

EXTRATO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO 54130.000323/2016-12

MESA TÉCNICA SEI n. 25485863

O INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, através da Superintendência Regional do INCRA no Ceará, situado na avenida Américo Barreira, 4700, Bela Vista, Fortaleza – CE, considerando do que dispõe o art. 2º da Portaria INCRA/P/Nº 143, de 11 de março de 2004, FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que procedeu a vistoria e avaliação do imóvel rural denominado **Fazenda São Pedro** de propriedade do Espólio de João Cláudio de Andrade, localizado no município de Tamboril – CE. O imóvel rural está devidamente registrado no Livro 3 do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tamboril (Cartório Tamboril), Estado do Ceará. AV-01, Transcrição nº 8.730, Livro 3, Ficha 1, datado de 04/12/1973, **abrangido pelo Território Quilombola de Brutos, no município de Tamboril**, conforme Decreto de Interesse Social de 19 de Novembro de 2015, para fins de desapropriação, consonante dados a seguir:

I – Denominação do Imóvel: Fazenda São Pedro

II – Confrontações:

Norte: Fazenda São Pedro Subdenominação Lagoa Grande de Pedro Augusto Timbó Camêlo;

Sul: Fazenda Bruto de Pedro Rodrigues Passos; Fazenda Bruto de Joaquim Alípio de Souza, Fazenda Barbosa de Gonçalo Camêlo da Silva e Fazenda Bruto de Amilton Satiro Medeiros;

Leste: Fazenda São Pedro Subdenominação Lagoa Grande de Pedro Augusto Timbó Camêlo e Fazenda São Pedro da AGROFART Sociedade Agropecuária Fazendas Reunidas Timbó LTDA;

Oeste: Com a CE – 176 (Rodovia Estadual)

III – Municípios: Tamboril – CE

IV – Área Total : Registrada: 700 braças x 1.200 braças = 406,56 ha

Medida: 419,0137 ha

Avaliada: 406,56 ha

V – Exploração Predominante: Exploração Mista (Pecuária e agricultura de subsistência).

VI – Valor Total da Terra Nua (VTN médio): R\$ 171.182,77

VII – Valor das Benfeitorias: R\$ 369.132,45

VIII – Valor Total do Imóvel (VTI médio): R\$ 540.315,22

Portanto, podemos afirmar que o valor encontrado para o Imóvel “**Fazenda SÃO PEDRO**”, encontra-se de acordo com os valores de mercado. Havendo sido analisado o laudo, objeto da Avaliação, os membros do Grupo Técnico constituído pelos Peritos Federais Territoriais: Deodato do Nascimento Aquino (SIAPE 1583179), Najara Frota Ramos (SIAPE 1467745), e Ibernom Noronha Lima (Mat. 1166356), concluíram que a presente avaliação segue a metodologia preconizada pelos normativos técnicos vigentes e o preço do imóvel reflete o de mercado das terras onde ele está localizado, levando-se em consideração a metodologia apresentada e os critérios estabelecidos no art. 12 da Lei

nº 8.629/93, de 25 de fevereiro de 1993 e IN nº 83, de 30 de julho de 2015, ABNT NBR 14.653-3 e Manual de Obtenção de Terras. Estando unâimes e, de acordo com a avaliação do imóvel rural “**Fazenda SÃO PEDRO**.



Documento assinado eletronicamente por **Deodato do Nascimento Aquino, Perito Federal Territorial**, em 30/10/2025, às 18:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Gina Oliveira Dantas, Chefe de Divisão**, em 12/11/2025, às 12:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Erivando Santos de Sousa, Superintendente**, em 12/11/2025, às 16:13, 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.inbra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **26126715** e o código CRC **FDDFDA8A**.

Referência: Processo nº 54000.017928/2025-19

SEI nº 26126715