

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LVA - Laudo de Vistoria e Avaliação (SEI nº 27244361)

Belo Horizonte/MG, 16 de março de 2026.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Santa Fé
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Manga/ MG
3. CONFRONTAÇÕES:
 - NORTE: Hélio Sales Ferreira;
 - LESTE: Rio São Francisco;
 - SUL: Jovelino Cardoso de Oliveira e outros;
 - OESTE: BR 135 (Trecho Manga - Montalvânia).

4. LIMITES DO IMÓVEL, EM COORDENADAS PLANAS (UTM), DOS PONTOS EXTREMOS DO IMÓVEL:

Norte	S - 8378060 (m)	E - 606025 (m)
Sul	S - 8374751	E - 606478
Leste	S - 8376607	E - 616355
Oeste	S - 8376612	E - 605360

III - ÁREA AVALIADA(ha): 1.560,5843 hectares;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: LVAd12 - Latossolos Amarelos Distróficos, e RUBE2 - Neossolos Flúvicos Ta Eutróficos;

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Pecuária semiextensiva e culturas temporárias de subsistência;

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe V - 1%, Classe VI - 94%, Classe VIII - 5%;

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: : partindo de Manga em direção a Porto Agrario, por estrada de terra percorrer 10km. Outra referencia, mas sem acesso ate a sede, e através da rodovia que acessa a Montalvania. Nessa via percorrer 11,50 km.;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Muito Boa;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,2689.

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO (Descontado o valor do passivo ambiental):

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 3.689.121,44;
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$3.216.284,12;
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 2.363,94;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 2.060,95;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 472.837,32;
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 81.980,48;
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 12.558,55;

CONVITE

Os eventuais interessados em oferecer imóveis em condições semelhantes poderão formalizar suas ofertas num prazo de 10(dez) dias corridos, a contar da data da publicação deste Extrato.



Documento assinado eletronicamente por **Fabrcio Almeida Barbosa, Chefe de Divisão**, em 17/03/2026, às 12:04, 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 **27693834** e o código CRC **AF4DD7D2**.