

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO SR(22)AL Nº 28308532 /2026
Maceió/AL, 04 de Maio de 20XX.

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL/FAZENDA: **LAGOA DAS CONTAS**

2. MUNICÍPIOS(S)/UF: **BATALHA/AL**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: com a Faz Lagoa das Contas, pertencente a Jucy Azevedo da Silva;

LESTE: com a Estrada Municipal.

SUL: com a Fazenda das Contas , pertencente a Adário Bartolomeu Q. Monteiro;

OESTE: com a Faz Lagoa das Contas, pertencente a Jucy Azevedo da Silva;

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

Norte	N - 8.922.818,16 m	E - 709.710,44 m
Sul	N - 8.922.438,30 m	E - 708.312,35 m
Leste	N - 8.922.455,20 m	E - 709.676,98 m
Oeste	N - 8.922.561,27 m	E - 708.260,98 m

III - ÁREA AVALIADA(ha): 83,4871 ha

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL:

De acordo com o Mapa de Reconhecimento de Baixa e Média Intensidade de Solos do Estado de Alagoas - Zoneamento Agroecológico do Estado de Alagoas e com constatação *in loco* pode-se afirmar que predominam no imóvel as seguintes Associações de Solos:

TCo7 - Ass.: LUVISSOLO CROMICO Ortico típico, vertissolico e planossolico, textura media/argilosa e muito argilosa, fase pedregosa e nao pedregosa + NEOSSOLO LITOLICO Eutrofico típico, textura media, fase pedregosa, substrato biotita-xisto-gnaisse, gnaisse e micaxisto, ambos, fase relevo suave ondulado e ondulado + PLANOSSOLO HAPLICO Eutrofico típico e solodico, textura media/argilosa, fase epipedregosa, relevo suave ondulado, todos A fraco e moderado, fase caatinga hipoxerofila. (40% + 30% + 30%)

RLe25 - Ass.: NEOSSOLO LITOLICO Eutrofico típico, textura media, fase pedregosa, rochosa, relevo ondulado e forte ondulado, substrato gnaisse, biotita-xisto-gnaisse, quartzito e calcario + Gr. Indif. (LUVISSOLO CROMICO Ortico litico e típico, textura media/argilosa e CAMBISSOLO HAPLICO Ta e Tb Eutrofico litico e leptico, textura media a argilosa, fase substrato gnaisse, biotita- xisto-gnaisse e calcario), fase epipedregosa, relevo ondulado e suave ondulado, todos A fraco e moderado, fase caatinga hipoxerofila. (80% + 20%)

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

VI - CLASSES DE CAPACIDADE USO DAS TERRAS (%):

Classes de solos	Área/ha
Classe III	29,08268
Classe IV	40,46876
Classe VI	13,93566
Total	83,4871

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso à área em questão ocorre da seguinte forma: partindo da Prefeitura do município de Batalha/AL, sentido sul, segue-se por aproximadamente 670 m, por via pública asfaltada, até atingir a ponte de acesso ao Povoado de Saúde, localizada à esquerda. Após atravessar a ponte, acessa-se à direita, seguindo em estrada de terra batida, acompanhando a margem do Rio Ipanema, sentido sul, por cerca de 4,40 km até atingir um desvio à esquerda. Deste ponto, segue-se por cerca de 5,38 km, praticamente em linha reta, em estrada vicinal, alcançando-se, então, o acesso ao imóvel em questão, no lado direito da via.

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

IX - NOTA AGRONÔMICA: **0,4399**

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: **R\$ 2.083.528,88**

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: **R\$ 1.689.645,80**

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): **R\$ 24.224,79/ha**

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): **R\$ 19.506,90**

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: **R\$ 393.883,08**

f) Custo/Família do Imóvel: **Não calculado**

g) Valor do Passivo Ambiental: **R\$ 10.047,92**

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 **Júnior Rodrigues Do Nascimento, Superintendente**, em 04/05/2026, às 15:22, 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 **28313135** e o código CRC **13238A15**.