

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(RN) Nº 02/2024

Natal/RN, 27 de março de 2024.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Floresta

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Tangará/RN

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Heronildes Cabral dos Santos, José Paulino Sobrinho e Espólio de Nelson Cosme de Oliveira;

LESTE: Francisco Patrício da Rocha, José Augusto Ferreira Mendonça, Espólio de José Alexandre Mendonça, José Ferreira da Silva, Espólio de Orlando Gadelha Simas e José Paulino de Oliveira;

SUL: José Lopes Andrade, Eduardo Orlando Gadelha Simas e Espólio de José Alexandre Mendonça;

OESTE: Espólio de Manoel Taveira dos Santos, Antônio Cosme de Oliveira, Delina Patricia da Rocha, Manoel Amador de Oliveira, Espólio de Gabriel Cosme de Oliveira, Pedro Paulino Alexandre e Jacio Cosme da Silva.

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

Norte	N - 198095 (m)	E - 9319651 (m)
Sul	N - 200292	E - 9312007
Leste	N - 202318	E - 9314396
Oeste	N - 197025	E - 9318657

III - ÁREA AVALIADA(ha): 700,0000;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ARGISSOLO AMARELO Distrófico, NEOSSOLO REGOLÍTICO Eutrófico e PLANOSSOLO HÁPLICO Eutrófico ;

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe IV - 53,39%, Classe VI - 40,14% e Classe VIII - 6,47%;

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo-se do centro da cidade de Tangará, no sentido Serra Caiada, segue-se pela BR – 226 (asfalto) até percorrer 9,7 km, entrando-se à direita, em estrada vicinal de terra, percorrendo-se por mais 1,0 km, tem-se a porteira de acesso ao imóvel. O acesso ao imóvel tem muito boa trafegabilidade durante todo ano. O imóvel dista 28,3 km de São José do Campestre e 19,6 km de Boa Saúde;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Muito boa;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3570;

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 1.134.735,67;

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 1.070.820,21;

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 1.621,05;

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 1.529,74;

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 63.915,46;

f) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 11.428,79;

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 22/04/2024, às 12:13, 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 **20116940** e o código CRC **A53AA48B**.