

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(PE) Nº 24986957/ 2025

RECIFE/PE, 14 DE OUTUBRO DE 2025.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: **ENGENHO GONGO**

2. MUNICÍPIO/UF: **ITAMBÉ/ PE**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: ENGENHOS SÃO RAFAEL E SÃO LOURENÇO;

LESTE: ENGENHO SÃO JOÃO E SÃO RAFAEL;

SUL: ENGENHO CACHOEIRA; e

OESTE: ENGENHOS GAMELEIRA E LAGAMAR.

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

Norte	N - 9.172.055,110 m	E - 265.820,810 m
Sul	N - 9.170.248,529 m	E - 263.463,650 m
Leste	N - 9.171.906,190 m	E - 265.937,520 m
Oeste	N - 9.170.889,568	E - 263.158,890 m

III - ÁREA AVALIADA: **316,9000 ha;**

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ASSOCIAÇÕES DE ARGISSOLOS, LUVISSOLOS E NEOSSOLOS;

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

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

CLASSE	ÁREA (%)
CLASSE III	25,51%
CLASSE IV	20,04%
CLASSE VI	53,27%
CLASSE VII	1,18%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: VII – O acesso ao imóvel pode ser feito Partindo-se da cidade de Itambé, pela rodovia PE-075, em direção da cidade de Goiana, após percorrer 5,3 km, entra-se à direita em estrada de terra. Seguindo-se por essa estrada percorre-se mais 4,1 km, chegando-se ao limite do imóvel..

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: BOA;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3662;

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

a) Valor Total do Imóvel - VTl: **R\$ 5.936.218,28;**

- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: **R\$ 5.753.902,23;**
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): **R\$ 18.732,15;**
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): **R\$ 18.156,84;**
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: **R\$ 182.316,05;**
- f) Custo/Família do Imóvel: **R\$ 118.724,36;** e
- g) Valor do Passivo Ambiental: **R\$ 529.774,66.**

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 **Givaldo Cavalcante Ferreira, Superintendente**, em 29/10/2025, às 11:49, 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 **25949720** e o código CRC **D67C1B6B**.