

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO SR(19)RN/Nº 02/2025

Natal/RN, 14 de março de 2025.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Deserto

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Ceará-Mirim/RN

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Com o PA Rosário e Faz. Edwirgens;

LESTE: Com o PA Rosário;

SUL: com o riacho Riachão; Faz São Francisco e outras;

OESTE: Com Faz Santa Rita do Riachão e PA Nova Vida II.

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

| | | |
|-------|----------------|-----------------|
| Norte | N - 231457 (m) | E - 9393127 (m) |
| Sul | N - 232710 | E - 9388728 |
| Leste | N - 233530 | E - 9389302 |
| Oeste | N - 228850 | E - 9389683 |

III - ÁREA AVALIADA(ha): 953,5038 ha (novecentos e cinquenta e três hectares, cinquenta ares e trinta e oito centiares);

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Latossolo Amarelo Distrófico;

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): IV – 97,94% e VIII – 2,06%;

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: Partindo da cidade de Natal/RN pela rodovia asfaltada BR406, percorrendo aproximadamente 37 km até o município de Ceará-Mirim, depois a partir da RN064, sentido Touros por aproximadamente 16km, entrando em estrada carroçável a esquerda percorrendo 1,3km até o portão de entrada da sede do Imóvel. Possui boa trafegabilidade durante todo ano;

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Boa;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4167.

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO (Descontado o valor do passivo ambiental):

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 6.598.474,92 (seis milhões, quinhentos e noventa e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos);
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 6.202.170,35 (seis milhões, duzentos e dois mil, cento e setenta reais e trinta e cinco centavos);
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 6.920,24 (seis mil, novecentos e vinte reais e vinte e quatro centavos);
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 6.504,61 (seis mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e um centavos);
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 396.304,57 (trezentos e noventa e seis mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e sete centavos);
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 137.468,23 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos);
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 0,00. Imóvel não possui passivo ambiental.

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 18/03/2025, às 09:43, 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 **23526102** e o código CRC **5B547822**.

Referência: Processo nº 54000.033059/2017-60

SEI nº 23526102