

# EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(CE) Nº 54000.077102/2023-47 ([20264394](#))

Fortaleza/CE, 23 de dezembro de 2024.

## II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Caraúbas

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Santa Quitéria / CE

### 3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Terras de Luiz Alexandre Albuquerque de Paula Pessoa, Antônio Magalhães de Mesquita e rio Desterro;

LESTE: Terras de Quintiliano de Mesquita, espólio de Pedro Camelo Evangelista e José Everton de Oliveira;

SUL: Terras de José Everton de Oliveira, Estevão Magalhães Sales, João Parente Timbó e Florêncio Augusto Camelo; e

OESTE: Rio Groaíras, terras de José Airtton Mourão Lobo e Fernando de Paula Miranda.

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

Norte	N - 9.511.167,99 m	E - 395.078,58 m
Sul	N - 9.508.552,08 m	E - 398.242,70 m
Leste	N - 9.504.916,19 m	E - 389.690,72 m
Oeste	N - 9.506.675,18 m	E - 387.060,01 m

## III - ÁREA AVALIADA(ha): 2.917,9000

### IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL:

Luvisolos - forte limitação devido à pedregosidade superficial;

Neossolos Litólicos; e

Planossolos Solódicos - rasos, de drenagem imperfeita, destacando-se pela alta presença de carnaubeiras.

### V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Agricultura (Culturas anuais de subsistência) e Pecuária.

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe IV (53,16 %); Classe VI (19,31 %); Classe VII (13,50 %); e Classe VIII (14,03 %).

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Imóvel distando 39,00 km da sede municipal. Sendo que para se chegar ao imóvel, toma-se inicialmente a CE-366 (Santa Quitéria - Itatira) até altura do km 27. Daí, fazendo uma conversão à esquerda em via carroçável, depois de 12,00 km, chega-se à sede do imóvel.

### VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Bom.

### IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3160.

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 5.308.554,32 (cinco milhões, trezentos e oito mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos);

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 1.160.594,73 (hum milhão, cento e sessenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos);

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ R\$ 1.819,31 (mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e um centavos);

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ R\$ 397,75 (trezentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos);

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis (R\$): R\$ 4.147.959,59 (quatro milhões, cento e quarenta e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).;

f) Custo/Família do Imóvel (R\$/Fam): R\$ R\$ 110.594,88 (cento e dez mil, quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos);

g) Valor do Passivo Ambiental: Não constatado; e

h) Capacidade de assentamento: 48 famílias.

## 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 **Francisco Erivando Santos de Sousa, Superintendente**, em 23/12/2024, às 11:18, 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](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **22811585** e o código CRC **F3AD4350**.

---

Referência: Processo nº 54000.077102/2023-47

SEI nº 22811585

---

Criado por [romeu.leal](#), versão 16 por [alexandro.lima](#) em 23/12/2024 10:36:36.