

MARIADITA
JAGUARIÚNA

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS
URBANOS E RURAIS

- HABITE-SE
- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
- CAR - CCIR - INCRA

(19) 99215-4852
(19) 99184-6967

Dr. Caius Godoy (Dr. da Roça) agora aqui todas as semanas



Aos que ainda não me conhecem, meu nome é Caius Godoy, advogado e administrador de empresas com atuação exclusiva no agronegócio. De uma família de produtores rurais do interior de São Paulo, a querida Duartina, tento através do meu trabalho levar informações para dentro da porteira, sendo elas envolvendo o Direito, ou não. Hoje tenho escritório nas cidades de Campinas e Jaguariúna e com muito orgulho sou conhecido e chamado carinhosamente pelos meus amigos e clientes, como o Dr. da Roça. Espero que gostem da minha coluna semanalmente falando sobre o mundo agro e agradeço pela oportunidade do Grupo O Regional de comunicação.

E como sempre finalizo, tchaaau obrigado!!



SÓ É DONO QUEM REGISTRA. A VERDADE JURÍDICA POR TRÁS DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA.

No imaginário popular, adquirir um imóvel por meio de contrato particular, muitas vezes chamado de “contrato de gaveta”, já confere ao comprador a condição de proprietário. Contudo, no Direito Imobiliário brasileiro, essa percepção está equivocada. A máxima “só é dono quem registra” traduz, com precisão, a lógica do sistema jurídico nacional. O ponto central está no que dispõe o Código Civil: a propriedade imobiliária somente se transfere com o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis competente. Ou seja, o contrato de compra e venda, por si só, não transfere a propriedade, ele apenas cria obrigações entre as partes.

Posse x Propriedade: uma distinção essencial

Quem adquire um imóvel sem registrá-lo pode até exercer a posse, morar, alugar, reformar, mas juridicamente não é proprietário. A propriedade é um direito real, oponível contra todos (erga omnes), enquanto a posse é uma situação de fato, protegida em certa medida, mas mais frágil. Essa diferença se revela de forma dramática em situações práticas. Imagine que o vendedor, ainda constando como proprietário no registro, contraia dívidas. O imóvel poderá ser penhorado, mesmo já tendo sido “vendido” por contrato particular. O comprador, nesse caso, terá grandes dificuldades para proteger seu direito. O Registro de Imóveis no Brasil segue princípios fundamentais, entre eles o da publicidade, da continuidade e da segurança jurídica. E por meio dele que se garante quem é o verdadeiro proprietário de um bem. O registro não é mera formalidade burocrática; ele é o ato constitutivo do direito de propriedade. Sem ele, não há transferência válida perante terceiros. Além disso, o sistema registral evita fraudes e conflitos. Ao consultar a matrícula do imóvel,

qualquer interessado pode verificar sua situação jurídica completa: titularidade, ônus, penhoras, hipotecas, entre outros.

Contrato particular: qual é sua utilidade?

O contrato de compra e venda tem, sim, relevância jurídica. Ele vincula as partes e pode servir de base para exigir judicialmente a outorga da escritura definitiva, por meio da chamada ação de adjudicação compulsória. Contudo, enquanto não houver o registro, o comprador permanece em uma posição de vulnerabilidade. Para a maioria das transações imobiliárias, especialmente aquelas acima de 30 salários mínimos, a lei exige a lavratura de escritura pública em cartório de notas. Ainda assim, a escritura também não transfere a propriedade por si só, ela é apenas o título que será levado a registro. Portanto, o ciclo correto é: Contrato (negociação), Escritura pública (formalização) e Registro (transferência da propriedade). A frase “só é dono quem registra” não é um mero jargão jurídico, é um princípio estruturante do Direito Imobiliário brasileiro. Ignorar essa regra pode trazer consequências graves, como perda do imóvel, litígios prolongados e prejuízos financeiros relevantes. Por isso, qualquer aquisição imobiliária deve ser conduzida com rigor técnico e acompanhamento profissional adequado. No universo dos imóveis, a segurança jurídica não está no papel assinado entre as partes, mas naquilo que consta, de forma pública e oficial, no Registro de Imóveis. Em suma, quem não registra, não é dono, apenas aparenta ser. Dr. Caius Godoy, Advogado e Presidente da Comissão de Cultura, Mídia e Entretenimento da OAB Jaguariúna, e-mail: caius.godoy@adv.oabsp.org.br

