

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LVA - Laudo de Vistoria e Avaliação (SEI nº 27121961)

Belo Horizonte/ MG, 27 de fevereiro de 2026.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Arapuá Serra D'Água
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Varzelândia - MG
3. CONFRONTAÇÕES: TQ Brejo dos Crioulos

III - ÁREA AVALIADA(ha): 53,1968 ha;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: LVe1 - LATOSSOLO VERMELHO eutrófico típico A moderado textura argilosa, de relevo plano e suave ondulado;

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Pastagens (17,89 ha) e pequeno pomar de goiabeiras (1,046 ha);

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe IV: 73,56%; Classe VI: 26,44%;

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: A partir de Varzelândia, continuar por estrada vicinal sentido Assa-Peixe, por 18 km;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Boa;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3802.

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

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 851.128,73;
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 467.592,42;
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 15.999,62;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 8.789,86;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 383.536,31;
- f) Custo/Família do Imóvel: Não se aplica;
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 0,0;

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 24/03/2026, às 09:18, 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 **27800425** e o código CRC **2BB670FF**.