

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(16) Nº 02 - LVA Laudo de Vistoria e Avaliação (SEI nº [28229247](#))
Grande/MS, 27 de abril de 2026.

Campo

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: FAZENDA SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
2. MUNICÍPIO/UF: NAVIRAÍ/MS

III - ÁREA AVALIADA(ha): 713,8445;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Latossolo Vermelho-Escuro álico, textura média relevo plano a suavemente ondulado +PEa : Podzólico Vermelho Escuro álico

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

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

Classe	% da área total	Área (ha)
III	55,48	396,0622
IV	37,45	267,3013
VIII	7,07	50,4810
Total	100,00	713,8445

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Saindo do centro de NAVIRAÍ/MS , sentido P.A. Juncal , em estrada de terra cascalhada , percorre-se 13 km e o imóvel está á esquerda .

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: **MUITO BOA**

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,497

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

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 36.627.989,11;
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 34.123.291,83 ;
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 51.310,88 ;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 47.802,14 ;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 2.504.697,28;
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$366.279,89 ;
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 691.339,88;



Documento assinado eletronicamente por **Ismael Sandoval Abrahao, Perito Federal Territorial**, em 28/04/2026, às 10:05, 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 **28231283** e o código CRC **CB5C1CBE**.

Referência: Processo nº 54000.090269/2025-65

SEI nº 28231283

Criado por [ismael.abrahao](#), versão 8 por [luiz.labigalini](#) em 28/04/2026 10:01:14.