



PASSO A PASSO

Como gerar o Levantamento Individualizado do Imóvel

Guia rápido e ilustrado para o contribuinte

Portal de Dados Abertos — SIG M.T.

Este guia mostra, em 10 etapas, como o contribuinte cria sua conta, pesquisa o imóvel rural e obtém o levantamento individualizado do valor de mercado.

Resumo das etapas

Etapa	O que fazer
1	Tela inicial do sistema
2	Criar a sua conta
3	Preencher os dados pessoais
4	Escolher a base de dados
5	Informar o código do imóvel
6	Gerar o levantamento
7	Aguardar o processamento
8	Visualizar o levantamento
9	Levantamento gerado
10	Resultados: VTN e valor do imóvel

1 Tela inicial do sistema

Acesse o site do SIG M.T. No canto superior direito da tela, clique no botão Dados Abertos, conforme indicado pela seta.



Figura 1 — Tela inicial do sistema

2 Criar a sua conta

Na página do Portal de Dados Abertos, clique em Criar Conta para Acessar, no topo da tela.

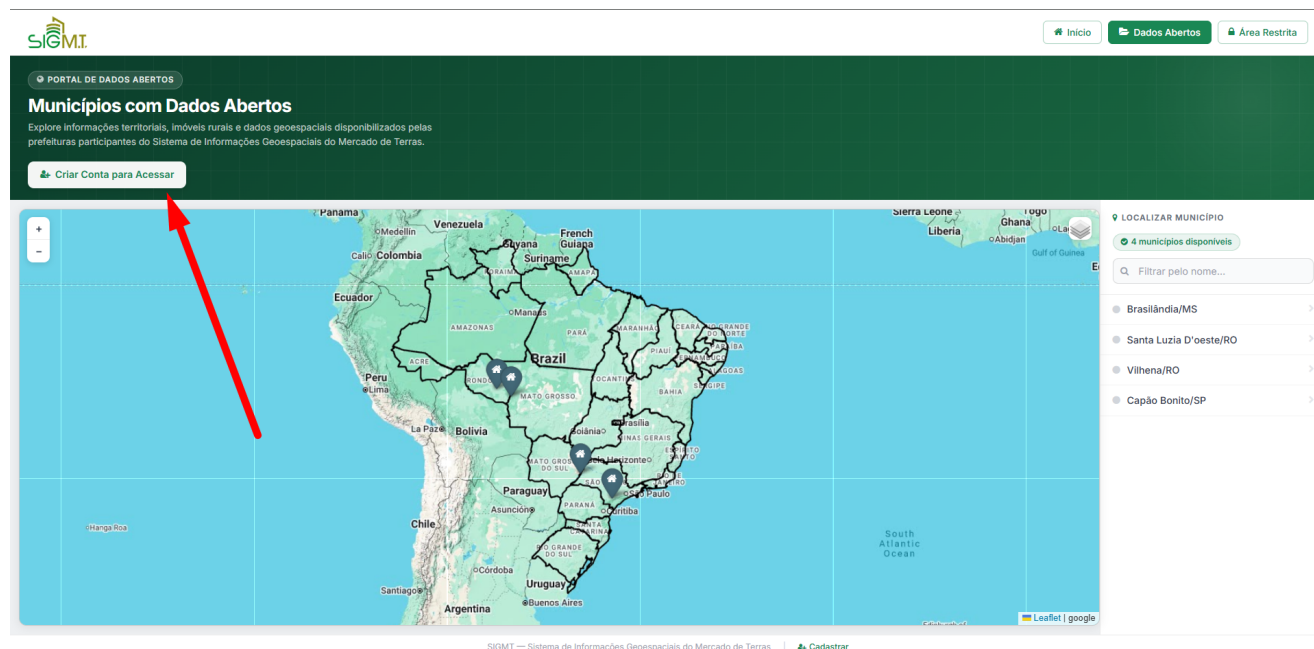
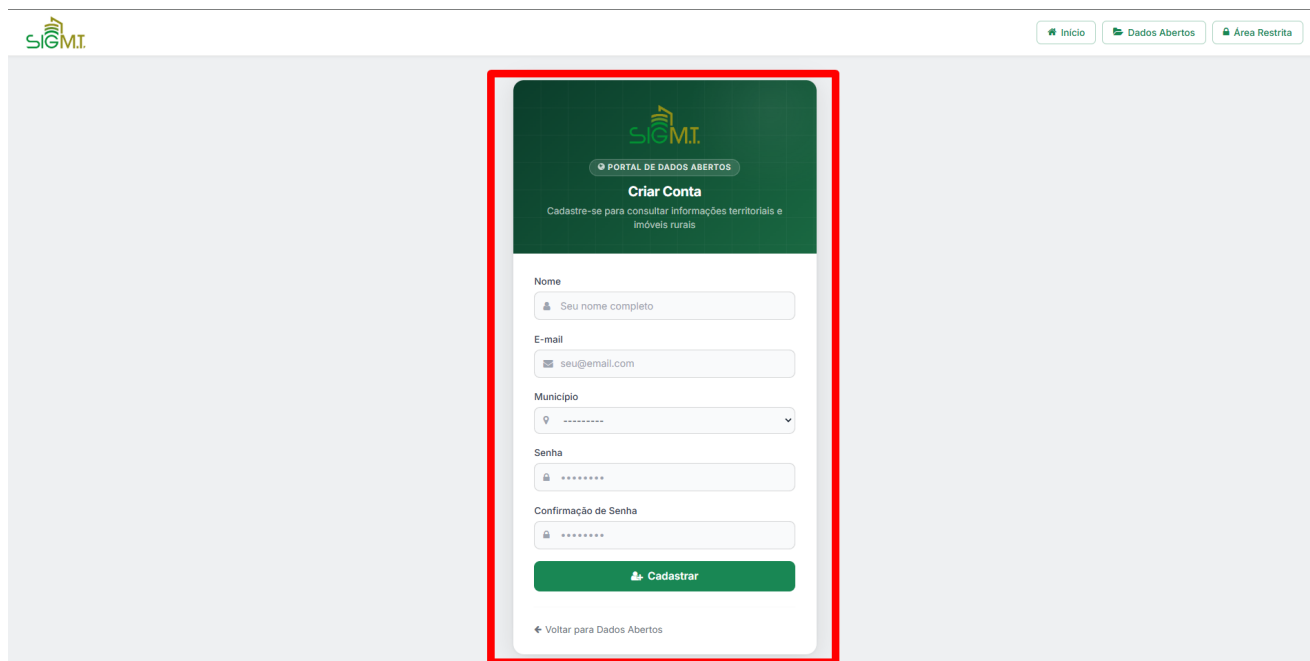


