

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Campo Grande/MS , 17 de Abril de 2026

I - I- LAUDO SR(16) nº 03 - LVA Laudo de Vistoria e Avaliação (SEI nº 28117186)

II - DENOMINAÇÕES:

A. NOME DO IMÓVEL: Fazenda Paraíso

B. MUNICÍPIOS(S)/UF: Jaraguari /MS

C. Espelho de Imóvel Rural: Código : 911.046.007.781-0.

III - ÁREA AVALIADA(ha): 1.941,0994 hectares

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: LRd3 – Latossolo Roxo distrófico + Terra roxa Estruturada AQa6- Areia Quartzosa álica + Latossolo Vermelho Escuro textura média

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Pecuária extensiva;

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

Classe	% da Área Total	Área (ha)
III	30,78	597,4704
IV	55,97	1.086,4333
VIII	13,25	257,1957
Total	100,00	1.941,0994

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo do perímetro urbano de Campo Grande/MS, pela rodovia BR 163 , sentido Jaraguari/MS , percorre-se 20,00 km até a entrada à direita , mais 15 Km de terra cascalhada.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Muito Boa

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4446

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO:

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 95.701.908,44

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 89.635.001,08

c) Valor Total do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 49.302,94

d) Valor da Terra Nua do Imóvel médio /ha (VTN/ha) : R\$ 46.177,44

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 6.066.907,36

f)Custo/Família do Imóvel: R\$ 319.006,36 (considerando o número aproximado de 300 famílias)

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 **Ismael Sandoval Abrahao, Perito Federal Territorial**, em 17/04/2026, às 09:34, 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 **28131412** e o código CRC **A1C551BB**.