

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LVA - Laudo de Vistoria e Avaliação Fazenda Acreana (SEI nº 26990075)

Belo Horizonte/MG, 18 de março de 2026.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Acreana
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Córrego Danta/MG
3. CONFRONTAÇÕES:
 - NORTE: Fazenda Vista Alegre; Fazenda Chapadão;
 - LESTE: Fazenda Córrego da Mata;
 - SUL: BR-262;
 - OESTE: Fazenda Vista Alegre.

III - ÁREA AVALIADA(ha): 198,0787 ha;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: O solo predominante é o **PVAd 1 – ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO** Distrófico típico (horizonte A moderado, textura média a argilosa), o qual ocorre associado, em menores proporções, ao **LATOSSOLO VERMELHO Distrófico típico**;

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Atualmente, o uso divide-se em cafeicultura, pastagens (pecuária), hortifruticultura e parcela residual de eucalipto (silvicultura) explorada por carvoarias.;

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%):

- **Classe III:** 40,66%
- **Classe IV:** 25,28%
- **Classe VI:** 4,81%
- **Classe VIII:** 29,25%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo de Córrego Danta pela MG-891 (Rodovia Márcio Cardoso Leão) sentido à Rod. BR-262, por cerca de 10,8 km. No trevo, deve-se seguir pela BR-262 com sentido ao município de Campos Altos por 7,1 km. A entrada da propriedade fica às margens da BR-262, próxima ao Posto da Polícia Rodoviária Federal;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Ótima;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4188.

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

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 3.635.725,34;
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 3.146.350,75;
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 18.355,76;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 15.885,04;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 489.374,59;
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 121.190,84;
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 68.737,34;

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 18/03/2026, às 12:34, 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 **27721448** e o código CRC **BC2B646E**.