

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

I - LAUDO SR(13)MT N° 02/2026

Cuiabá-MT, 16 de março de 2026.

## II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Baixada Mansa
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Nova Brasilândia/MT
3. CONFRONTAÇÕES:
  - NORTE: Fazenda Mata Grande;
  - LESTE: Rio dos Cavalos;
  - SUL: Fazenda Pedra Branca;
  - OESTE: Fazenda 3A.

III - ÁREA AVALIADA(ha): 789,7237 hectares

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Cambissolo Háplico plúntico e típico, textura média cascalhenta, relevo suave ondulado e ondulado.

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Área de pastagens plantadas em 143,8544 hectares (18,22%); Área com vegetação nativa em 539,7106 hectares ou (68,34%); Área de preservação permanente – APP Rios em 96,0292 hectares ou (12,16%); Estradas internas 10,1173 hectares ou (1,28 %).

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%):  
Classe III: 31,83% da área, correspondendo a 251,4431 hectares.  
Classe IV: 21,04% da área, correspondendo a 1166,1589 hectares.  
Classe VI: 31,02% da área, correspondendo a 244,9805 hectares.  
Classe VIII: 16,11% da área, correspondendo a 127,2825 hectares.

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: O acesso ao imóvel é feito pela rodovia estadual MT - 140 sentido Planalto da Serra, rodovia asfaltada, por uma distância de 24,4 km, até o distrito de Peresópolis, onde vira para esquerda Na MT – 020 e anda por mais 7,3 km onde chega-se ao imóvel, estando o imóvel à esquerda.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: A localização e acesso ao imóvel são considerados **Bom**, com trafegabilidade durante todo o ano.

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3636.

## X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO:

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 6.920.645,72
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 6.920.645,72
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 8.763,38
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 8.763,38
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis proprietário: R\$ 0,00
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 346.032,29

## 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 19:31, 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 **27694112** e o código CRC **C37933A5**.