativas, valores, classificações ou interpretações é de sua responsabilidade exclusiva. Antes de negociar, comprar, vender, arrendar, financiar, regularizar, explorar economicamente ou divulgar o imóvel a terceiros, cabe ao Cliente validar os pontos relevantes com profissionais habilitados, cartórios, órgãos públicos e consultores jurídicos, ambientais, agronômicos ou financeiros aplicáveis. O compartilhamento do relatório não transfere ao Chãozão dever adicional de atualização, garantia de resultado ou responsabilidade por interpretações feitas fora do escopo da análise.

O Chãozão não se responsabiliza por prejuízos, perdas, danos, custos, contingências, passivos, frustrações de expectativa, decisões negociais, disputas com terceiros, autuações, restrições administrativas, alterações de valor, impedimentos de uso, inconsistências documentais ou consequências diretas ou indiretas decorrentes da utilização, divulgação, reprodução, interpretação ou dependência exclusiva deste relatório. O documento não constitui recomendação de compra, venda, investimento, crédito, garantia, regularização ou exploração econômica do imóvel, nem cria obrigação de resultado. Divergências posteriores entre este relatório e documentos, vistorias, bases oficiais atualizadas ou análises especializadas devem ser tratadas como parte natural do processo de due diligence.

Distâncias e tempos: rede rodoviária disponível, sem trânsito em tempo real. Acessos não mapeados excluídos. Pavimento desconhecido incluído em não asfaltado.

Ícones dos destinos: monkik e Magnific / Flaticon.

CHÃOZÃO

A PLATAFORMA DE IMÓVEIS RURAIS DO BRASIL

KMZ PRO