

**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 Surubim** localizado nos municípios de Piçarra, Eldorado dos Carajás, Curionópolis e Xinguara, vistoriado para fins de aquisição para Reforma Agrária, conforme Decreto 433/1992.

**I – DENOMINAÇÕES.**

1. **Nome do Imóvel/Fazenda: Fazenda Surubim.** (Fazenda Surubim, matrícula nº 067579.2.0006390-81, Fazenda Surubim, matrícula nº 067579.2.0005293-74, Fazenda Surubim – parte 01 – matrícula 067579.2.0006548-92, Fazenda Surubim (P1) – Matrícula 2068, Fazenda Surubim (P2) – Matrícula 2069, Fazenda Surubim (P3) – Matrícula 2011, Fazenda Surubim (P4) – Matrícula 2012, Fazenda Surubim (P7) – Matrícula 16.441-L2CF, Fazenda Surubim (P8) - Matrícula 16.422-L.2CF, Fazenda Canta Galo, - Matrícula 10.506-L2BC e Fazenda Cedro - Matrícula 10.507-L2BC)
2. **Município/UF:** Piçarra, Eldorado dos Carajás, Curionópolis e Xinguara.

**II – ÁREA AVALIADA:** 10.978,8258 ha (dez mil e novecentos e setenta e oito hectares, oitenta e dois ares e cinquenta e oito centiares)

*Obs.: Da área registrada de 11.024,1748 ha (onze mil e vinte e quatro hectares, dezessete ares e quarenta e oito centiares), foi excluída a área correspondente as linhas de transmissão de energia elétrica no total de 45,3490ha (quarenta e cinco hectares, trinta e quatro ares e noventa centiares), conforme Manual de Obtenção de Terras do INCRA.*

**III – SOLOS PREDOMINANTES.**

Conforme RADAMBRASIL e observações *in loco*:

- Latossolo Vermelho-Amarelo;
- Argissolos Vermelho-Amarelo;

- Gleissolos

#### **IV – EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTE(S).**

- Atividade pecuária no sistema de cria, recria e engorda.

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

- Classe III – 65,00%
- Classe IV – 27,00%
- Classe V – 2,98%
- Classe VIII – 5,02% (APP, conforme Manual de Obtenção de Terras do INCRA)
- Total: **100%**

**VI – ROTEIRO DE ACESSO:** O acesso ao imóvel, a partir de Marabá-PA, no sentido do município de Xinguara-PA, representa um percurso total de 150 km. Todo o trajeto é feito por Rodovia Federal BR-155. Após percorrido este trajeto, chega-se ao imóvel localizado à margem direita da rodovia.

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

**VIII – NOTA AGRÔNÔMICA:** **0,5415** (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\$ 199.212.020,78** (cento e noventa e nove milhões duzentos e doze mil e vinte reais e setenta e oito centavos).

**2. Valor Total da Terra Nua – VTN:** 181.997.312,75 (cento e um milhões, novecentos e noventa e sete mil, trezentos e doze reais e setenta e cinco centavos).

**3. Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis:** R\$ 17.214.708,03 (dezessete milhões, duzentos e quatorze mil, setecentos e oito reais e três centavos), sendo:

- Benfeitorias Reprodutivas (Pastagem) : R\$ 9.750.115,37 (nove milhões, setecentos e cinquenta mil, cento e quinze reais e trinta e sete centavos);
- Benfeitorias Não Reprodutivas (Instalações, Construções Civas e Melhoramentos): R\$ 7.464.592,66 (sete milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e seis centavos);

**4. Valor Médio por Hectare (VTI/ha):** 18.145,11 (dezoito mil cento e quarenta e cinco reais e onze centavos)/ha.

**5. Valor Médio da Terra Nua (VTN/ha):** R\$ 15.953,36 (quinze mil novecentos e cinquenta e três reais e trinta e seis centavos)/ha.

**6. Custo/Família:** Capacidade de assentamento: **201 famílias;** Custo/família = R\$ 991.104,66 (novecentos e noventa e um mil cento e quatro reais e sessenta e seis centavos).

#### **X - REFERÊNCIA.**

Processo nº **54000.161084/2025-42**– INCRA/SR(27).  
Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação – Fazenda Surubim.

### 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 17/03/2026, às 15:59, 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 17/03/2026, às 16:08, 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 **27706958** e o código CRC **90F9C0F1**.