

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

Natal/RN, 30 de OUTUBRO de 2024.

I - LAUDO SR(RN) Nº 04/2024**II - DENOMINAÇÕES**

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: Fazenda Campos Novos e Reunidas
2. MUNICÍPIOS(S)/UF: Santa Maria/RN
3. CONFRONTAÇÕES:
NORTE: Associação dos Produtores e Moradores da Comunidade de Santo Antônio dos Bancos, Fazenda Pegado
LESTE: Fazenda Santa Tereza,
SUL: Faixa de Domínio da BR-304
OESTE: Estrada vicinal, Fazenda Tanque do Boi.
4. LIMITES DO IMÓVEL, EM COORDENADAS PLANAS (UTM), DOS PONTOS EXTREMOS DO IMÓVEL:

Norte	N - 197194	E - 9360577
Sul	N - 196161	E - 9353466
Leste	N - 197479	E - 9354482
Oeste	N - 192882	E - 9355560

III - ÁREA AVALIADA(ha): 1.862,2868 ha (hum mil, oitocentos e sessenta e dois hectares, vinte e oito ares e sessenta e oito centiares);

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: Associação de Planossolo Háplico Eutrófico com Neossolo Litólico Eutrófico;

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%): Classe IV - 86,71% e Classe VIII - 13,29%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: O acesso é feito partindo-se da capital Natal através das Rodovias BR – 304, após 57,00 km, chega-se a cidade de Santa Maria, seguindo ainda na citada BR, percorre-se 6,0 km e chega-se ao imóvel.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: Ótima

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,42477.

X - VALORES GLOBAIS E UNITÁRIOS DA AVALIAÇÃO (Existe passivo ambiental no Imóvel Campos Novos e Reunidas):

- a) Valor Total do Imóvel - **VTI: R\$ 6.607.847,47** (seis milhões, seiscentos e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e sete centavos);
- b) Valor Total da Terra Nua - **VTN: R\$ 5.721.174,61** (cinco milhões, setecentos e vinte e um mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e um centavos);
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (**VTI/ha**): **R\$ 3.548,24** (três mil, quinhentos e quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos);
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (**VTN/ha**): **R\$ 3.072,12** (três mil, setenta e dois reais e doze centavos);
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis (**VB**): **R\$ 886.672,86** (oitocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos);
- f) Valor do Passivo Ambiental: **R\$ 92.959,27** (noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete 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 **Adans Rayne Pereira Santiago, Superintendente**, em 20/03/2025, às 17:47, 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 **23583942** e o código CRC **AD96D14D**.

Referência: Processo nº 54000.022402/2024-70

SEI nº 23583942