

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Natal/RN, 29 de OUTUBRO de 2025.

I - LAUDO SR(RN) Nº 01/2026

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Gavião
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Pedro Avelino/RN
3. CONFRONTAÇÕES:
NORTE: Área da Comunidade Quilombola Aroeira.
LESTE: Área da Comunidade Quilombola Aroeira.
SUL: Fazenda Cachoeirinha.
OESTE: Fazenda Cachoeirinha.
4. LIMITES DO IMÓVEL, EM COORDENADAS PLANAS (UTM), DOS PONTOS EXTREMOS DO IMÓVEL:

Norte	N - 781931	E - 9387822
Sul	N - 781477	E - 9386389
Leste	N - 782224	E - 9387751
Oeste	N - 781059	E - 9386589

III - ÁREA AVALIADA(ha): 35,9192 ha (tinta e cinco hectares, noventa e um ares e noventa e dois centiares)

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Neossolo Litólico.

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): Pecuária

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): CLASSE VII – 93,34% e CLASSE VIII – 6,66%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo do município de Pedro Avelino sentido Afonso Bezerra pela RN-263, percorre-se por esta rodovia asfaltada por 4,50 km até encontrar a transição para uma estrada vicinal, percorre-se por mais 5,3 Km até encontrar as terras do referido imóvel, totalizando 9,8 km.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: BOA

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,1758

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO (Não há passivo ambiental no Imóvel Gavião):

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 83.795,54 (oitenta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 65.232,42 (sessenta e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos)
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 2.364,50 (dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos)
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 1.816,29 (mil, oitocentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos)
- e) Valor das benfeitorias indenizáveis: R\$ 18.563,12 (dezoito mil, quinhentos e sessenta e três reais e doze centavos)

f) Valor do Passivo Ambiental: R\$0,00 não há passivo ambiental no Imóvel.

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 **David Soares de Souza, Superintendente**, em 26/03/2026, às 15:04, 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 **27822646** e o código CRC **B7AB3FF8**.

Referência: Processo nº 54000.034154/2025-91

SEI nº 27822646