

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Natal/RN, 29 de OUTUBRO de 2025.

I - LAUDO SR(RN) Nº 03/2026

II - DENOMINAÇÕES

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

Norte	N - 781506	E - 9386375
Sul	N - 781525	E - 9385413
Leste	N - 781999	E - 9386046
Oeste	N - 781128	E - 9385714

III - ÁREA AVALIADA(ha): 44,2354 ha (quarenta e quatro hectares, vinte e três ares e cinquenta e quatro centiares)

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Neossolo Litólico.

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): CLASSE VII – 83,93% e CLASSE VIII – 16,07%

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 5,20 m até encontrar as terras do referido imóvel, totalizando 9,70 km.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: BOA

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,1699

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

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 36.652,76 (trinta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos)
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 29.117,34 (vinte e nove mil, cento e dezessete reais e trinta e quatro centavos)
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 828,58 (oitocentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos)
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 658,24 (seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos)
- e) Valor das benfeitorias indenizáveis: R\$ 7.535,42 (sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois 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 **27826117** e o código CRC **65F01492**.

Referência: Processo nº 54000.034167/2025-60

SEI nº 27826117