Novo fundo eleva status internacional do gado paulista



O Fundo de Defesa da Sanidade Pecuária (Fundesa-PEC), criado pelo Governo de São Paulo, protege o pecuarista paulista de perdas econômicas e garante o acesso a mercados internacionais. O mecanismo funciona como um seguro acionado em possíveis surtos de febre aftosa. A contribuição dos produtores para o fundo ocorre duas vezes por ano durante a campanha de atualização de rebanhos e começa neste mês de maio.

O Fundesa-PEC foi regulamentado em lei no ano de 2024. O objetivo é garantir uma indenização ágil em caso de sacrifício de animais caso haja casos positivos da febre aftosa, doença que pode acometer animais de casco fendido.

Há 30 anos o Brasil não tem casos de febre aftosa. Com isso, a vacinação foi suspensa em 2024 como parte de uma estratégia nacional do Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa). O Fundesa, exigência legal do Mapa para a transição após o fim da imunização, surge para que São Paulo mantenha o status internacional de zona livre de febre aftosa sem vacinação.

O fim da vacinação atrai novos mercados, como o do Japão e Coreia do Sul, que pagam mais pela carne em áreas livres da doença e sem vacinação. Nesse contexto, o Fundesa vem para garantir mais segurança aos produtores. Com ele, os pecuaristas recebem indenização por animais que eventualmente

precisem ser sacrificados em razão da febre aftosa.

“Sabemos que um embargo pode aparecer com a doença. O fundo garante que o produtor notifique rapidamente qualquer suspeita de reintrodução da doença. Quanto mais rápido essa notificação ocorrer, mais rápidas serão as ações da Defesa Agropecuária. Assim, o foco pode ser contido mais cedo e o status de área livre sem vacinação pode ser retomado mais rapidamente”, explica Luiz Henrique Barrochelo, médico-veterinário e diretor da Defesa Agropecuária.

Mais do que garantir segurança ao pecuarista, o Fundesa também atende a exigências da Organização Mundial de Saúde Animal (OMSA). O órgão determina que o Estado tenha dinheiro imediato para indenizar, abater e erradicar emergências sanitárias sem depender de burocracia orçamentária.

Sobre o Fundesa-PEC

A contribuição ao Fundesa-PEC é calculada com base no número de bovinos e bubalinos declarados pelos produtores durante a atualização semestral do rebanho, realizada em maio e novembro. O valor para o ano de 2026 é de R\$ 1,06 por animal. O fundo fortalece o sistema de sanidade animal e ajuda a manter São Paulo como área livre de febre aftosa sem vacinação, condição importante para o acesso da carne paulista a mercados internacionais.

AgroNotícias

Mauricio Picazo Galhardo



MORANGO

Para educar os produtores de morango sobre as práticas corretas de manejo, especialmente em relação ao uso seguro de pesticidas nas áreas de Atibaia e Jarinu, a Defesa Agropecuária, em colaboração com a Diretoria de Assistência Técnica Integral (CATI), ambos vinculados à Secretaria de Agricultura e Abastecimento (SAA), realiza dia 6 de maio o evento “Dia de Campo do Morango”. O morango é uma cultura suscetível que demanda um manejo fitossanitário rigoroso para controlar pragas, doenças fúngicas e ácaros, sendo comum o uso de pesticidas para mantê-la.

KITS INÉDITOS

O enfrentamento de incêndios em áreas florestais em São Paulo recebeu uma nova abordagem estratégica: o próprio local onde o fogo se origina. Em uma ação inovadora, o Governo do Estado começou a fornecer diretamente kits de combate a incêndios completos para agricultores de assentamentos, estabelecendo uma nova forma de prevenção no campo. Essa iniciativa foi formalizada através de uma resolução conjunta da Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil e da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, com a assinatura dos secretários na abertura da Agrishow, em Ribeirão Preto.

