

# EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO SR(03)PE Nº 27992154 /2026  
ABRIL DE 2026.

RECIFE/PE, 17 DE

## II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: **ENGENHO PIABAS.**

2. MUNICÍPIO/UF: **POMBOS/ PE**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: PROJETO DE ASSENTAMENTO RONDA;

LESTE: ENGENHO CAJOCA;

SUL: ENGENHO VÁRZEA GRANDE; e

OESTE: ENGENHO SÃO JOÃO NOVO.

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

Norte	N - 9.090.035,16 m	E - 239.093,95 m
Sul	N - 9.088.501,70 m	E - 237.638,66 m
Leste	N - 9.089.368,00 m	E - 239.069,53 m
Oeste	N - 9.089.517,32 m	E - 237.463,56 m

III - ÁREA AVALIADA: **221,0578 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	10,21%
CLASSE IV	14,15%
CLASSE VI	69,28%
CLASSE VII	6,32%
CLASSE VIII	0,04%

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 10 km, e entra-se na estrada vicinal (municipal) a esquerda, estando o imóvel a cerca de 3 km a frente.

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

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3253;

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

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: **R\$ 6.580.856,45;**
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: **R\$ 5.430.673,95;**
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): **R\$ 29.769,85;**
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): **R\$ 24.566,76;**
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: **R\$ 1.150.182,50;**
- f) Custo/Família do Imóvel: **R\$ 263.234,26;** e
- g) Valor do Passivo Ambiental: **R\$ 94.157,33.**

### 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 24/04/2026, às 14:25, 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 **28149472** e o código CRC **285A5B77**.