

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I- LAUDO SR(16) nº 02 - LVA Laudo de Vistoria e Avaliação (SEI nº 25996986)

II- DENOMINAÇÕES

1.NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: FAZENDA SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA

2.MUNICÍPIOS(S)/ UF: NAVIRAÍ/ MS

III- ÁREA AVALIADA(ha): 713,8450 hectares;

IV- SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: LEa4-Latossolo Vermelho Escuro textura argilosa álico; 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	396,0627
IV	37,45	267,3013
VIII	07,07	50,4810
TOTAL	100,00	713,8450

VII- ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo do perímetro urbano de Naviraí/MS, pela rodovia MS 146 , não asfaltada , percorre-se 13,00 km até a entrada à esquerda, chega-se ao imóvel.

VII- CLASSIFICAÇÃO QUANTO Á SITUAÇÃO E ACESSO: **MUITO BOA**

VIII- NOTA AGRONÔMICA:0,497

IX – VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO(DESCONTADO O PASSIVO AMBIENTAL) :

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 36.617.352,51

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 34.110.834,24

c) Valor do Imóvel Médio/ha -(VTI/ha) : R\$ 51.295,94

d) Valor da Terra Nua Médio/ha : R\$ 47.784,65

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 2.506.518,27

f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 366.173,53 (considerando o número aproximado de 100 famílias)

g) Valor do Passivo Ambiental : R\$ 703.821,86

