

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO SR(03)PE Nº 28299797/2026
JUNHO DE 2026.

RECIFE/PE, 02 DE

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: **ENGENHO CAMURIZINHO – ÁREAS REMANESCENTES 01 E 02.**

2. MUNICÍPIO/UF: **ÁGUA PRETA/ PE**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: PA PRIMOROSO E ENGENHO RIACHO DO PADRE;

LESTE: ENGENHO JACARÉ;

SUL: PA CAMURIM GRANDE, CONSTITUINTE E VOLTA DO UNA; e

OESTE: PA MILHARAL E ENGENHO SÃO JOAQUIM.

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

Norte	N - 9.042.931,33 m	E - 230.805,53 m
Sul	N - 9.039.984,17 m	E - 232.830,28 m
Leste	N - 9.040.939,33 m	E - 232.998,82 m
Oeste	N - 9.041.510,56 m	E - 228.953,00 m

III - ÁREA AVALIADA: 414,5934 ha;

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ASSOCIAÇÕES DE LATOSSOLOS E PODZÓLICOS;

V - EXPLORAÇÃO(ÕES) PREDOMINANTES(S): PECUÁRIA;

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

CLASSE	ÁREA (%)
CLASSE III	18,19%
CLASSE IV	11,75%
CLASSE VI	64,46%
CLASSE VII	5,60%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: O imóvel está localizado a cerca de 20 km da sede de Água Preta, embora em linha reta diste apenas 8km. O acesso ao imóvel pode ser feito tanto por Joaquim Nabuco quanto por Água Preta, mas por este último apresenta melhores condições trafegabilidade. Partindo da sede de Água Preta, via PE-096, sentido Barreiros, percorre-se cerca de 10km e entra-se em estrada vicinal de terras, daí percorre-se cerca de 7km até o PA Camurim Grande, segue a direita por mais 3km até chegar ao imóvel.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: MUITO BOA;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,3461;

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

- a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 8.893.551,62 ;
- b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 8.606.140,29 ;
- c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 21.451,26 ;
- d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 20.758,03 ;
- e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 287.411,33;
- f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 127.050,74; e
- g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 84.502,88.

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 **Givaldo Cavalcante Ferreira, Superintendente**, em 08/06/2026, às 09:20, 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 **28734882** e o código CRC **9355640B**.