

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 DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 54000.108672/2023-96

I – Laudo de Vistoria e Avaliação - LVA - SR(04)GO - 07/10/2024

II –

a) Denominação: FAZENDAS "SÃO PAULO" e "VALE DOS SONHOS"

b) Coordenadas Geográficas:

Fazenda "VALE DOS SONHOS":

- Extremo Norte: vértice A70 - M - 0747: longitude -50 °34'56,188", latitude - 16°53'34,693" e altitude: 768,572m.
- Extremo Sul: vértice C4B - P - 10538: longitude -50 °35'10,599", latitude - 16°54'31,208" e altitude: 679,223m.
- Extremo Leste: vértice BPR - M - 0894: longitude -50 °34'33,635", latitude - 16°53'51,555" e altitude: 756,632m.
- Extremo Oeste: vértice C4B - M - 5755: longitude -50 °36'03,093", latitude - 16°54'08,19,661" e altitude: 681,391m.

Fazenda "SÃO PAULO":

- Extremo Norte: vértice C4B - M - 5756 longitude -50 °35'37,483, latitude - 16°54'18,789" e altitude: 731,854m.
- Extremo Sul: vértice C4B - P - 10625 longitude -50 °36'05,975" , latitude - 16°57'28,8866" e altitude: 627,614m.
- Extremo Leste: vértice C4B - P - 10538 longitude -50 °35'10,599" , latitude - 16°54'31,208" e altitude: 697,233m.
- Extremo Oeste: vértice C4B - P - 10685 longitude -50 °37'08,369" , latitude - 16°55'34,103" e altitude: 645,858m.

III – Área avaliada:

Fazenda "Vale dos Sonhos"	238,1339 hectares
---------------------------	-------------------

Fazenda "São Paulo"	1.220,5087 hectares
ÁREA TOTAL	1.458,6426 hectares

IV – Município de localização: Paraúna / GO

V - Acesso: Partindo da sede do município de Paraúna/GO, sentido Montividiu/GO e Rio Verde/GO, pela GO-050, percorre-se 4 km até o trevo para a empresa PIF-PAF / Cachoeira do Cervo à direita. Daí percorre-se 13 km pela GO-444 (não pavimentada) até a primeira porteira de madeira à esquerda. Segue mais 4 km até a sede dos imóveis.

VI – Exploração Predominante: Pecuária

VII - Relevo (% da área):

- a) Plano (0 - 2% declividade) = 5,13%
- b) Suave Ondulado (2 - 5% declividade) = 32,67%
- c) Moderadamente Ondulado (5 - 10% declividade) = 48,54%
- d) Ondulado (10 - 15% declividade) = 11,33%
- e) Forte Ondulado (15 - 45% declividade) = 2,33%

VIII - Solos observados: Neossolo Quartzarênico (RQ), Neossolo Litólico (RL), Gleissolo Háplico (Gx) e Latossolo Vermelho-Amarelo (LVA).

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

Classe IV = 100%

X - Nota Agronômica: 0,447

XI – Valores:

Valor da Terra Nua	R\$	50.613.227,33
Valor das Benfeitorias	R\$	1.467.312,05
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$	52.080.539,38
Valor Total do Imóvel / Hectare	R\$	35.704,80
Valor da Terra Nua / Hectare	R\$	34.698,85

Os eventuais interessados em oferecer imóveis ao INCRA em condições semelhantes poderão

formalizar suas ofertas em um prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data da publicação deste extrato.



Documento assinado eletronicamente por **Elias D'Angelo Borges, Superintendente**, em 15/10/2025, às 14:30, 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 **25925229** e o código CRC **89C14B8C**.