

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(16) Nº 02 - LVA Laudo de Vistoria e Avaliação (SEI nº 26712908)
Grande/MS, 11 de fevereiro de 2026.

Campo

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
Total	100	1.442,3766

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\$ 62.808.776,08

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 57.682.574,59

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 43.545,34;

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 39.991,34;

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 5.126.201,49;

f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 314.043,88;

g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 167.487,20;



Documento assinado eletronicamente por **Ismael Sandoval Abrahao, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 26/02/2026, às 10:24, 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 **27307308** e o código CRC **EBC37663**.

Referência: Processo nº 54000.099937/2025-10

SEI nº 27307308