

Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA
Superintendência Regional do INCRA em Goiás - SR(04)GO

EXTRATO SIMPLIFICADO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 54000.110265/2023-49

I – Laudo de Vistoria e Avaliação - LVA - SR(04)GO - 07/07/2025

II –

a) **Denominação:** FAZENDA BOA VISTA

b) **Coordenadas Geográficas ou Sistema UTM (SIRGAS 2000, Fuso 22S);**

Extremo Norte: N – 8.557.495,24 m; E - 632.283,60 m;

Extremo Sul: N – 8.551.850,15 m; E – 634.912,02 m;

Extremo Leste: N - 8.555.681,34 m; E - 635.072,82 m;

Extremo Oeste: N – 8.553.148,29 m; E – 631.231,60 m.

III – Área avaliada: 1.619,9386 hectares

IV – Município de localização: Novo Planalto / GO

V - Acesso: Partindo da sede municipal de Novo Planalto - GO, pela GO-244, percorre-se cerca de 73km até São Miguel do Araguaia - GO; seguindo pela GO-164, por 29,5km, chega-se ao povoado de Tataíra; daí, ainda pela GO-164, segue mais 3,12km até acesso à direita por estrada vicinal sinalizado por placas; percorre-se mais 20,45km até a porteira de entrada do imóvel. Alternativamente, pode-se partir da sede municipal de Novo Planalto - GO, também pela GO-244, percorrendo 21,55km até acesso à direita por estrada vicinal; seguindo por mais 29km chega-se à entrada leste do imóvel. Em ambos os casos o acesso é considerado bom.

VI – Exploração Predominante: Bovinocultura, com 48,8% da área ocupada por pastagem plantada e 20,52% com cerrado em fase de regeneração natural.

VII - Relevo (% da área):

a) Plano (0 - 2% declividade) = 14,78%

b) Suave Ondulado (2 - 5% declividade) = 50,54%

c) Moderadamente Ondulado (5 - 10% declividade) = 28,93%

d) Ondulado (10 - 15% declividade) = 5,00%

e) Forte Ondulado (15 - 45% declividade) = 0,74%

VIII - Solos observados: Plintossolo Pétrico Concrecionário Distrófico (FF), Solos concrecionários distróficos (SCd2), Latossolo Vermelho Distrófico (LVd), Neossolos Quartzarénicos Distróficos (Arcias Quartzosas).

IX - Classes de Capacidade de Uso das Terras (% da área):

a) Classe IIIIs = 52,55%

b) Classe IVs = 16,78%

c) Classe VII = 24,75%

d) Classe VIII = 5,92%

X - Nota Agronômica: 0,4109

XI – Valores:

Valor da Terra Nua	R\$	33.248.586,77
Valor das Benfeitorias	R\$	4.772.730,63
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$	38.021.317,40
Valor da Terra Nua / Hectare	R\$	20.524,60
Valor Total do Imóvel / Hectare	R\$	23.470,84

Os eventuais interessados em oferecer imóveis ao INCRA em condições semelhantes poderão formalizar suas ofertas em um prazo de dez dias corridos, a contar da data da publicação deste extrato.



Documento assinado eletronicamente por **Elias D'Angelo Borges, Superintendente**, em 08/08/2025, às 11:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **25069577** e o código CRC **F5827524**.

Referência: Processo nº 54000.110265/2023-49

SEI nº 25069577

Criado por [marcio.kuramoto](#), versão 13 por [marcio.kuramoto](#) em 08/08/2025 10:42:56.