GESTÃO DA ÁGUA NO CAMPO

A Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de São Paulo (Faesp) iniciou a programação do Fórum de Sustentabilidade para 2026, que neste ano tem como tema principal os recursos hídricos. O objetivo é promover discussões aprofundadas sobre a gestão, o uso e a preservação da água, considerando os desafios trazidos pelas mudanças climáticas e a crescente necessidade desse recurso vital para a produção agropecuária, a segurança alimentar e a conservação dos ecossistemas rurais.

CANA-DE-AÇÚCAR

O aumento na produtividade e a expectativa de uma ampliação na área cultivada levam a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) a prever uma produção de cana-de-açúcar de 709,1 milhões de toneladas para a safra 2026/27. Se essa previsão se concretizar, representará um crescimento de 5,3% em comparação à safra

anterior, tornando-se a segunda maior da série histórica da Companhia, superada apenas pelo volume colhido no ciclo de 2023/24.

ETANOL/CEPEA

A oferta crescente de etanol, impulsionada pela nova colheita de cana-de-açúcar 2026/27 e pelo aumento na oferta de biocombustível de milho, tem levado à diminuição dos preços tanto do etanol hidratado quanto do anidro, conforme indicam os especialistas do Cepea. Ademais, a queda na demanda intensifica essa tendência de redução, que é observada tanto no mercado spot de São Paulo quanto em diversas regiões do Centro-Sul.

SOROCABA

O governador, Tarcísio de Freitas, fez um anúncio, na Agrishow 2026, sobre a entrega de equipamentos agrícolas que irá beneficiar 13 cidades na área administrativa de Sorocaba, em um investimento total de R\$ 4,6 milhões. De maneira abrangente, o Governo do Estado de São Paulo também proporcionou, através do projeto Patrulha Rural, 177 máquinas e ferramentas a 174 cidades no estado, com o intuito de impulsionar a produção agrícola e pecuária. As áreas contempladas foram Araçatuba, Barretos, Bauru, Campinas, Central, Franca, Itapeva, Marília, Região Metropolitana de São Paulo, Presidente Prudente, Registro, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto, São José dos Campos e Sorocaba.

CEBOLA

O plantio da atual safra de cebolas está quase terminando. Todavia, devido às dificuldades financeiras que os agricultores estão enfrentando tanto na colheita de 2024 quanto na de 2025 em São Paulo, a safra atual em São José do Rio Pardo (SP) e Monte Alto (SP) deverá mostrar uma diminuição significativa na área cultivada. É importante destacar que os preparativos para o plantio começaram no final de fevereiro nessas regiões, mas foram prejudicados por chuvas, causando atrasos e complicações. Ainda assim, as atividades em campo já se encontram em estágio avançado, devendo se encerrar em maio. (Com informação de assessoria e IA)

Mauricio Picazo Galhardo é jornalista

IA automatiza identificação de vespas que podem substituir inseticidas na agricultura

Uma pesquisa feita na Escola de Engenharia de São Carlos (EESC) da USP aliou técnicas de visão computacional e deep learning, um campo da inteligência artificial que tem se desenvolvido aceleradamente, para automatizar a identificação de vespas que podem ser usadas como controle biológico na agricultura. Usando um banco de dados de mais de 3 mil imagens em alta resolução, a técnica identificou vespas parasitoides por família com alta precisão.

O estudo, apresentado como dissertação de mestrado de João Manoel Herrera Pinheiro, tem potencial para revolucionar o trabalho de especialistas em taxonomia – ciência que classifica, identifica, nomeia e organiza os seres vivos em categorias – na descrição e catalogação de insetos, ajudando também na contenção de pragas.

Essencial para o monitoramento eficaz da biodiversidade, para as pesquisas ecológicas e estratégias de controle biológico, a identificação taxonômica precisa é um trabalho de especialistas que realizam comparações detalhadas para construir o catálogo de seres vivos do qual a biologia depende. No entanto, o trabalho exige profissionais extremamente qualificados, e, por seu método de comparação manual, consome bastante tempo dos cientistas.

