



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

**RELATÓRIO TÉCNICO AMBIENTAL
PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

O presente Relatório Técnico Ambiental foi elaborado em atendimento à solicitação da Comissão de Avaliação Imobiliária, com a finalidade de subsidiar o processo de aquisição de um terreno localizado na Comunidade São Roque, no município de Jaguaré/ES.

1-INTRODUÇÃO

O objetivo deste documento é apresentar as características ambientais da área, com base em vistoria técnica realizada in loco, análise das condições ambientais observadas e verificação da conformidade quanto às Áreas de Preservação Permanente (APP) e demais restrições ambientais aplicáveis.

2-LOCALIZAÇÃO DA AREA

A área objeto da avaliação está situada na Comunidade São Roque, Zona Urbana do município de Jaguaré – ES.

Coordenadas UTM (Google Earth)

Ponto 01: E 392655 / N 7909539

Ponto 02: E 392614 / N 7909508

Ponto 03: E 392673 / N 7909429

Ponto 04: E 392707 / N 7909470.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

3- METODOLOGIA

Para elaboração deste relatório foram adotados os seguintes procedimentos:

- Vistoria técnica in loco realizada em 14 de janeiro de 2026;
- Registro fotográfico da área e do entorno;
- Análise espacial por meio de imagens de satélite (Google Earth);
- Verificação da proximidade de corpos hídricos e enquadramento em Área de Preservação Permanente (APP);
- Avaliação visual das características ambientais e uso do solo.

4- CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA

4.1 Uso e Ocupação do Solo

Conforme constatado em vistoria técnica, a área encontra-se integralmente ocupada por cultivo de eucalipto.

No entorno imediato da área observam-se:

Cultivo de eucalipto; Cultivo de café; Cultivo de pimenta-do-reino; Presença de residências.

Trata-se de área com características predominantemente rurais, porém inserida em zona urbana do município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

4.2 Hidrografia

O curso d'água mais próximo da área encontra-se a aproximadamente 260 metros de distância.

Considerando a distância aferida, conclui-se que a área não se encontra inserida em Área de Preservação Permanente (APP), conforme os parâmetros estabelecidos pelo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

4.3 Unidades de Conservação

Após análise espacial e verificação das informações disponíveis, constatou-se que a área:

Não está inserida em Unidade de Conservação;

Não está localizada em zona de amortecimento de Unidade de Conservação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

5- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Fotos 01 a 04: Área objeto de aquisição e características do entorno.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Fotos 05 a 08: entorno do local





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

6 - ANÁLISE TÉCNICA

Com base nas observações realizadas durante a vistoria técnica e na análise espacial da área, verifica-se que:

A área apresenta uso consolidado com silvicultura (eucalipto);

Não há presença de vegetação nativa em estágio de regeneração avançado;

Não há cursos d'água ou nascentes no interior da área;

A área encontra-se fora de APP;

Não há impedimentos ambientais aparentes para fins de aquisição imobiliária.

Não foram identificados indícios de passivos ambientais aparentes durante a vistoria visual.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

7-CONCLUSÃO

Conforme avaliação técnica realizada, conclui-se que:

A área localizada na Comunidade São Roque, Zona Urbana de Jaguaré/ES, encontra-se:

Fora de Área de Preservação Permanente (APP);

Fora de Unidade de Conservação e de sua respectiva zona de amortecimento;

Com uso atual consolidado por cultivo de eucalipto;

Sem impedimentos ambientais aparentes que inviabilizem sua aquisição sob o ponto de vista ambiental.

Dessa forma, sob a ótica técnica ambiental, não há restrições identificadas que impeçam a aquisição do imóvel, ressalvando-se que eventuais intervenções futuras deverão observar a legislação ambiental vigente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Jaguaré/ES, 03 de março de 2026.

Jakson Fernandes Domicioli
Engenheiro Ambiental

Ana Paula de Jesus
Engenheira Ambiental





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

8 - ANEXOS

ANEXO 01: LOCALIZAÇÃO DA ÁREA



FIGURA 01: Imagem aérea da região com destaque para a marcação em **Vermelho** para o local. **Fonte:** GOOGLE EARTH, acesso em março de 2026.

