

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(11) Nº SEI 28918562

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

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Jussara e Pedreira

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Tupanciretã/RS.

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: sangaSUL: Arroio Caixa D'ÁguaLESTE: Condomínio Guabiroba - Gustavo A. G. Gruber (Mat. 7673 e 7674);OESTE: Iolanda Terezinha Brugine Gomes (Mat. 6928) e Adil Alves Malheiros (Mat. 9245);

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

Norte	29.033778°	53.799255°
Sul	29.060418°	53.786391°
Leste	29.043470°	53.796637°
Oeste	29.042584°	53.805288°

III - ÁREA AVALIADA (ha) 277,7362 ha.

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Latossolos Vermelho distrófico -LVd

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 – 56%; Classe IV – 26%; ; Classe VIII – 18%.

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Saindo da sede do município de Tupanciretã/RS, o trajeto prossegue pela Rua Lourenço Gomes por cerca de 1,0 km, acessando em seguida a Rua Serafim Bravo, onde se percorrem aproximadamente 550 metros. Na continuidade, o deslocamento segue diretamente para a rodovia BR-392, pela qual se trafega por aproximadamente 5,6 km, sendo o imóvel localizado à margem direita da via.sse

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: ÓTIMA

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4872.

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\$ 17.515.127,65 (Valor líquido para fins de obtenção, deduzido o passivo ambiental.)

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 17.553.063,94

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 63.063,90

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 63.200,49

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 6.103,22

f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 784.344,58

g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 44.039,50

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 **Daniel Barreto Gorelik, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 16/09/2026, às 16:49, 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 **30152462** e o código CRC **AF34F95F**.

Referência: Processo nº 54000.041517/2026-25

SEI nº 30152462

Criado por [daniel.gorelik](#), versão 2 por [daniel.gorelik](#) em 15/09/2026 13:07:27.