

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(PE) Nº 22613636/2024

RECIFE/PE, 05 DE DEZEMBRO DE 2024.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: **ENGENHOS DEVANEIO, NOVO SÃO PAULO - PARCELA 1, NOVO SÃO PAULO - PARCELA 2, SÃO PEDRO e PAVÃO.**

2. MUNICÍPIOS/UF: **AMARAJO E PRIMAVERA/ PE**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: COM TERRAS DO ENGENHO MONTE ALEGRE;

LESTE: COM TERRAS DE ANTONIO LARENTINO, SÍTIO LIMEIRA, SÍTIO MARAVILHA, FAZENDA BETEL E OUTROS;

SUL: COM TERRAS DO ENGENHO CANA VERDE E ENGENHO DEVANEIO - GLEBA C;

OESTE: COM TERRAS DO ENGENHO PRATA GRANDE, GOLOSO E ALMENARA.

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

Norte	N - 9.084.550,18 m	E - 237.145,83 m
Sul	N - 9.091.025,01 m	E - 235.844,30 m
Leste	N - 9.083.093,45 m	E - 236.941,10 m
Oeste	N - 9.082.857,11 m	E - 233.534,77 m

III - ÁREA AVALIADA: **923,3643 ha**;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ARGISSOLOS VERMELHO AMARELO, GLEISSOLOS E LATOSSOLOS;

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): MISTA;

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

CLASSE	ÁREA (%)
CLASSE III	12,25%
CLASSE IV	13,08%
CLASSE V	5,80
CLASSE VI	60,27%
CLASSE VII	8,12
CLASSE VIII	0,48%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: VII – Partindo da da BR-101, sentido Amaraji, o Imóvel está localizado as margens direita da PE-063, há cerca de 2,8 km, entrando em estrada municipal. Pela PE-058, está às margens, há cerca de 8 Km, após entrar por primavera e seguir sentido POMBOS.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: MUITO BOA;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3334;

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO (Descontado o valor do passivo ambiental):

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: **R\$ 23.566.538,92**;
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: **R\$ 23.027.063,39**;
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): **R\$ 25.522,47**;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): **R\$ 24.938,22**;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: **R\$ 539.475,53**;
- f) Custo/Família do Imóvel: **R\$ 138.626,70**; e
- g) Valor do Passivo Ambiental: **R\$ 39.232,41**.

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 **Givaldo Cavalcante Ferreira, Superintendente**, em 05/12/2024, às 15:40, 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 **22619489** e o código CRC **39C93C56**.