

EXTRATO SIMPLIFICADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO-LVA

I - LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO SR(03)PE Nº 30154750/2026
SETEMBRO DE 2026.

RECIFE/PE, 21 DE

II - DENOMINAÇÕES

1. NOME DO IMÓVEL: **ENGENHO UNA - GLEBA A E ENGENHO PIXAÓ - GLEBA B.**

2. MUNICÍPIO/UF: **SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**

3. CONFRONTAÇÕES:

NORTE: **ENGENHO PIXAÓ GLEBA A;**

LESTE: **ENGENHO POCINHO E ENGENHO PACOVAL;**

SUL: **ENGENHO UNA - GLEBA B E ENGENHO PIXAÓ - GLEBA C; e**

OESTE: **ENGENHO PACOVAL.**

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

Norte	N - 9.107.495,07 m	E - 268.707,18 m
Sul	N - 9.104.731,95 m	E - 269.143,50 m
Leste	N - 9.106.335,06 m	E - 269.163,86 m
Oeste	N - 9.106.867,52 m	E - 266.673,23 m

III - ÁREA AVALIADA: **532,5639 ha;**

IV - SOLOS PREDOMINANTES DO IMÓVEL: ASSOCIAÇÕES DE PODZÓLICOS;

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

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

CLASSE	ÁREA (%)
CLASSE III	48,22%
CLASSE IV	28,27%
CLASSE V	3,21%
CLASSE VI	20,30%

VII - ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: O imóvel apresenta boas condições de acesso e localização, situando-se nas proximidades da BR-232 e a menos de 25 km do Marco Zero do Recife, circunstância que proporciona rápida conexão com a Capital e com os principais centros urbanos e comerciais da Região Metropolitana do Recife. O acesso pode ser realizado por diferentes vias. Partindo-se do Recife em direção ao interior, pela BR-232, após o empreendimento denominado Recife Outlet, acessa-se, à direita, a PE-020, seguindo-se por aproximadamente 1,4 km até a primeira estrada vicinal. A partir desse ponto, percorrem-se cerca de 800 m, encontrando-se o imóvel à margem esquerda da via. Como alternativa, seguindo-se pela BR-232 por mais alguns quilômetros, utiliza-se a via vicinal localizada nas proximidades da Compare Distribuidora – Moreno/PE, denominada Rua Barão de Souza Leão, percorrendo-se aproximadamente 800 m até o imóvel.

VIII - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À SITUAÇÃO E ACESSO: BOA;

IX - NOTA AGRONÔMICA: 0,4486;

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

a) Valor Total do Imóvel - VTI: R\$ 15.603.696,62 ;

b) Valor Total da Terra Nua - VTN: R\$ 15.349.729,12 ;

c) Valor do Imóvel Médio/ha (VTI/ha): R\$ 29.299,20/ha ;

d) Valor da Terra Nua Médio/ha (VTN/ha): R\$ 28.822,32/ha;

e) Valor Total das Benfeitorias Indenizáveis: R\$ 253.967,50;

f) Custo/Família do Imóvel: R\$ 156.036,97 ; e

g) Valor do Passivo Ambiental: R\$ 371.480,52.

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 24/09/2026, às 15:58, 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 **30227082** e o código CRC **7228C3DD**.