Figura 2 — Criar a sua conta

3 Preencher os dados pessoais

Informe nome completo, e-mail, município, senha e a confirmação da senha. Depois clique em Cadastrar.



A interface de usuário do SIG M.T. apresenta o formulário "Criar Conta" centralizado. No topo, há o logotipo do SIG M.T. e o texto "PORTAL DE DADOS ABERTOS". Abaixo, o título "Criar Conta" é seguido por uma descrição: "Cadastre-se para consultar informações territoriais e imóveis rurais". O formulário contém os seguintes campos:

- Nome:** Campo de texto com o placeholder "Seu nome completo".
- E-mail:** Campo de texto com o placeholder "seu@email.com".
- Município:** Campo de seleção com o placeholder "-----".
- Senha:** Campo de texto com o placeholder "-----".
- Confirmação de Senha:** Campo de texto com o placeholder "-----".

Abaixo dos campos, há um botão verde "Cadastrar" e um link "Voltar para Dados Abertos".

Figura 3 — Preencher os dados pessoais

4 Escolher a base de dados

Após entrar no sistema, a tela apresenta três bases de dados: INCRA / SIGEF, INCRA / SNCI e CAR. Escolha a base onde o imóvel está cadastrado.

Inicio > Capão Bonito/SP > Pesquisar Imóvel Rural

Cadastro realizado com sucesso! Agora você pode fazer login para acessar o sistema.

Pesquisar Imóvel Rural

Base de dados

INCRA / SIGEF INCRA / SNCI CAR

Parcela Ex.: 70baf472-1234-5678-9101-87906760be9d

Código do Imóvel

Nome da Área

Buscar

Levantamentos

BASE	IMÓVEL	SOLICITAÇÃO	SITUAÇÃO
Nenhum levantamento pendente.			

SIG-MT © — Todos os direitos reservados.

