

Checklist da propriedade para exportar

A propriedade em dia antes de vender para fora: imóvel e posse, Cadastro Ambiental Rural, georreferenciamento, licenças, áreas protegidas, produção e trabalho.



NESTE MATERIAL

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 01 Como usar | 07 Áreas de preservação |
| 02 Ficha da propriedade | 08 Registros da produção e do manejo |
| 03 Documentos do imóvel e da posse | 09 Boas práticas e preparação para certificação |
| 04 Cadastro Ambiental Rural | 10 Relações de trabalho regulares |
| 05 Georreferenciamento | 11 Conferência final |
| 06 Licenças e autorizações ambientais | |

Como usar

Percorra o checklist com os documentos na mão. Marque a caixa quando o documento existir, estiver em nome de quem produz ou de quem tem o direito de usar a área e for coerente com os demais. O que faltar entra no plano, com responsável e data. Estudos que exigem responsável técnico ficam com profissional habilitado. As regras variam com o estado, o tipo de vegetação e a atividade: confirme cada ponto com o órgão competente. Para a prova de origem lote a lote, use também o Guia de rastreabilidade e prova de origem.

Ficha da propriedade

CAMPO	ANOTAÇÃO
Nome e localização da propriedade	
Quem detém o imóvel e quem produz	
Área total e área de produção	
Culturas e produtos	
Mercado de destino pretendido	
Responsável pela conferência	

01 Documentos do imóvel e da posse

- ☐ **Matrícula do imóvel**, em certidão atualizada, em nome de quem se apresenta como proprietário. Conferir: área, limites e ônus registrados.
- ☐ **Posse sem título**, quando for o caso: documentos que comprovam a posse e a situação do pedido de regularização.
- ☐ **Arrendamento ou parceria**, quando quem produz não é o dono: contrato escrito, em vigor durante a safra que será vendida.
- ☐ **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural**, emitido pelo Incra e atualizado.
- ☐ **Imposto territorial rural**: declarações entregues e certidão de regularidade do imóvel.
- ☐ **Coerência entre os documentos**: área e limites iguais na matrícula, no cadastro do imóvel, no Cadastro Ambiental Rural e no georreferenciamento.
- ☐ **Sobreposições verificadas**: com unidades de conservação, terras indígenas, territórios de comunidades tradicionais ou outros imóveis.
- ☐ **Produção livre para a venda**: sem penhor nem compromisso de entrega já assumido, como em cédula de produto rural, ou com a concordância de quem tem o direito.

02 Cadastro Ambiental Rural

O Cadastro Ambiental Rural é o registro público eletrônico das informações ambientais do imóvel rural, obrigatório para as propriedades rurais no Brasil.

- ☐ O imóvel está inscrito, com o recibo de inscrição guardado?
- ☐ O que foi declarado confere com a realidade: perímetro, áreas de preservação permanente, reserva legal, vegetação nativa e áreas de uso?
- ☐ A situação do cadastro e da análise pelo órgão ambiental é conhecida, com as pendências apontadas, se houver?
- ☐ As notificações do órgão ambiental foram respondidas no prazo?
- ☐ Se falta reserva legal ou há área de preservação a recompor, a regularização está encaminhada, pelo programa de regularização ambiental do estado ou por compromisso assinado?
- ☐ O cadastro é atualizado quando a área, o uso ou o titular mudam?

03 Georreferenciamento

- ☐ O perímetro do imóvel está georreferenciado por profissional habilitado e certificado no órgão competente, quando a regra exige?
- ☐ As áreas de produção estão delimitadas por coordenadas, para ligar cada lote à sua área?
- ☐ Coordenadas e mapas conferem com a matrícula, o cadastro do imóvel e o Cadastro Ambiental Rural?
- ☐ Os arquivos estão guardados, com data e responsável técnico?
- ☐ Há imagens que mostram o uso da área ao longo do tempo, para responder a quem pede prova de que não houve desmatamento depois de uma data de corte?

04 Licenças e autorizações ambientais

As exigências dependem da atividade, do porte, do local e das regras do estado e do município. Confirme a lista com o órgão ambiental ou com profissional habilitado.

- ☐ A propriedade sabe quais licenças e autorizações a atividade exige, inclusive para beneficiamento, armazenagem e uso de água?
- ☐ Licença ambiental ou dispensa formal, quando cabível, válida e com as condicionantes cumpridas?
- ☐ Uso de água para irrigação ou beneficiamento com outorga ou dispensa, conforme a regra do estado?
- ☐ Toda supressão de vegetação tem autorização do órgão competente, guardada com o mapa da área autorizada?
- ☐ Agrotóxicos comprados com receituário agrônomo, armazenados em local adequado e com as embalagens vazias devolvidas, com comprovante?

- ☐ Autos de infração, embargos e termos de compromisso ambientais estão listados, com a situação de cada um? Compradores costumam consultar as listas públicas de áreas embargadas.

● **ATENÇÃO**

Para algumas regras de mercado, como as da União Europeia para produtos ligados ao desmatamento, a área desmatada depois da data de corte fica fora do fornecimento, mesmo com autorização de supressão no Brasil.

