

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Natal/RN, 29 de OUTUBRO de 2025.

I - LAUDO SR(RN) Nº 06/2025**II - DENOMINAÇÕES**

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazendas Baldum, Del Monte I e Extensão
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Ipanguaçu/RN
3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Romualdo Oliveira, Comunidade Baldum João Batista do Nascimento, Roberto Cavalcante, RN 118, Corredor Vicinal, Maria da Conceição e Nelson Tavares.

LESTE: Rio Pataxó, Esteve Ferreira, Associação Nossa Senhora, Anderson Nunes, José Carlos Tavares, José Maria Tavares, Francisco Tavares Neto, Nelson Tavares, Rio Velho, Comunidade Cruzeiro e José Eudes Cavalcante.

SUL: Fazenda Independência, José Ferreira Cavalcante, RN 118 e José Eudes Cavalcante.

OESTE: Comunidade Baldum e o Rio Assú.
4. LIMITES DO IMÓVEL, EM COORDENADAS PLANAS (UTM), DOS PONTOS EXTREMOS DO IMÓVEL:

Norte	N - 737156	E - 9385601
Sul	N - 734549	E - 9382559
Leste	N - 744886	E - 9383394
Oeste	N - 734001	E - 9385564

III - ÁREA AVALIADA(ha): 632,8397 ha (seiscentos e trinta e dois hectares, oitenta e três ares e noventa e sete centiares)

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Latossolos e Neossolos.

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): CLASSE III – 63,17%; CLASSE IV – 17,41% e CLASSE VIII – 19,42%

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: ÓTIMA

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4924

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO:

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 7.309.193,87 (sete milhões, trezentos e nove mil, cento e noventa e três reais e oitenta e sete centavos)
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 6.363.730,21 (seis milhões, trezentos e sessenta e três mil, setecentos e trinta reais e vinte e um centavos)
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 11.549,83 (onze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e três centavos)

- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 10.055,83 (dez mil, cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos)
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis (VB): R\$ 945,463,66 (novecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos)
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 174.028,43 (cento e setenta e quatro mil, vinte e oito reais e quarenta e três centavos)
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 13.420,76 (treze mil, quatrocentos e vinte reais e setenta e seis centavos)

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 **27821164** e o código CRC **1CB8F452**.

Referência: Processo nº 54000.070482/2018-21

SEI nº 27821164

Criado por [ailton.silva](#), versão 10 por [ailton.silva](#) em 25/03/2026 19:27:40.