Figura 4 — Escolher a base de dados

5 Informar o código do imóvel

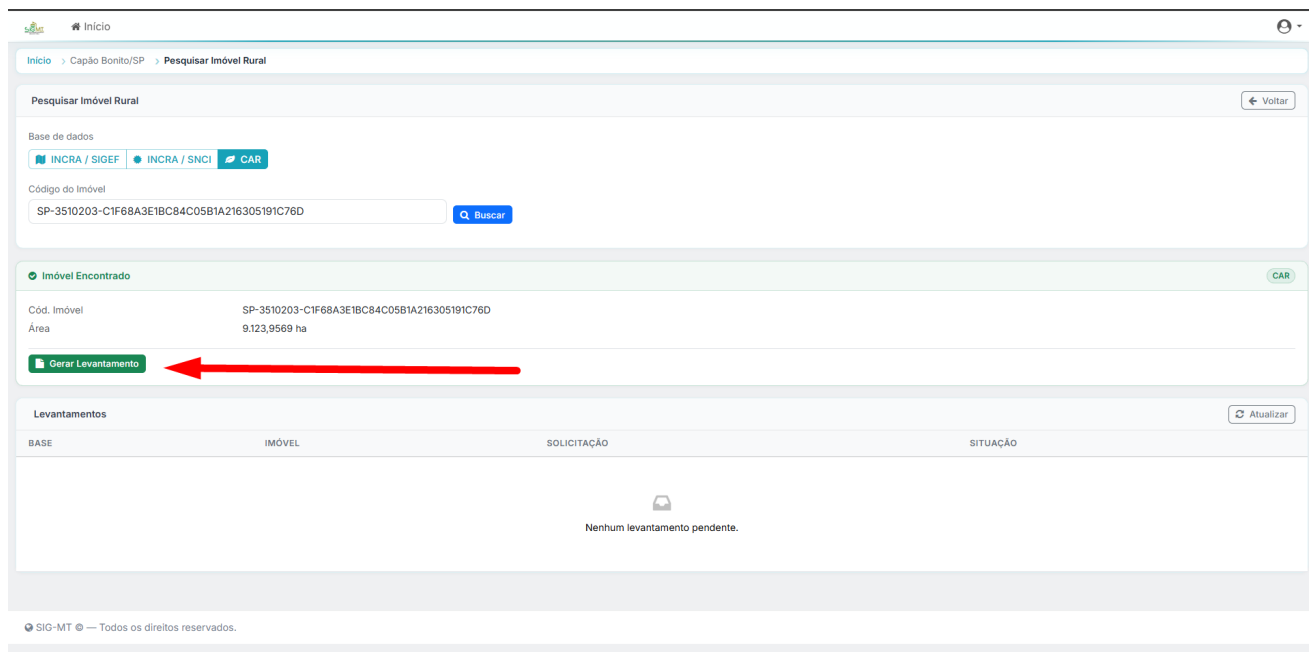
Cole o código do imóvel na íntegra dentro da caixa de texto, sem espaços ou caracteres faltando, e clique em Buscar.

A interface do sistema SIG M.T. para pesquisa de imóveis rurais. No topo, há uma barra de navegação com o menu "Início" e o caminho "Capão Bonito/SP > Pesquisar Imóvel Rural". Abaixo, uma mensagem de sucesso indica que o cadastro foi realizado com sucesso. O formulário principal, intitulado "Pesquisar Imóvel Rural", contém uma seção "Base de dados" com abas para "INCRA / SIGEF", "INCRA / SNCI" (selecionada) e "CAR". O campo "Código do Imóvel" está preenchido com o valor "SP-3510203-C1F68A3*****163051*****6D" e o botão "Buscar" está ao lado. Abaixo do formulário, há uma seção "Levantamentos" com uma tabela que possui as colunas "BASE", "IMÓVEL", "SOLICITAÇÃO" e "SITUAÇÃO". A tabela está vazia, com a mensagem "Nenhum levantamento pendente." no centro. No rodapé, há o texto "SIG-MT © — Todos os direitos reservados."

Figura 5 — Informar o código do imóvel

6 Gerar o levantamento

Quando o resultado da busca aparecer com os dados do imóvel (código e área), clique no botão verde Gerar Levantamento.



Interface do sistema SIG-MT para gerar o levantamento de um imóvel.

Pesquisar Imóvel Rural

Base de dados: INCRA / SIGEF, INCRA / SNCI, CAR

Código do Imóvel: SP-3510203-C1F68A3E1BC84C05B1A216305191C76D

Imóvel Encontrado

Cód. Imóvel: SP-3510203-C1F68A3E1BC84C05B1A216305191C76D

Área: 9.123,9569 ha

Gerar Levantamento

Levantamentos

BASE	IMÓVEL	SOLICITAÇÃO	SITUAÇÃO
Nenhum levantamento pendente.			

