

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(13)MT Nº 03/2026

Cuiabá-MT, 16 de março de 2026.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Pirarara
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Aripuanã/MT
3. CONFRONTAÇÕES:
 - NORTE: Posses Gleba Guariba
 - LESTE: Rio Guariba
 - SUL: Posses Gleba Guariba
 - OESTE: Fazenda Cerejeira, Fazenda Itaúba e Gleba Matão.

III - ÁREA AVALIADA(ha): 8.075,0000 hectares

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico típico, com textura média a arenosa em relevo plano e suave ondulado e horizonte A moderado, associado com LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico típico, textura argilosa A MÉDIA em relevo suave ondulado, ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico típico e plíntico, com textura cascalhenta média a argilosa em relevo ondulado e horizonte A moderado, associado com LATOSSOLO AMARELO Ácrico típico, textura argilosa cascalhenta em relevo suave ondulado e horizonte A moderado, com presença AFLORAMENTOS DE ROCHAS em relevo ondulado e GLEISSOLO HÁPLICO Tb Distrófico típico, com textura argilosa, em relevo plano, horizonte A moderado, associado NEOSSOLOS FLÚVICO Tb Distrófico típico com textura indiscriminada com horizonte A moderado em relevo plano, associado PLINTOSSOLO HÁPLICO Distrófico típico com textura argilosa, horizonte A moderado em relevo plano.

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Área de pastagens do gênero Brachiaria, culturas perenes como café e roças de subsistência em 5.976,2636 ha, que representa aproximadamente 66,72%; Área com vegetação nativa ocupa uma área de 2.288,8700 ha, que corresponde a aproximadamente 25,55% do imóvel; Área de preservação permanente – APP Rios em 692,4970 ha (7,73%).

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

- Classe III: 35,94% das terras ou 3.219,3300 hectares.
- Classe IV: 44,46% das terras ou 3.982,4436 hectares.
- Classe VI: 11,87% das terras ou 1.063,3600 hectares.
- Classe VIII: 7,73% ou 692,4970 hectares.

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: O acesso ao imóvel sentido de Aripuanã é feito pela rodovia estadual sentido Colniza, rodovia em pavimentação mas de boa trafegabilidade o ano todo, por uma distância de 114 km, onde continua pela rodovia estadual MT-206 por mais 150 km até Distrito Guariba, onde vira a esquerda sentido o Rio Guariba por 16 km, chegando no imóvel.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: A situação do imóvel Fazenda Pirarara quanto à localização e acesso é **boa**, pois está 280 km da sede de Aripuanã por rodovias estadual não pavimentada que possibilitam trafegabilidade o ano todo, estando distante 16,0 km do Distrito de Guariba e 166 km de Colniza/MT.

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4254.

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO:

- a - Valor da Terra Nua (VTN Total)R\$ 97.960.732,00
- b - Ancianidade das OcupaçõesR\$ -39.184.292,80
- c - Passivo Ambiental R\$ - 17.529.200,75

d - VTN Total - (Ancianidade + Passivo Ambiental).....	R\$	41.247.238,45
e - Valor das Benfeitorias	R\$	----
f - VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$	41.247.238,45
g - VTN/ha após desconto ancianidade e passivo ambiental	R\$	5.108,02
h - VTI/ha após desconto ancianidade e passivo ambiental	R\$	5.108,02
i - Custo por família (186 famílias)	R\$	221.759,35

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, Perito Federal Territorial**, em 14/04/2026, às 09:50, 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 **28070305** e o código CRC **58956036**.