

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 petroplântico): LA – 23;
- Argissolo Vermelho-Amarelo (distrófico petroplântico) mais Latossolo Amarelo mais Plintossolo: PVC – 23;
- Plintossolo mais Grupamento Indiscriminado (Gleissolos mais Neossolos Quartzarênicos) mais Argissolo Vermelho – Amarelo (distrófico Petroplântico): FT – 3.

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

VI - CLASSES 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**.