

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

(Modelo
conforme art.
26, §2º, IN
INCRA nº
147/2024)

Nos termos
do art. 26,
§2º, da
Instrução
Normativa
Incra nº
147/2024,
torna-se
público o
resumo do
**Laudo de
Vistoria e
Avaliação** do
imóvel rural
denominado
**Fazenda
Freitas**,
localizado no
município de
Palmeirante/PA,
vistoriado
para fins de
aquisição
para Reforma
Agrária,
conforme
Decreto
433/1992.

I – DENOMINAÇÕES.

- 1. **Nome do Imóvel/Fazenda:** Fazenda Freitas.
- 2. **Município/UF:** Palmeirante/TO.

II – ÁREA AVALIADA: **969,1836 ha** (novecentos e sessenta e nove hectares, dezoito ares e trinta e seis centiares).

III – SOLOS PREDOMINANTES.

- Latossolos;
- Plintossolos;
- Gleissolos;
- Neossolos quartzarênicos;
- Neossolos litólicos.

IV – EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTE(S).

- Pecuária bovina.

- Produção de soja.

V – CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS (%).

- Classe III – 3,92%
 - Classe IV – 67,63%
 - Classe VI – 16,32%
 - Classe VII – 0,24% (APP, conforme Manual de Obtenção)
 - Classe VIII - 11,89
- Total: **100%**

VI – ROTEIRO DE ACESSO Saindo da sede do município o imóvel tem acesso pela rodovia TO-226 rumo ao povoado Bielândia, percorre 18 km de rodovia asfaltada, vira à esquerda em estrada cascalhada por mais 5 km até a divisa do imóvel.

VII – CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Bom (Conforme Quadro de Nota Agronômica).

VIII – NOTA AGRONÔMICA 0,3645 (cálculo conforme Manual de Obtenção, combinando percentual das classes e índice de acesso).

IX – VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO.

1. Valor Total do Imóvel – VTI: 7.000.000,00 (sete milhões).

2. Valor Total da Terra Nua – VTN: R\$ 6.807.375,54 (seis milhões, oitocentos e sete mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

3. Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 192.624,46 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos), sendo:

- Casa: R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais);
- Cerca (5 Unidades): R\$ 103.172,00 (cento e três mil cento e setenta e dois reais);
- Formação de Pastagem: R\$ 1.943,00 (um mil novecentos e quarenta e três reais);
- Mata-Burro: R\$ 1.361,01 (um mil trezentos e sessenta e um reais e um centavo).

4. Valor Médio por Hectare (VTI/ha): 7.222,57 (sete mil duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos) /ha.

5. Valor Médio da Terra Nua (VTN/ha): R\$ 7.023,82 (sete mil vinte e três reais e oitenta e dois centavos) /ha.

6. Custo/Família: Capacidade de assentamento: **38 famílias**; Custo/família = R\$ 184.560,27 (cento e oitenta e quatro mil quinhentos e sessenta reais e vinte e sete centavos).

X - REFERÊNCIA.

Processo nº **54000.171694/2025-54** – INCRA/SR(26)TO.
Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação – Fazenda Freitas.

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 **Hilton Faria da Silva, Chefe de Divisão**, em 05/02/2026, às 09:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Edmundo Rodrigues Costa, Superintendente**, em 06/02/2026, 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 **27215547** e o código CRC **54CCFB00**.