

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(RN) Nº 01/2024

Natal/RN, 30 de Janeiro de 2024.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Sítio São Lourenço/Maracajá/Fazenda Serrote

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Mossoró/Gov. Dix-Sept Rosado/RN

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Faixa de domínio da BR - 405 e Ana Lúcia Cavalcanti de Freitas;

LESTE: Antônio Lauro de Freitas, José Wantuil Carneiro e Rio Apodi/Mossoró;

SUL: Luiz Roberto, Janiro Rêgo e Antônio Lauro de Freitas;

OESTE: Faixa de domínio da BR - 405 e Luiz Roberto.

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

Norte	N - 9418980.26 (m)	E - 663327.16 (m)
Sul	N - 9412014	E - 664162
Leste	N - 9410733	E - 671252
Oeste	N - 9414785	E - 660168

III - ÁREA AVALIADA(ha): 2.982,6158;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Cambissolos e Latossolos;

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Pecuária extensiva e agricultura de subsistência;

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe IV - 91,37% , Classe VI - 7,96 e Classe VIII - 0,67;

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo de Mossoró no sentido de Apodi pela BR-304, após a localidade de Jucuri percorrer 5,2 k m para chegar ao imóvel, no lado esquerdo da BR. Possui ótima localização e acesso durante todo ano ou Partindo de Mossoró no sentido de Governador Dix-Sept Rosado pela RN117, percorrer 11km para chegar na localidade chamada Lagoa de Pau, no lado direito da RN percorrer 8km de estrada de terra até o imóvel. Possui Boa localização e acesso durante todo ano.;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Ótimo;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4534;

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 6.303.914,20;

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 6.196.216,78;

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 2.113,55;

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 2.077,44;

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 107.697,42;

f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 64.325,66;

g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 4.402,66;

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 **Adans Rayne Pereira Santiago, Superintendente Substituto**, em 24/04/2024, às 15:22, 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 **20134045** e o código CRC **64145BFE**.