O trabalho foi feito em parceria com biólogos da Universidade Federal de São Carlos (UFSCar) e o Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia (INCT) dos Hymenoptera Parasitoides da Região Sudeste (Hympar/Sudeste), que reúne uma coleção de mais de 600 mil espécies de vespas.

“O foco do meu trabalho foi na identificação de vespas parasitoides, da família Ichneumonidae. Essa superfamília é o grupo mais diverso da ordem Hymenoptera, que contém as abelhas, formigas e vespas não-parasitoides, dentro do qual diversas espécies ainda não foram descritas”, diz João Pinheiro ao Jornal da USP. Ele explica que, por ser o maior grupo, esses invertebrados são abundantes e às vezes muito parecidos, o que aumenta a complexidade no trabalho do entomologista, que é quem identifica e estuda os insetos.

Inventário dos insetos

Apesar de os insetos representarem cerca de metade da biomassa global, cerca de 80% de espécies ainda não são conhecidas, gerando impactos diretos na conservação e em práticas de controle biológico.

Segundo o pesquisador, o inventário de insetos está longe de ser concluído, e essa lacuna na taxonomia, somada ao declínio global das espécies provocado pela ação humana, tem impactos diretos sobre o bem-estar humano. Os insetos têm funções ecossistêmicas cruciais, que incluem polinização, manutenção da saúde de ecossistemas agrícolas, controle natural de pragas e decomposição de matéria orgânica.

“Com esse trabalho eu consegui aprender bastante sobre a importância das vespas. Foi gratificante ver como a engenharia e a inteligência artificial podem ajudar em outras áreas”, conta.

Tecnologia a favor da ciência

A aplicação do deep learning propõe a utilização de modelos computacionais compostos de múltiplas camadas de processamento para “aprender” a partir de representações que usam dados abstratos, como imagens. A tecnologia ganhou destaque nos últimos anos e já é amplamente aplicada em diversas áreas, mas avançou de forma mais lenta no monitoramento de invertebrados e nas pesquisas em biodiversidade. Somente na última década o aprendizado computacional profundo começou a transformar os campos da entomologia e ecologia.

Marcelo Becker, coordenador do Centro de Robótica da USP, docente da EESC e orientador do estudo, reforça que esse trabalho pode poupar muito tempo de especialistas.

“Existe todo um ciclo em que a pessoa pesquisadora coloca armadilhas na mata ou na área de cultivo, coleta os insetos através de redes, coloca todos em re-

ceptáculos, manda para a universidade e reserva no frigorífico. Tirando dali, começa a separação entre o que é mosca, formiga, vespa. E preciso um especialista com anos de formação”, explica Becker. “Depois, ainda é preciso identificar o animal dentro da família, gênero ou espécie. A ideia é que, com esse sistema, seja possível, através da imagem, já fazer automaticamente essa primeira classificação, deixando o especialista alocado numa tarefa menos mecânica.”

A proposta foi usar aprendizado profundo para que o computador reconhecesse estruturas visuais, com foco em características biologicamente relevantes, como padrões na nervação das asas e no formato da cabeça e do corpo dos insetos. O material biológico utilizado no estudo foi cedido pela coleção taxonômica DCBU da UFSCar e o conjunto de dados Dataset of Parasitoid Wasps and Associated Hymenoptera (DAPWH), com 3.556 imagens em alta resolução que foram utilizadas para treinar o algoritmo e estão disponíveis publicamente.

“O modelo, de fato, aprendeu a identificar morfologias do inseto. Então, por exemplo, para uma família específica, a rede neural teve mais ativação na asa, ou seja, podemos dizer que o modelo ‘enxergou’ a asa para fazer aquela predição”, diz o autor do estudo. Com isso, completa ele “poderíamos especular que o modelo possa vir a ‘enxergar’, no futuro, detalhes que o ser humano não consegue diferenciar, afinal, nossa visão é limitada dentro do espectro de luz e o computador pode acessar uma faixa mais ampla e encontrar padrões que nós ainda não identificamos”.

