

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 Rainha**, localizado no município de Itupiranga/PA, vistoriado para fins de aquisição para Reforma Agrária, conforme Decreto 433/1992.

I – DENOMINAÇÕES.

1. **Nome do Imóvel/Fazenda:** Fazenda Rainha.
2. **Município/UF:** Itupiranga/PA.

II – ÁREA AVALIADA 2.635,2905 ha (dois mil seiscentos e trinta e cinco hectares, vinte e nove ares e cinco centiares).

III – SOLOS PREDOMINANTES.

Conforme RADAMBRASIL e observações in loco:

- Latossolos Vermelho-Amarelo (distróficos e eutróficos; textura média e argilosa);
- Argissolos Vermelho-Amarelo distrófico;
- Gleissolos

IV – EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTE(S).

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

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

- Classe III – 2,23%
- Classe IV – 37,16%

- Classe VI – **35,26%**
 - Classe VII – **20,60%**
 - Classe VIII – **4,75%** (APP, conforme Manual de Obtenção)
- Total: **100%**

VI – ROTEIRO DE ACESSOPartindo-se da sede do município (Itupiranga-PA), no sentido do município de Marabá-PA, na distância aproximada de 3 km entra-se a direita na estrada vicinal, empiçarrada, conhecida por estrada São Sebastião. Percorre-se cerca de 12 km, até a entrada da estrada que dá acesso à propriedade onde percorrendo-se mais 2 km chega-se ao imóvel.

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

VIII – NOTA AGRONÔMICA **0,3212** (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: R\$ 33.387.945,46 (trinta e três milhões,trezentos e oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos).

2. Valor Total da Terra Nua – VTN: R\$ R\$ 29.454.852,74 (vinte e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos).

3. Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 3.933.092,72 (três milhões, novecentos e trinta e três mil,noventa e dois reais e setenta e dois centavos), sendo:

- Benfeitorias Reprodutivas (Produção Vegetal/Pastagem) : R\$ 3.108.363,31 (três milhões,cento e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos);
- Benfeitorias Não Reprodutivas (Instalações e Melhoramentos): R\$ 824.729,41 (oitocentos e vinte e quatro mil setecentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos);

4. Valor Médio por Hectare (VTI/ha):R\$ 12.669,55 (doze mil seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos)/ha.

5. Valor Médio da Terra Nua (VTN/ha):R\$ 11.177,08 (onze mil cento e setenta e sete reais e oito centavos)/ha.

6. Custo/Família: Capacidade de assentamento: **65 famílias**; Custo/família = R\$ R\$ 513.660,65 (quinhentos e treze mil, seiscentos e sessenta e sessenta e cinco centavos).

X - REFERÊNCIA.

Processo nº **54000.058410/2024-54** – INCRA/SR(27).
Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação – Fazenda Rainha.

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, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 02/02/2026, às 08:39, 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 04/02/2026, às 10:01, 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.inra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **27174465** e o código CRC **EA7136F3**.

Referência: Processo nº 54000.058410/2024-54

SEI nº 27174465