Figura 6 — Gerar o levantamento

7 Aguardar o processamento

A situação ficará como Processando. Aguarde alguns instantes e pressione a tecla F5 ou atualize a página para prosseguir.

A captura de tela mostra a interface do sistema SIG-MT. No topo, há uma barra de navegação com o menu "Início" e o caminho "Capão Bonito/SP > Pesquisar Imóvel Rural". Abaixo, uma mensagem verde indica "Levantamento solicitado com sucesso!".

O formulário "Pesquisar Imóvel Rural" contém uma seção "Base de dados" com botões para "INCRA / SIGEF", "INCRA / SNCI" e "CAR". Abaixo, há campos para "Parcela" (com o exemplo "70baf472-1234-5678-9101-87906760be9d"), "Código do Imóvel" e "Nome da Área", seguidos por um botão "Buscar".

Abaixo do formulário, há uma seção "Levantamentos" com um botão "Atualizar". Ela contém uma tabela com as seguintes colunas: "BASE", "IMÓVEL", "SOLICITAÇÃO" e "SITUAÇÃO".

BASE	IMÓVEL	SOLICITAÇÃO	SITUAÇÃO
CAR	CAR-3510203-C1F68A3E1BC84C05B1A216305191C76D	11/09/2026 09:35	Processando

Uma seta vermelha aponta para o status "Processando" na coluna "SITUAÇÃO".

No rodapé, há o texto "SIG-MT © — Todos os direitos reservados."

Figura 7 — Aguardar o processamento

8 Visualizar o levantamento

Depois de atualizar a página, a situação muda de Processando para Visualizar. Clique no botão verde para abrir o documento.

Interface do sistema SIG M.T. — Sistema de Informações Geográficas do Mercado de Terras.

Menu de Navegação: Início > Capão Bonito/SP > Pesquisar Imóvel Rural

Título: Pesquisar Imóvel Rural

Base de dados: INCRA / SIGEF, INCRA / SINC, CAR

Parcela: Ex.: 70baf472-1234-5678-9101-87906780be9d

Código do Imóvel:

Nome da Área:

Botão: Buscar

Levantamentos

BASE	IMÓVEL	SOLICITAÇÃO	SITUAÇÃO
CAR	CAR: SP-3510203-C1F68A3E1BC84C05B1A216305191C76D	11/09/2026 09:35	Visualizar

Botão: Atualizar

Footer: SIG-MT © — Todos os direitos reservados.

Figura 8 — Visualizar o levantamento

9 Levantamento gerado

O levantamento é aberto com a metodologia utilizada, os dados do imóvel e os mapas da propriedade.

LEVANTAMENTO INDIVIDUALIZADO DO VALOR DE MERCADO DO BEM IMÓVEL COM BASE NO MAPA DE APTIDÃO AGRÍCOLA MUNICIPAL

ANO DE REFERÊNCIA 2026
LEVANTAMENTO Nº 43.761-/2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE
LEVANTAMENTO DO VALOR DE MERCADO DO BEM IMÓVEL

1. METODOLOGIA

Sistema de Levantamento Individualizado do Valor de Mercado (**PREFEITURA EM TESTE - DOCUMENTO SEM VALIDADE**)

- Este levantamento foi emitido no SIG M.T. (SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MERCADO DE TERRAS), através da ferramenta de Levantamento Individualizado de aptidão agrícola.
- O sistema utiliza-se do *Mapa de Aptidão Agrícola das Terras do Brasil – 2ª Aproximação*, publicado pela Embrapa em 28 de maio de 2025, com base no Sistema de Avaliação da Aptidão Agrícola das Terras e no Mapa de Solos do IBGE (2018).

