

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Natal/RN, 18 de Novembro de 2025.

I - LAUDO SR(RN) Nº 06/2024

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Macambira
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Lagoa Nova/RN e Bodó/RN
3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Ivanílson Araújo

LESTE: Manoel Ricardo da Silva e Geraldo Dantas

SUL: Geraldo Dantas, Manoel Cinézio Pereira, Sebastião Cinézio, José Cloves dos Santos, José de Arimatéia Bezerra, Francisco Pedro Sobrinho e a faixa de domínio da Rodovia Estadual RN 087

OESTE: Antônio Lopes de Macedo, Francisco Pedro Sobrinho, José Campelo dos Santos, Francisco do Ó dos Santos, Francisco Tiago das Chagas, Cícero Neto dos Santos, Francisco Lopes Medeiros, Geraldo Pedro dos Santos, Adélio Firmino dos Santos, José Roberto Alves, José Luciano dos Santos, Antônio Soares dos Santos, a Comunidade Macambira II e III e Ivanílson Araújo.

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

Norte	X = 772277.654	Y = 9332115.598
Sul	X = 770785.620	Y = 9329442.410
Leste	X = 772850.847	Y = 9330603.027
Oeste	X = 769446.467	Y = 9331296.557

III - ÁREA AVALIADA(ha): 732,1807 ha (setecentos e trinta e dois mil hectares, dezoito ares e sete centiares)

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: -

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe IV - 93,88 %; Classe VI - 4,00 % e Classe VIII - 2,12 %

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso é feito partindo do município de Lagoa Nova pela RN-087, percorre-se por esta rodovia asfaltada por 5,64 km até encontrar a transição para uma estrada vicinal, percorre-se por mais 0,54 km até encontrar a porteira de acesso à sede do imóvel do lado direito, totalizando 6,18 km.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Muito Boa

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4328.

X - ÍNDICE DE ANCIANIDADE: 0,88

XI - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO:

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 2.630.802,98 (dois milhões e seiscentos e trinta mil, oitocentos e dois reais e noventa e oito centavos);
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 2.473.263,22 (dois milhões quatrocentos e

setenta e três mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos);

c) Valor do Imóvel Médio/ha (**VTI/ha**): **R\$ 3.593,11** (três mil, quinhentos e noventa e três reais e onze centavos);

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (**VTN/ha**): **R\$ 3.377,94** (três mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos);

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis (**VB**): **R\$ 157.539,76** (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e seis 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 **Adans Rayne Pereira Santiago, Superintendente**, em 24/11/2025, às 17:34, 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 **26365419** e o código CRC **AB969575**.