Biomimética: tecnologia inspirada na natureza

As vespas estudadas, majoritariamente nativas brasileiras, são conhecidas por parasitar outros insetos considerados pragas nas plantações. “Por ser um grupo pouco explorado em temas de pesquisa, essa família de vespas ainda tem pouco uso em controle biológico, mas o potencial é enorme. Pense que, ao invés de usar um defensor agrícola numa plantação de mandioca ou de couve, por exemplo, a vespa, por causa do seu próprio ciclo de parasitismo, consegue matar as pragas dessas plantações, que geralmente são larvas de borboletas, utilizando as larvas para fechar o ciclo reprodutivo delas. É um controle biológico natural”, afirma João Manoel Pinheiro.

Marcelo Becker enfatiza que o acervo disponibilizado pela professora Angélica Maria Penteado-Dias, da UFSCar, foi essencial no potencial de aplicação da pesquisa para a agricultura. Constituído por fotografias de alta qualidade desse tipo de vespa parasitária, o conjunto de dados foi um diferencial. “O acervo com que trabalhamos é muito específico: um tipo de vespa importante para fazer o controle biológico de pragas em diferentes culturas agrícolas. A professora Angélica nos deu uma verdadeira aula sobre isso, explicou que há vespas que ajudam a controlar pragas na mandioca, outras em cana-de-açúcar, outras no café, e por aí vai. A importância e aplicabilidade dessa pesquisa para a agricultura está na alternativa mais sustentável ao uso de inseticidas e pesticidas, que constitui um impacto muito favorável”, conclui Becker.

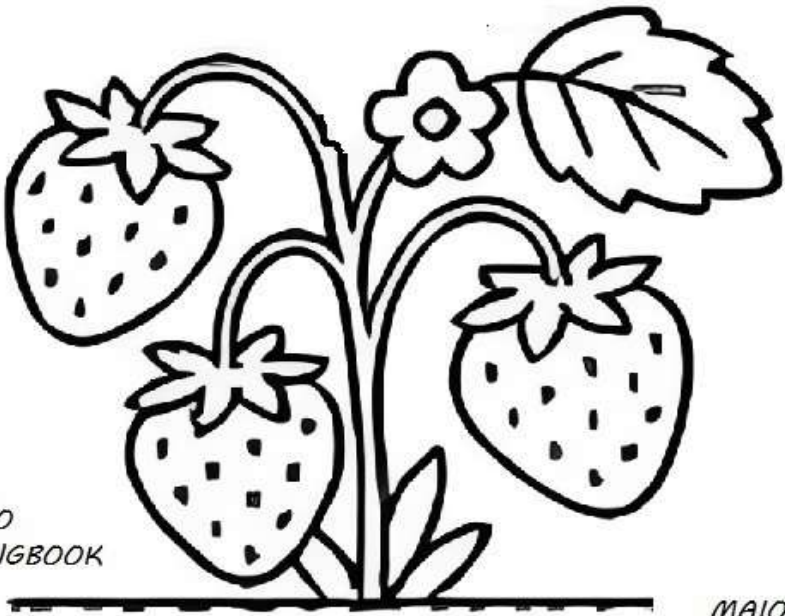
O orientador da pesquisa reforça também que é muito importante fazer o reconhecimento de insetos no Brasil, uma vez que muitas espécies ainda não conhecidas podem ter aplicações nos mais diversos campos da economia e oferecer alternativas verdes para o desenvolvimento da sociedade.

O estudo contou com o apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (Capes), da Fundação de Apoio à Física e à Química (FAFQ), da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (Fapesp), do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), do Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia dos Hymenoptera Parasitoides (INCT-HYMPAR), e foi conduzido em colaboração com Gabriela do Nascimento Herrera e Angélica Maria Penteado Dias, ambas pesquisadoras da UFSCar.

AGRO CARTOON

PICAZO

EM ATIBAIA E JARINU DEFESA AGROPECUÁRIA EM PARCERIA COM A CATI, ORGANIZAM EM 6 DE MAIO, O "DIA DE CAMPO DO MORANGO"



JORNALISTA VOLUNTÁRIO

DESENHO COLORINGBOOK

MAIO /26

FACEBOOK.COM/MAURICE.PICAZO