

Fazenda 453,5 Alqueires (2.195 Hectares) Guarai - TO





Ver no site

Fazenda em Guaraí - Tocantins

Somente R\$ 40 Mil/ALQ.

Área Total: 453,5 Alqueires (2.195 Hectares)

Área Aberta: 320 Hectares.

Área passível de abertura: 1.050 Hectares.

Área de Reserva: 825 Hectares.

- Fazenda retangular sem estradas internas de uso de vizinhos.

- Área útil futura de trabalho (descontadas as Reservas Legais e APPs) de 1.370 ha, topografia plana 100% mecanizável, solos leves arenosos, sendo muito importante a disponibilidade de água tanto nos diversos córregos permanentes como no lençol freático característico desta microrregião, proporcionando grande potencial produtivo futuro (pecuária, grãos, madeira, frutas) mediante uso de irrigação, seja em sistemas de integração como individuais.

- Regime de chuvas de setembro a maio com índice médio de 1800 mm/anuais.

- Documentação irrepreensível e ótima logística, estando próximas ao entroncamento entre a BR-153 e a BR-235, a 07km da Ferrovia Norte Sul e a 24km do Rio Tocantins, com silos e armazéns a uma distância de 40-70 km das fazendas assim como também existe proximidade a dois pátios intermodais da Ferrovia Norte Sul, um no município de Tupirama a 70 km e outro em Palmeirante a 120 km.

- Distâncias: Guaraí-TO 39 km ; Pedro Afonso-TO 96 km ; Palmas-TO 229 km

- Localização: propriedade com acesso por 18km após Guaraí sentido Norte pela BR-153 com mais 24km de

estrada cascalhada. Outra opção pela TO 431 por 42 km com mais 10km de estrada cascalhada.

- Topografia: plana, 2-5% de declividade

- Solos: textura de 08-12 % + 1-3 % silte, com aumento de pontos em profundidade.

- Altitude: 240-300 metros

- Descrição da área: Possui cerca de 320 ha de área aberta e 1.050 há de área por abrir, várias nascentes permanentes e dois arroios (córregos), sendo que um (Córrego da Jiboia) atravessa a propriedade em toda a sua extensão, de vazão permanente. Propriedade com grande potencial de uso para irrigação.

- Documentação: Escriturada, titulação de origem da cadeia dominial emitida por IDAGO (Instituto de Desenvolvimento Agrário do Estado de Goiás). Georreferenciamento certificado pelo INCRA. CAR (Naturatins).

VALOR: R\$ 18.148.605,00 (R\$ 40 Mil/ALQ.)

*** Valor pode ser alterado sem aviso prévio.**





MIL
FAZENDAS



MIL
FAZENDAS



MFI
FAZENDAS



MIL
FAZENDAS



MIL
FAZENDAS

An aerial photograph of a vast, flat landscape covered in dense green vegetation. A long, straight dirt road runs vertically through the left side of the image. In the center, there is a logo consisting of a stylized white arch above the word "MIL" in large, bold, white letters, and the word "FAZENDAS" in smaller, white letters on a red rectangular background below it. The sky is blue with scattered white clouds, and distant hills are visible on the horizon.

MIL
FAZENDAS

An aerial photograph of a vast, flat, green landscape, likely a field or pasture, stretching to a distant horizon under a clear blue sky with a few scattered clouds. The terrain is covered in dense, low-lying vegetation. A logo is centered in the middle of the image. The logo consists of a stylized white arch above the word "MIL" in a bold, white, sans-serif font. Below "MIL" is a red rectangular box containing the word "FAZENDAS" in a white, bold, sans-serif font.

MIL
FAZENDAS

An aerial photograph of a vast, dense green forest stretching to the horizon under a clear blue sky. A logo is centered in the image, featuring a stylized white house icon above the word 'MIL' in a bold, white, serif font. Below 'MIL' is a red rectangular box containing the word 'FAZENDAS' in a white, bold, sans-serif font.

MIL
FAZENDAS



MIL
FAZENDAS



MIL
FAZENDAS



MIL
FAZENDAS



MIL
FAZENDAS

An aerial photograph of a vast, flat landscape covered in dense green vegetation, likely a savanna or prairie. The horizon is flat and distant under a clear blue sky with a few small white clouds. A logo is centered in the middle of the image. The logo consists of a stylized white arch above the word "MIL" in a bold, white, sans-serif font. Below "MIL" is a red rectangular box containing the word "FAZENDAS" in white, bold, sans-serif capital letters.

MIL
FAZENDAS

An aerial photograph of a vast, flat landscape covered in dense green vegetation. A long, straight dirt road runs vertically through the left side of the image. In the center, there is a logo consisting of a stylized white arch above the word 'MIL' in large, bold, white letters, and the word 'FAZENDAS' in smaller, white letters on a red rectangular background below it. The sky is blue with scattered white clouds, and distant hills are visible on the horizon.

MIL
FAZENDAS



<https://www.milfazendas.com.br>