

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Natal/RN, 29 de OUTUBRO de 2025.

I - LAUDO SR(RN) Nº 05/2025**II - DENOMINAÇÕES**

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Arizona/Cravo
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: João Câmara/RN
3. CONFRONTAÇÕES:
NORTE: com José Inácio, Antônio Tomás, Chico de Enoch Bento e Faixa de Domínio da Linha Férrea.
LESTE: com Zé do Leite e Ariosvaldo Targino de Araújo.
SUL: com Josefa Teixeira da Silva, Valdemar Teixeira, Manoel Ferreira Sobrinho, Francisco Teixeira, Geraldo Francisco de Oliveira, Damião Honório, Anchieta Crispim de Oliveira, Manoel Ferreira Sobrinho e Erivania Maria da Silva.
OESTE: com Fernando Ferreira, Carlos Nazareno, Antônio Soares e Juvenal Germano.
4. LIMITES DO IMÓVEL, EM COORDENADAS PLANAS (UTM), DOS PONTOS EXTREMOS DO IMÓVEL:

| | | |
|-------|------------|-------------|
| Norte | N - 191741 | E - 9385237 |
| Sul | N - 191786 | E - 9380964 |
| Leste | N - 193101 | E - 9382687 |
| Oeste | N - 188942 | E - 9384670 |

III - ÁREA AVALIADA(ha): 1.249,8597 ha (Mil, duzentos e quarenta e nove hectares, oitenta e cinco ares e noventa e sete centiares)

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Neossolos e Planossolos.

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): CLASSE IV – 39,88%; CLASSE VI – 54,49 % e CLASSE VIII – 5,63%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo da cidade de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, o deslocamento se dá pela rodovia asfaltada BR-406, por aproximadamente 81 km, até o município de João Câmara. A partir deste ponto, acessa-se a RN-120, no sentido do município de Bento Fernandes, por cerca de 1,3 km, onde se acessa, à margem esquerda da via, uma estrada vicinal não pavimentada. Por esta via, percorrem-se mais 4 km até a porteira de entrada da sede do Imóvel.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: MUITO BOA

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3351

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO (Não há passivo ambiental na Fazenda Arizona/Cravo):

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 6.554.335,76 (seis milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos)
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 6.011.450,20 (seis milhões, onze mil, quatrocentos e cinquenta reais e vinte centavos)

- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 5.244,06 (cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e seis centavos)
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 4.809,70 (quatro mil, oitocentos e nove reais e setenta e um centavos)
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis (VB): R\$ 542.885,56 (quinhentos e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 156.055,61 (cento e cinquenta e seis mil, cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos)
- g) 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 **26101965** e o código CRC **F85AC5AF**.

Referência: Processo nº 54330.000351/2008-73

SEI nº 26101965

Criado por [sueliria.duarte](#), versão 9 por [ailton.silva](#) em 25/03/2026 07:43:45.