



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SÃO PAULO

EXTRATO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Superintendência Regional do INCRA no Estado de São Paulo, situada à Rua Dr. Brasílio Machado, 203, Santa Cecília, em São Paulo, CEP 01.230-906, em atenção ao que dispõem o parágrafo único do art. 18 da Instrução Normativa/INCRA/n. 83, de 30 de julho de 2015, e da Norma de Execução Conjunta DF/DT nº 03, de 21 de junho de 2010, FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou conhecimento dele tiverem, e a quem possa interessar, que procedeu a vistoria e a avaliação do seguinte imóvel rural, para fins de indenização para sua inclusão no território quilombola Pedro cubas, de Eldorado/SP, conforme dados discriminados a seguir:

Informações gerais:	
Processo	54000.074164/2021-35
Denominação	Sítio Catas Altas
Proprietário	Espólio de Gregório Marinho
Município	Eldorado/ SP
Informação Cartorial	Matrículas 340 a 341 (ambas do CRI de Eldorado)
Região Administrativa	Registro/SP
Região de Governo	Registro/SP
Confrontações:	
Norte	Gleba A, Quilombo Pedro Cubas
Sul	Gleba D, Quilombo Pedro Cubas
Leste	Fazenda Fojomão e Fazenda São João
Oeste	Gleba D, Quilombo Pedro Cubas
Áreas:	
Registrada	1.141,5500 ha
Medida	1.358,8608 ha
Avaliada	1.141,55000 ha
Roteiro de Acesso	Saindo da Cidade de Eldorado, seguir pela Rod. Benedito Paschoal de França. Após 22 km, entrar à direita em estrada de terra. Usar a balsa para atravessar o rio Ribeira do Iguape. Após travessia do rio, seguir por estrada de terra por mais 10 km até o imóvel.
Classes de Capacidade de Uso	II: 2,81%; III: 2,94%; IV: 4,75%; VI: 53,86; VII: 19,85; VIII: 15,79%
Nota Agrônômica	0,2233

Valores:

a) VTI sem o desconto do passivo ambiental	R\$ 4.309.978,08
b) Valor da Terra Nua	R\$ 4.172.445,16
c) VTI/ha (R\$/ha)	R\$ 3.655,07
d) VTN/ha (R\$/ha)	R\$ 3.655,07
e) Valor das benfeitorias indenizáveis do proprietário	R\$ 0,0
f) Valor das benfeitorias voluptuárias	R\$ 0,0
g) Valor do Passivo Ambiental	R\$ 137.532,92
h) Valor descontado da área de servidão	R\$ 0,0
i) Fator ancianidade das posses	0,88
j) VTI descontado o passivo ambiental	R\$ 4.172.445,16

São Paulo, 18 de julho de 2022



Edson Alves Fernandes
Superintendente Regional em exercício
INCRA/SP