Mapa de Aptidão Agrícola

- Para chegar ao mapa de aptidão do município e, coincidentemente, da determinada localidade objeto deste documento, este trabalho foi fundamentado no *Mapa de Aptidão Agrícola das Terras do Brasil – 2ª Aproximação*, publicado pela Embrapa em 28 de maio de 2025, disponível em: <https://geoinfo.dados.embrapa.br>. A base metodológica segue o Sistema de Avaliação da Aptidão Agrícola das Terras (Ramalho Filho; Beek, 1995), com referência no Mapa de Solos do IBGE (2018), em escala 1:250.000.
- A elaboração do mapa original foi baseada no *Mapa de Solos do Brasil* (IBGE, 2018) em escala 1:250.000, com complementações derivadas de diferenciações climáticas e da separação de ambientes específicos. A classificação original segue os princípios da aptidão agrícola para os usos de lavouras, pastagens plantadas, pastagens naturais e silvicultura, considerando três níveis de manejo: A, B e C. A aptidão expressa refere-se ao solo de maior expressão territorial dentro de cada unidade cartográfica, sem considerar o uso de irrigação.
- Sendo assim, para fins de simplificação e aplicação prática no planejamento territorial, procedeu-se à reclassificação das categorias originais de aptidão agrícola, por meio da agregação dos subgrupos definidos por combinações entre classe de aptidão e nível de manejo.
- Ainda, informa-se que os grupos resultantes foram denominados como Aptidão I, II, III, IV, V e VI, de forma a atender à terminologia adotada pela Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, especialmente conforme as classificações apresentadas no Capítulo II – Da Aptidão Agrícola das Terras. Essa padronização visa alinhar o presente trabalho às exigências normativas da Receita Federal do Brasil, facilitando sua aplicação em processos de avaliação rural e de fiscalização tributária. Dessa forma, todas as subdivisões internas de cada grupo foram fundidas, conforme a seguir:

Figura 9 — Levantamento gerado

10 Resultados: VTN e valor do imóvel

No final do documento são apresentados os dados resultantes do levantamento e sua respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), assinada por um Engenheiro Agrônomo, validando as informações do sistema e a metodologia aplicada.

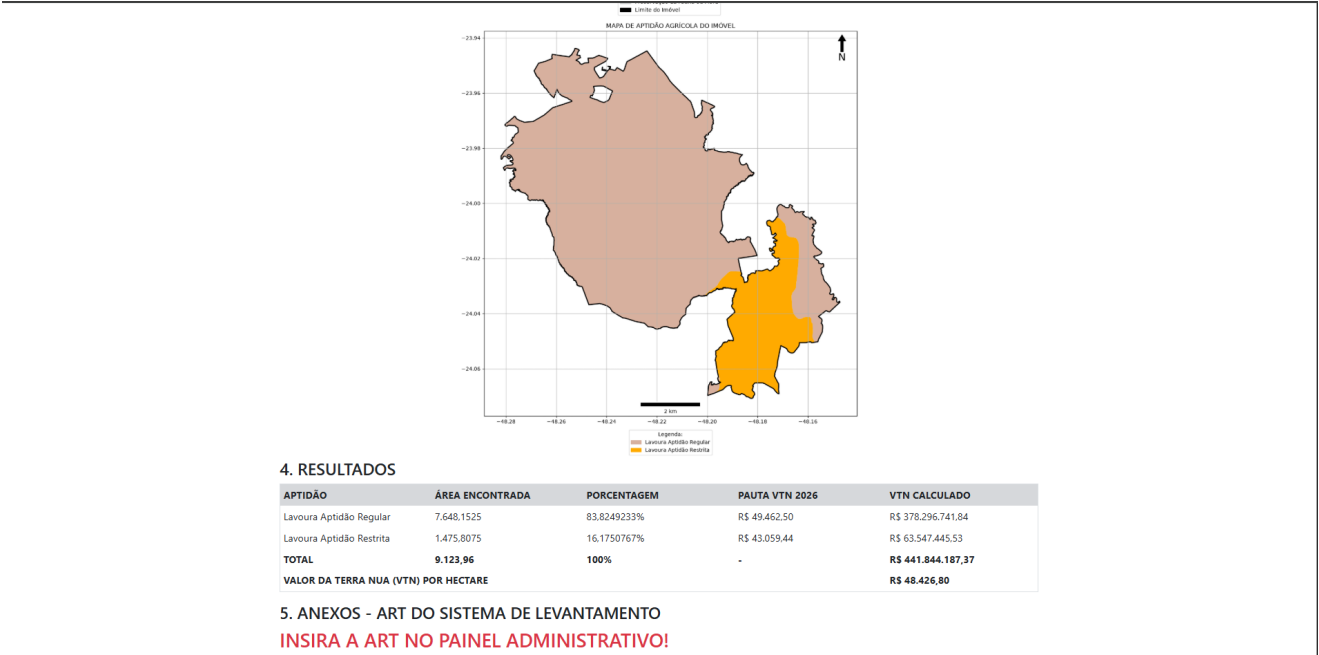


Figura 10 — Resultados: VTN e valor do imóvel