

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(13)MT N° 01/2026

Cuiabá-MT, 16 de março de 2026.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Quebra Canela
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Nortelândia/MT
3. CONFRONTAÇÕES:
 - NORTE: Quem de Direito.
 - LESTE: Osvaldo de Souza, Rosival Rodrigues Silva, Jarbas Pereira Vidal, Projeto de Assentamento Raimundo Rocha e Ribeirão Quebra Canela.
 - SUL: Antonio Carlos Capistrano Pereira, Douglas Luiz Cocco e Cristiane Zavatine Capeleto e Outro
 - OESTE: Osvaldo de Souza, Rosival Rodrigues Silva, Jarbas Pereira Vidal, Projeto de Assentamento Raimundo Rocha e Ribeirão Quebra Canela.

III - ÁREA AVALIADA(ha): 1.374,1200 hectares

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Latossolo Vermelho Distroférico típico textura argilosa em relevo plano e suave ondulado, associado com Nitossolo Vermelho Distroférico e Nitossolo Vermelho Distroférico Organossólico e Cambissolo Háplico Tb Distrófico.

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Área de pastagens plantadas em 10,54 hectares (0,77%); Área com vegetação nativa em 1.073,84 hectares ou (78,15%); Área de preservação permanente – APP Rios em 143,4453 hectares ou (510,44%); Área de preservação permanente morro 146,28 hectares ou (10,65 %).

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

- Classe II: 6,24% da área, correspondendo a 91,2761 hectares.
- Classe III: 50,74% da área, correspondendo a 697,2401 hectares.
- Classe IV: 13,19% da área, correspondendo a 181,1999 hectares.
- Classe V: 4,47% da área, correspondendo a 61,4523 hectares.
- Classe VI: 3,88% da área, correspondendo a 53,2583 hectares.
- Classe VIII: 21,08% da área, correspondendo a 289,7247 hectares.

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: O imóvel denominado Fazenda Quebra Canela localiza-se nos municípios de Nortelândia/MT e Alto Paraguai/MT, sendo que está sob influência de Nortelândia, distando aproximadamente 15 km da sede de tal município, 21 km de Arenópolis e 215 km de Cuiabá, Capital do Estado, onde está sediada a Superintendência Regional do INCRA em Mato Grosso.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: A localização e o acesso do imóvel foram considerados ÓTIMOS, pelo fato de localizar-se à distância de 15 km da sede do município de Nortelândia, pela rodovia estadual MT-240, pavimentada e de boa trafegabilidade.

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4806.

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO:

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 26.204.340,10
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 25.920.314,13
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 19.069,91
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 18.863,21
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 284.025,97
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 748.695,43

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 **Carlos Eduardo Barbieri Gregório, Auxiliar Técnico(a)**, em 16/03/2026, às 19:11, 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 **27694038** e o código CRC **F1296653**.