05 Áreas de preservação

- ☐ Áreas de preservação permanente identificadas no mapa, como margens de rios, entorno de nascentes e encostas íngremes?
- ☐ Reserva legal delimitada no percentual exigido para a região e o tipo de vegetação, e declarada no Cadastro Ambiental Rural?
- ☐ Áreas protegidas preservadas na prática, sem cultivo nem criação onde a regra não permite, com cercas e aceiros quando necessário?
- ☐ Se falta área, há plano de recomposição, de regeneração ou de compensação, nos casos que a regra admite?
- ☐ Produção em área de recomposição, como num sistema agroflorestal, só depois de conferir se a regra permite naquela área?

06 Registros da produção e do manejo

- ☐ Caderno de campo por área: plantio, tratos culturais, insumos aplicados, com produto, dose, data e área, e colheita.
- ☐ Notas fiscais de compra de insumos e receituários guardados.
- ☐ Intervalo de segurança entre a aplicação e a colheita respeitado e registrado.
- ☐ Produtos aplicados autorizados para a cultura no Brasil e compatíveis com os limites do destino.
- ☐ Colheita, pós-colheita, secagem e armazenagem registradas por lote.
- ☐ Produção das últimas safras registrada por cultura, como base para ofertar o volume que se sustenta.
- ☐ Análises de solo, de água e do produto guardadas, quando feitas.

07 Boas práticas e preparação para certificação

- ☐ O padrão que o comprador pede está identificado: orgânico, boas práticas agrícolas, comércio justo ou outro?
- ☐ Os requisitos do padrão foram comparados com a prática atual, e a diferença virou plano de adequação?

- ☐ O padrão exige período de conversão ou de registros antes da auditoria? O calendário foi combinado com a certificadora.
- ☐ Higiene na colheita e no manuseio, água adequada e instalações sanitárias para quem trabalha?
- ☐ Na certificação em grupo, por cooperativa ou associação, o controle interno do grupo está organizado?
- ☐ A propriedade sabe que o certificado é emitido pela certificadora que ela escolher, depois da auditoria?

08 Relações de trabalho regulares

- ☐ Trabalhadores registrados, com contrato na forma da lei, inclusive os de safra e os temporários?
- ☐ Jornada, descanso e pagamento registrados, com recibos?
- ☐ Equipamentos de proteção individual fornecidos, com treinamento e registro de entrega, em especial para quem aplica agrotóxicos?
- ☐ Alojamento, água potável, instalações sanitárias e local para refeições adequados, quando a atividade os exige?
- ☐ Nenhum trabalho infantil, nenhum trabalho de adolescente fora das condições permitidas e nenhum trabalho forçado ou degradante?
- ☐ Prestadores de serviço, como turmas de colheita, com contrato e com as obrigações trabalhistas conferidas?
- ☐ Certidão trabalhista e comprovantes de regularidade com a previdência e o FGTS em dia?
- ☐ O cadastro público de empregadores responsabilizados por trabalho em condição análoga à de escravo foi consultado, para a propriedade e para os fornecedores?

● ATENÇÃO

Compradores e certificadoras olham também os prestadores e os fornecedores da propriedade. Irregularidade num terceiro pesa na avaliação de quem vende.

Conferência final

- ☐ Imóvel, posse e cadastros coerentes entre si.
- ☐ Situação ambiental conhecida, com as pendências no plano.
- ☐ Áreas de produção georreferenciadas e ligadas aos lotes.
- ☐ Registros de produção e de trabalho em uso, e não reconstituídos.
- ☐ Padrão de certificação escolhido, quando o comprador o exige.

Pendências, responsáveis e datas: _____

Responsável e data: _____

Modelo de referência. Adapte à realidade da sua propriedade e confirme cada exigência com o órgão competente.

Como a Manhattan pode ajudar

Este material resolve a parte que dá para fazer sozinho. Quando a decisão pede leitura técnica, a equipe da Manhattan entra com os serviços abaixo.

SERVIÇOS RELACIONADOS

Diagnóstico da propriedade

Um retrato da propriedade como ela está hoje, com o plano do que regularizar, do que ajustar e do que pode esperar.

manhattan.net.br/agro/diagnostico-da-propriedade

Preparação para certificação

Práticas e documentos ajustados ao padrão escolhido antes da visita da certificadora, que é quem decide e emite o certificado.

manhattan.net.br/agro/preparacao-para-certificacao

Floresta e restauração

Recuperação de áreas e sistemas agroflorestais com projeto técnico, parceiros habilitados e acompanhamento da área nos anos seguintes.

manhattan.net.br/agro/floresta-e-restauracao

FALE COM A EQUIPE

Resposta ao primeiro contato em até 2 dias úteis, com a conversa de diagnóstico sem custo.

Iniciar atendimento: manhattan.net.br/atendimento · central@manhattan.net.br

Da importação ao contrato, com quem
conhece a contratação pública dos
dois lados do balcão.

manhattan.net.br

central@manhattan.net.br

Material gratuito: pode ser impresso e compartilhado, sempre com a fonte.