

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO: SR(CE)Q N° 01/2025, Fortaleza/Ceará, 04 de abril de 2025.

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 Sub denominação Lagoa Grande**” em propriedade de Pedro Augusto Timbó Camelo – CPF: ***.204.293-**, localizado no Município de Tamboril – CE, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tamboril, Estado do Ceará. Registrado sob R-07, Mat. nº 44, Livro 2, Ficha 1, datado de 19/04/1976, 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:

II – DENOMINAÇÕES:

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: “**Fazenda SÃO PEDRO Sub denominação Lagoa Grande**”
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Tamboril/CE
3. CONFRONTAÇÕES:

Norte: Com Território Quilombola Encantado do Bom Jardim e Lagoa das Pedras;

Sul: Com Fazenda São Pedro de José Claudino de Andrade;

Leste: Com terras de propriedade/posse de Edilberto Lima Araújo, Chico Alexandre, AGROFART Sociedade Agropecária Fazendas Reunidas Timbó LTDA

Oeste: Com a CE – 176.

4. LIMITES DO IMÓVEL, EM COORDENADAS PLANAS (UTM), DATUM SIRGAS 2000 -24s, DOS PONTOS EXTREMOS DO IMÓVEL:

Norte	N: 9.472.520(m)	E: 353.229(m)
Sul	N: 9.468.271(m)	E: 355.792(m)
Leste	N: 9.468.948(m)	E: 356.923(m)
Oeste	N: 9.470.526(m)	E: 353.321(m)

III - ÁREA REGISTRADA: 2.650 braças quadradas;

IV - ÁREA AVALIADA (ha): 473,2967

V - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ARGISSOLO VERMELHO Eutrófico - PVe;

VI - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Tipologia de Exploração Mista – (Agricultura + Pecuária);

VII - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe IV (73,09%); Classe VI (2,06%); Classe VII (19,28%), e Classe VIII (5,57%);

VIII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: A propriedade, localiza-se no Município de Tamboril (CE), distando aproximadamente 4,4 km da sede municipal. Segue-se na rodovia CE-176, no sentido tamboril - Catunda e antes de chegar na cruzeta, vira-se à direita, onde fica a propriedade às margens da via asfaltada. Segue direto em estrada vicinal carroçável por mais 1,8 km até a sede do imóvel.

IX - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Ótima;

X - NOTA AGRONÔMICA: 0,3953.

XI - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO (Já contemplado o valor do passivo ambiental e fator ancianidade):

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: **R\$ 811.577,12**;
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 200.020,22;
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 1.715,21;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 422,73;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 611.556,90. (As benfeitorias edificadas pelas famílias remanescentes quilombolas não foram avaliadas);
- f) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 7.772,74;
- g) Fator Ancianidade: 0,88

O Decreto de 19 de novembro de 2015, declarou de interesse social, para fins de desapropriação, o referido imóvel rural “FAZENDA SÃO PEDRO, Sub denominação LAGOA GRANDE”, como um dos imóveis abrangidos pelo Território Quilombola de Brutos, localizado no município de Tamboril. A área do Território Quilombola Decretada foi de 1.302,4379 ha (mil e trezentos e dois hectares, quarenta e três ares e setenta e nove centiares).



Documento assinado eletronicamente por **Deodato do Nascimento Aquino, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 04/04/2025, às 10:51, 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 **23745160** e o código CRC **F09AD746**.

