

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

(Modelo conforme art. 26, §2º, IN INCRA nº 147/2024)

Nos termos do art. 26, §2º, da Instrução Normativa Incra nº 147/2024, torna-se público o resumo do **Laudo de Vistoria e Avaliação** do imóvel rural denominado **Fazenda Cedro/Morada Nova**, localizado no município de Marabá/PA, vistoriado para fins de aquisição para Reforma Agrária, conforme Decreto 433/1992.

I – DENOMINAÇÕES.

1. **Nome do Imóvel/Fazenda:** Fazenda Cedro/Morada Nova.
2. **Município/UF:** Marabá/PA.

II – ÁREA AVALIADA: 7.252,6460 ha (sete mil duzentos e cinquenta e dois hectares, sessenta e quatro ares e sessenta centiares).

Obs.: excluídos 34,4417 ha de faixas de domínio de rodovias.

III – SOLOS PREDOMINANTES.

Conforme RADAMBRASIL e observações in loco:

- Latossolos Vermelho-Amarelo (distróficos e eutróficos; textura média e argilosa);
- Argissolos Vermelho-Amarelo distrof.;
- Neossolos Litólicos;
- Neossolos Quartzarenicos;
- Cambissolos Háplicos;
- Gleissolos Háplicos e Neossolos Flúvicos.

IV – EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTE(S).

- Pecuária;
- Agricultura de subsistência (mandioca, farinha, frutíferas).

V – CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS (%).

- Classe III – **60%**
- Classe IV – **35%**
- Classe V – **1,79%**
- Classe VIII – **3,21%** (APP, conforme Manual de Obtenção)
Total: **100%**

VI – ROTEIRO DE ACESSO: A partir de Marabá/PA, segue-se pela BR-155 no sentido de Eldorado dos Carajás por 50 km até a entrada principal do imóvel, situada à margem da rodovia federal.

VII – CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: **Ótima** (Conforme Quadro de Nota Agronômica).

VIII – NOTA AGRONÔMICA: **0,5417** (cálculo conforme Manual de Obtenção, combinando percentual das classes e índice de acesso).

IX – VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO.

1. Valor Total do Imóvel – VTI: 114.391.042,80 (cento e quatorze milhões, trezentos e noventa e mil, quarenta e dois reais e oitenta centavos).

2. Valor Total da Terra Nua – VTN: R\$ 105.450.209,14 (cento e cinco milhões, quatrocentos e cinquenta mil, duzentos e nove reais e quatorze centavos).

3. Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 8.940.833,66 (oito milhões, novecentos e quarenta mil, oitocentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos), sendo:

- Estradas internas: 25 km regulares: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais); 10 km precárias: R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais);
- Represas (12 unidades): R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais);
- Pista de pouso: R\$ 897.783,99 (oitocentos e noventa e sete mil setecentos e oitenta e três reais e noventa e nove centavos);

- Pastagens (computadas): Regular (1.500 ha): R\$ 3.487.896,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil oitocentos e noventa e seis reais); Precária (1.000 ha): R\$ 3.875.440,00 (três milhões, oitocentos e setenta e cinco mil quatrocentos e quarenta reais); Mau estado (834,1165 ha): R\$ 646.513,68 (seiscentos e quarenta e seis mil quinhentos e treze reais e sessenta e oito centavos).

4. Valor Médio por Hectare (VTI/ha): 15.953,36 (quinze mil novecentos e cinquenta e três reais e trinta e seis centavos)/ha.

5. Valor Médio da Terra Nua (VTN/ha): R\$13.875,80 (treze mil oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos)/ha.

6. Custo/Família: Capacidade de assentamento: **237 famílias**; Custo/família = R\$ 482.662,64 (quatrocentos e oitenta e dois mil seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

X - REFERÊNCIA.

Processo nº **54000.037280/2024-16** – INCRA/SR(PA/SE).

Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação – Fazenda Cedro/Morada Nova.

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 **Wilson da Costa Barbosa, Chefe de Divisão**, em 28/11/2025, às 14:41, 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 **Andreyk Maia Sobrinho, Superintendente**, em 28/11/2025, às 15:15, 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 **26503205** e o código CRC **90EE359A**.

Criado por [wilson.barbosa](#), versão 4 por [wilson.barbosa](#) em 28/11/2025 14:38:50.