

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Extrato do Laudo de Avaliação

I – Laudo SR/ 05 - Data Avaliação: 29/01/2026.

II – Denominação: FAZENDA ALVORADA, Maracás/BA

Confrontações:

Norte: faixa de domínio da estrada BA-250;

Sul: Fazenda São Francisco;

Leste: Fazenda Palma;

Oeste: Fazenda Rancho do Pancho.

III – Área Avaliada:

a) Área Avaliada: 735,6979 ha

b) Área medida: 735,6979 ha

c) Área Registrada: 735,6979 ha

IV – Município de localização/UF: Maracás (BA)

V – Solos Predominantes: ARGISSOLOS E LATOSSOLOS

VI – Roteiro de Acesso: O principal acesso ao imóvel ocorre a partir do município de Maracás. Partindo-se da sede desse município pela BA-250 sentido a Lajedo do Tabocal, percorre-se 7 km até o imóvel, o qual está do lado direito. Como referência da entrada do imóvel está o acampamento do MST - Márcio Matos.

VII - CLASSES DE CAPACIDADE DE USO:

IV =20% ; VI=70%; VII=5%; VIII=5%

Nota Agrônômica = 0,3135

VIII – Exploração Predominante: sem uso agrícola.

IX - Valores:

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)
1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (fator ANCIANIDADE)	R\$ 2.463.879,10
2. VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 2.678.129,46
3. VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R\$ 2.635.079,73
4. VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS	R\$ 43.359,26
5. VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL	-

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)
1. VALOR DA TERRA NUA/ha (VTN/ha)	R\$ 3.581,78
2. VALOR TOTAL DO IMÓVEL/ha (VTI/ha)	R\$ 3.640,30
3. NOTA AGRONÔMICA DO IMÓVEL	0,3135

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 **Marcelo Alexandre Silva, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 23/03/2026, às 17:25, 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 **27796437** e o código CRC **FF6CE79F**.