

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(00) Nº 03/2024

Natal/RN, 09 de agosto de 2024.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda São Domingos
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: São José do Campestre/Boa Saúde/Serra Caiada/RN
3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Com João Sérgio, Espólio de João José da Silva, Francisco Ferreira Gonçalves, Rio Trairi, Antônio Henrique, Salvador Elias Moraes, Francisco da Silva, Damião Lopes Nunes, Espólio de Manoel Pereira da Silva, Espólio de João Francisco da Silva, Estrada Vicinal, José Gino Ferreira, Djalma Albuquerque Carneiro da Cunha, José Lopes de Andrade, Osvaldo Ferreira de Azevedo e Espólio de José Paulino de Oliveira;

LESTE: Com João Sérgio, Rio Trairi, Antônio Henrique, Espólio de João José da Silva, Elionete e Josefa Salvador, Raquel Borges da Costa, Ozenildo Batista da Silva, Salvador Elias Moraes, Francisco da Silva, Damião Lopes Nunes, Espólio de Manoel Pereira da Silva, Espólio de João Francisco da Silva, Estrada Vicinal, José Gino Ferreira e Eduardo Gadelha;

SUL: Com José Gino Ferreira, Paulo André Ferreira, Estrada Vicinal, Pedro Lopes e Eduardo Gadelha;

OESTE: Com Eduardo Gadelha, Pedro Lopes, Djalma Albuquerque Carneiro da Cunha, José Lopes de Andrade, Osvaldo Ferreira de Azevedo, Espólio de José Paulino de Oliveira, cruza o Rio Trairi e João Sérgio.

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

Norte	N - 202826 (m)	E - 9317930 (m)
Sul	N - 203003	E - 9309433
Leste	N - 206331	E - 9312254
Oeste	N - 199320	E - 9311413

III - ÁREA AVALIADA(ha): 1.414,0000ha (hum mil, quatrocentos e quatorze hectares);

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Argissolo Amarelo Distrófico, Neossolo;

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): IV – 81,41%; VI – 3,80%; VII – 7,52% e VIII – 7,27%;

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: ACESSO I - Partindo do centro da cidade de Tangará, no sentido Serra Caiada, seguindo pela BR226 (asfalto) até percorrer 9,3 km, entrando à direita, em estrada vicinal de terra, percorrendo por mais 12,2 km, chegamos a sede do Imóvel. ACESSO II - Partindo da cidade de Boa Saúde, segue pela RN120 (asfalto) no sentido Serrinha, até percorrer 1 km, vira à direita (após o Rio Trairi), em estrada vicinal de terra, percorrendo mais 17,7 km, chegamos a sede do Imóvel. ACESSO III - Partindo da cidade de Campestre, por estrada vicinal de terra 18km, chegamos a sede do Imóvel. Ambos os acessos têm regular trafegabilidade durante todo ano. O imóvel dista 87 km de Natal, capital do Estado do RN;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Regular;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3345.

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ R\$ 2.939.877,36 (dois milhões, novecentos e trinta e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e seis centavos);

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 2.105.554,01 (dois milhões, cento e cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e um centavos);

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 2.079,12 (dois mil, setenta e nove reais e doze centavos);

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 1.489,08 (um mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oito centavos);

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 834.323,35 (oitocentos e trinta e quatro mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos);

f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 45.228,88 (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta e oito centavos);

g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 2.875,53 (dois mil, oitocentos e setenta cinco reais e cinquenta e três centavos).

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**, em 09/08/2024, às 13:53, 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 **21317885** e o código CRC **D4BC59C6**.