

## EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO SR(03)PE Nº 28151429 /2026  
ABRIL DE 2026.

RECIFE/PE, 24 DE

### II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: **ENGENHO SÃO JOÃO E SÍTIO SÃO PEDRO.**

2. MUNICÍPIO/UF: **POMBOS/ PE**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: **ENGENHO CAJOCA E PROPRIEDADE DE ALEXANDRE SIQUEIRA QUERÁLVARES;**

LESTE: **FAZENDA LIBERDADE;**

SUL: **ENGENHO CAJOCA;** e

OESTE: **FAZENDA DE MANÉ CORREIA E PROPRIEDADE DE ALEXANDRE SIQUEIRA QUERÁLVARES.**

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

Norte	N - <b>9.087.405,30</b> m	E - <b>236.824,74</b> m
Sul	N - <b>9.085.656,76</b> m	E - <b>237.677,36</b> m
Leste	N - <b>9.087.444,17</b> m	E - <b>238.287,60</b> m
Oeste	N - <b>9.086.842,22</b> m	E - <b>236.114,40</b> m

III - ÁREA AVALIADA: **177,2843** ha;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ASSOCIAÇÕES DE ARGISSOLOS;

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

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

CLASSE	ÁREA (%)
CLASSE III	13,27%
CLASSE IV	10,79%
CLASSE VI	68,60%
CLASSE VII	7,34%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: VII – O acesso ao imóvel pode ser feito partindo da BR-232 (sentido Capital), na altura do Posto Carreteiro-BR entra-se na PE-058, daí percorre-se cerca de 13,8 km, e entra-se na estrada vicinal a esquerda (PE-057), estando o imóvel a cerca de 4 km a frente.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: MUITO BOA;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3280;

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: **R\$ 5.152.010,67;**

- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: **R\$ 4.030.409,62;**
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): **R\$ 29.060,73;**
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): **R\$ 22.734,16;**
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: **R\$ 1.121.601,05;**
- f) Custo/Família do Imóvel: **R\$ 257.600,53;** e
- g) Valor do Passivo Ambiental: **R\$ 78.847,64.**

### 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 28/04/2026, às 16:15, 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](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **28212532** e o código CRC **7000FDD9**.