

# EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Natal/RN, 29 de OUTUBRO de 2025.

## I - LAUDO SR(RN) Nº 07/2025

## II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Macambira ou Cabeço de Macambira e Bomfim
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Lagoa Nova e Santana do Matos/RN
3. CONFRONTAÇÕES: **Fazenda Macambira ou Cabeço de Macambira**  
NORTE: Com Ivanílson Araújo (Fazenda Bomfim), Ubirajara Galvão, Antônio Ferreira dos Santos, Luiz da Silva, Juvêncio Ferreira dos Santos;  
LESTE: Com Maria Letícia Galvão, José Sizenano da Silva;  
SUL: Com Pedro Daniel Pereira, Francisco Lopes Pereira, Domingos José de Araújo, Antônio José Pereira, Jaco Pereira dos Santos, Maria das Neves Felipe Pereira, Francisco Ferreira da Silva, Antônio José dos Santos, Néilson José dos Santos, Antônio Vitoriano Pereira, Maria do Carmo da Silva;  
OESTE: Com Maria do Carmo da Silva, Mario Dionísio.

### **Fazenda Bomfim**

- NORTE: Com Fazenda Bomfim – Marlene Gouveia Galvão;  
LESTE: Com Fazenda Bomfim – Marlene Gouveia Galvão;  
SUL: Com Fazenda Macambira – Ivanilson Araújo, Mario Dionísio, Ana Maria Batista;  
OESTE: Com Fazenda Santo Antônio – Antônio Plácido de Araújo.

**III - ÁREA AVALIADA(ha):** 524,6639 ha (quinhentos e vinte e quatro hectares, sessenta e seis ares e trinta e nove centiares)

**IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL:** Neossolo Litólico.

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

**VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%)** CLASSE IV - 51,09%; CLASSE VII – 48,11% e CLASSE VIII – 0,80%

**VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:** O acesso da Fazenda Macambira 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 4,56 km até encontrar outra estrada vicinal a direita, percorre-se por essa estrada por mais 4,60 km até encontrar as terras do referido imóvel, totalizando 14,80 km. O acesso da Fazenda Bomfim é feito partindo do município de Lagoa Nova pela RN-087, percorre-se por esta rodovia asfaltada por 5,6 km até encontrar a transição para uma estrada vicinal, percorre-se por mais 4,6 km até encontrar outra estrada vicinal a direita, percorre-se por essa estrada por mais 5,1 km quando deve-se virar a direita percorrendo-se por 1,6 km, quando deve-se virar a esquerda percorrendo-se por mais 2,1 km até encontrar as terras do referido imóvel, totalizando aproximadamente 19,0 km.

**VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO:** BOA

**IX - NOTA AGRONÔMICA:** 0,3036

**X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO** Não há passivo ambiental no Imóvel Fazenda

Macambira ou Cabeço Preto e Fazenda Bomfim):

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 1.229.598,83 (Um milhão duzentos e vinte e nove mil, quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos)
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 1.208.875,57 (Um milhão duzentos e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos)
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 2.343,59 (dois mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e nove centavos)
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 2.304,10 (dois mil, trezentos e quatro reais e dez centavos)
- e) Valor das benfeitorias indenizáveis: R\$ 20.723,26 (vinte mil, setecentos e vinte e três reais e vinte 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 **David Soares de Souza, Superintendente**, em 31/03/2026, às 17:16, 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](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **27905944** e o código CRC **70E2652C**.