

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(11) Nº SEI 28903064

Tupanciretã/Rio Grande do Sul, 11 de agosto de 2026.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Agropecuária Malheiros

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Tupanciretã/RS.

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Sanga ; Luíz Lenir Euriqes dos Santos (Mat 10220) ; Espólio Waldir José Mingotti (Mat 3614)

SUL: Estrada Municipal

LESTE: Fernando Sander – Mat 7375 ; Sanga

OESTE: Sucessão de Afonso Silva – Mat 26886

4. LIMITES DO IMÓVEL, EM COORDENADAS PLANAS (UTM), DOS PONTOS EXTREMOS DO IMÓVEL:

Norte	29,026958°	53,9074428°
Sul	29,047688°	53,905454°
Leste	29,034662°	53,891748°
Oeste	29,036063°	53,913041°

III - ÁREA AVALIADA (ha) 214,8231 ha.

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Latossolos Vermelhos Distróficos (LVd) e Latossolos Vermelhos Distroférricos (LVdf).

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTE(S): Agricultura de grãos (soja, milho e trigo) e atividades agropecuárias.

VI - CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS (%): Classe III – 64%; Classe IV – 8%; Classe V – 14%; Classe VIII – 14%.

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Saindo da sede do município de Tupanciretã/RS, seguir pela Rua Dona Constança, Rua Antônio José da Silveira e Rua Protásio Lima de Moraes até o acesso ao imóvel. O trajeto ocorre predominantemente por via asfaltada, com pequeno trecho final em estrada não pavimentada.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Muito Boa.

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4758.

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO: (Valores líquidos, considerados os descontos relativos ao passivo ambiental e inexistentes benfeitorias indenizáveis)

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 13.245.886,09. (Valor líquido para fins de obtenção, deduzido o passivo ambiental.)

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 13.245.886,09.

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 61.659,50.

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 61.659,50.

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 0,00.

f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 779.169,77.

g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 10.856,00.

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 **Paulo Esrael Mioranza, Superintendente**, em 11/09/2026, às 15:07, 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 **30115335** e o código CRC **D83FCE88**.

Referência: Processo nº 54000.038970/2026-54

SEI nº 30115335