

**EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA**

I - LAUDO SR(16) Nº 02 - LVA Laudo de Vistoria e Avaliação (SEI nº 27780965)

Campo Grande/MS, 23 de março de 2026.

## II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: FAZENDA MANAUS
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: DOIS IRMÃOS DO BURITI/MS

III - ÁREA AVALIADA(ha): 1.442,3766;

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

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

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

| Classe       | % da área total | Área (ha)         |
|--------------|-----------------|-------------------|
| IV           | 98,63           | 1.422,5521        |
| VIII         | 1,37            | 19,8245           |
| <b>Total</b> | <b>100</b>      | <b>1.442,3766</b> |

Obs: a área avaliada a ser indenizada é de 1.435,5370 hectares, descontada a área de servidão.

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Saindo do centro de Dois Irmãos do Buriti, trafegue pela estrada MS-162 por 12 km e o destino estará à esquerda;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: **Ótima**;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4653.

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

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 62.400.290,18
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 57.370.319,74
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 43.468,26;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 39.964,36;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 5.029.970,44;
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 312.001,45;
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 205.423,07;



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Cruz Pimentel, Perito Federal Territorial**, em 24/03/2026, às 10:48, 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](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **27795799** e o código CRC **AD80C116**.