

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(12) Nº /2025

São Luís/MA, 05 de fevereiro de 2025.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: Fazenda Mangueira

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Chapadinha/MA

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Fazenda Capão do Côco (José Rocha de Lima) e Fazenda Coivaras;

LESTE: Fazenda Santa Rita;

SUL: Fazenda Macajuba e Fazenda Santa Rita;

OESTE: Fazenda Mangueira de Gustavo Maretto de Barros (parte vendida).

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

Norte	N - 9.554.679,82	E - 686.824,36
Sul	N - 9.550.274,02	E - 685.403,98
Leste	N - 9.552.112,00	E - 686.664,00
Oeste	N - 9.550.958,25	E - 681.590,65

III - ÁREA AVALIADA(ha): 897,0193;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL:

Latossolo Amarelo mais Argissolo Vermelho-Amarelo (distrófico petroplíntico): LA – 23;

Argissolo Vermelho-Amarelo (distrófico petroplíntico) mais Latossolo Amarelo mais Plintossolo: PvC – 23;

Plintossolo mais Grupamento Indiscriminado (Gleissolos mais Neossolos Quartzarênicos) mais Argissolo Vermelho – Amarelo (distrófico Petroplíntico): FT – 3.

V - EXPLORAÇÃO(ÓES) PREDOMINANTES(S): inexplorada;

VI - CLASSE DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%):

Classe III – **232,9678 hectares (25,97%)**Classe IV – **234,3911 hectares (26,13%)**Classe VI – **183,2610 hectares (20,43%)**Classe VII – **221,3844 hectares (24,68%)**Classe VIII – **25,0150 hectares (2,79%)**

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso se dá, partindo-se da sede do município de Chapadinha, sentido Afonso Cunha, entra-se no posto BR localizado às margens da BR-222, percorre-se 45 km por estrada Estadual MA 025 de piçarra e a pela MA 027 até a sede do imóvel, passando pelo povoado Vila Nova. O imóvel está localizado na Data Buriti, distante aproximadamente 45 km da sede do município e 10 km do município de Afonso Cunha.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO:

A localização e o acesso foram considerados bons.

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3541

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ **1.056.844,36**;b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ **811.785,42**;c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ **1.178,17**;d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ **904,98**;e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ **245.058,94**;f) Custo/Família do Imóvel (23 famílias): R\$ **45.949,75**;

g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 0,00;

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 **Brunna Patricia Santos Bispo Nunes, Assistente Técnico(a)**, em 05/02/2025, às 17:30, 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 **23147438** e o código CRC **AB60246F**.