

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LVA - Laudo de Vistoria e Avaliação [26206021](#) /2025
DE 2025.

RECIFE/PE, 10 DE NOVEMBRO

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DOS IMÓVEIS: **FAZENDA SÃO FRANCISCO / SITIO CHICÃO / SITIO DOIS RIOS E OUTROS.**

2. MUNICÍPIO/UF: **RIACHO DAS ALMAS e CARUARU/PE**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: COM TERRAS DO SR. JOÃO DE NECO, SR. MANOEL TIMÓTEO E OUTROS;
LESTE: COM TERRAS DO SR. MANOELZINHO, SR. DJALMA E OUTROS;
SUL: COM TERRAS DO SR. MANOEL MESSIAS, SR. GERALDO DE SOFIA E OUTROS; e
OESTE: COM TERRAS DO CRÉDITO FUNDIÁRIO E OUTROS.

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

Norte	N - 9107058	E - 174253
Sul	N - 9100088	E - 174875
Leste	N - 9105189	E - 178259
Oeste	N - 9105415	E - 173235

III - ÁREA AVALIADA: **1.193,3500 ha;**

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: **PVA53** (*Argissolos Vermelhos-Amarelos distróficos textura arenosa/média + Latossolos Vermelhos-Amarelos distróficos textura média ambos A moderado relevo suave ondulado*);

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

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

CLASSE	ÁREA (%)
CLASSE III	37,37%
CLASSE IV	18,87%
CLASSE VI	37,44%
CLASSE VII	4,21%
CLASSE VIII	2,11%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: ***O imóvel possui seu acesso, preferencial, a partir da sede de Caruaru, pela PE 104, sentido Toritama, na qual se percorre 14 quilômetros, quando se toma à direita, em direção ao logradouro de Guarita, utilizando-se de estrada de terra batida, alcançando-se à sede do imóvel após o deslocamento de 10 quilômetros.***

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

IX - NOTA AGRONÔMICA: **0,3927;**

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO;

a) Valor Total do Imóvel - VTI: **R\$ 6.687.625,39;**

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: **R\$ 5.901.079,95;**

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): **R\$ 5.604,08;**

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): **R\$ 4.944,97;**

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: **R\$ 786.545,44;**

f) Custo/Família do Imóvel: **R\$ 77.763,09;** e

g) Valor do Passivo Ambiental: **Não aplicável.**

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 28/11/2025, às 08:40, 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 **26485522** e o código CRC **F5350FC1**.

Referência: Processo nº 54140.003567/2007-47

SEI nº 26485522

Criado por [roberth.vieira](#), versão 8 por [isaias.leite](#) em 27/11/2025 18:46:00.