

Estado de Goiás
PREFEITURA DE ARUANÃ
CNPJ 01.067.081/0001-00
Gestão 2017/2020

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
(VTN)**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUANÃ

Abril – 2020

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

SUMÁRIO

1. REQUERENTE.....	3
2. RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	3
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	4
5. METODOLOGIA.....	4
6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	5
7. RECURSOS HÍDRICOS.....	6
8. CLIMA	7
9. RELEVO.....	8
10. SOLO.....	9
11. CARACTERIZAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO DE SOLO DE ACORDO COM AS CLASSES	11
12. AVALIAÇÃO	14
13. CONCLUSÃO.....	14
LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS DE GOIÁS – GO/ EXERCÍCIO 2020.....	15
14. ENCERRAMENTO	16

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

1. REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de Aruanã
Endereço: Praça Couto Magalhães, nº 22
Setor: Central
Município: Aruanã
Estado: Goiás
CEP: 76710-000
CNPJ: 01.067.081/0001-00
Fone: (62) 3376-1595
E-mail: licitaaruana@gmail.com

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Wilson Alves Ferreira Júnior
Endereço: Av. Deputado Solon Amaral, Qd. 06, Lt. 04
Setor: Central
Município: Buriti de Goiás – GO
CEP: 76152-000
Título: Engenheiro Agrônomo
CREA: 1016886470D-GO
Fone: (64) 99233-2624
E-mail: wilsoneng.agronomo@hotmail.com

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada cumprindo a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN), tendo como base para cálculo do valor médio da Terra Nua (VTN), por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no município, com objetivo de determinar o valor de referência da terra nua para fins de declaração do imposto territorial rural (ITR) do Município de Aruanã – Goiás, durante o exercício de 2020, conforme a instrução da normativa da Receita Federal Brasileira (RFB), nº 1.877, de 14 de março de 2019.

4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

O levantamento de dados segue a normativa da Receita Federal Brasileira, conforme a possibilidade de realização de vistorias e adotou as características do bem, avaliando mediante os valores praticados no mercado local, foram também estudados e considerados os dados oficiais das planilhas de valores de referência de terra nua (VTN) dos anos anteriores.

5. METODOLOGIA

O presente laudo foi elaborado de acordo com a normativa NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) utilizando as instruções da normativa da RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, adotando o método comparativo direto de dados do mercado com laudo identificando os valores praticados no mercado imobiliário local, dados utilizados nos laudos de avaliações de imóveis rurais praticados nos levantamentos técnicos e dados de planilhas de valor de referência da terra nua (VTN) dos anos anteriores. Além disso, foram citados dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

(IBGE), sobre a população municipal e dados publicados pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), sobre pesquisas realizadas nas áreas ressaltando o tipo de solo que compõem cada região conforme os Estados e Municípios brasileiros. Também pessoas ligadas ao mercado imobiliário rural para determinação do Valor de referência da Terra Nua (VTN), do Município de Aruanã – GO.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Município: Aruanã

Bioma: Cerrado

Mesorregião: Noroeste Goiano

Microrregião: Rio Vermelho

Estado: Goiás

Localização: Latitude 14° 55' 12" S

Longitude 51° 04' 58" O

O município de Aruanã conta com uma área de 3.050,303 km² e uma população média de 7.506 habitantes, localizado na região Noroeste do Estado de Goiás numa altitude média de 215 metros (IBGE, 2010).

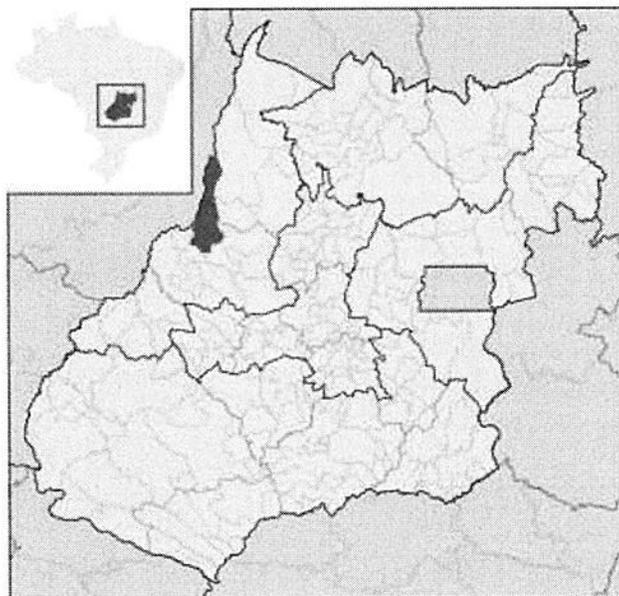


Figura 1 – localização de Aruanã.

Fonte: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Aruanã>.

8. CLIMA

O clima é classificado como tropical semi-úmido, com a divisão marcante de duas estações bem definidas durante o ano: verão úmido, nos meses de dezembro a março, e inverno seco, predominante o período de junho a agosto.

Segundo Nimer (1979), o território que contempla o estado de Goiás possui temperatura média anual de 22°C, sendo 24 °C para o mês mais quente e 18 °C para o mais frio.

Mais recentemente, e com base em dados de 1989 a 1999 referentes a 47 estações climatológicas do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), Dias Cardoso, Marcuzzo e Barros (2012) definem uma média anual de temperatura para o estado de Goiás de 23,4 °C, com média para o mês mais quente (outubro) de 25,3 °C e para o mês mais frio (junho e julho) de 20,8 °C (Figura 3). Segundo os autores, os mais elevados registros de temperatura média anual coincidem com a região noroeste de Goiás, a qual se encontra a região do município avaliando.

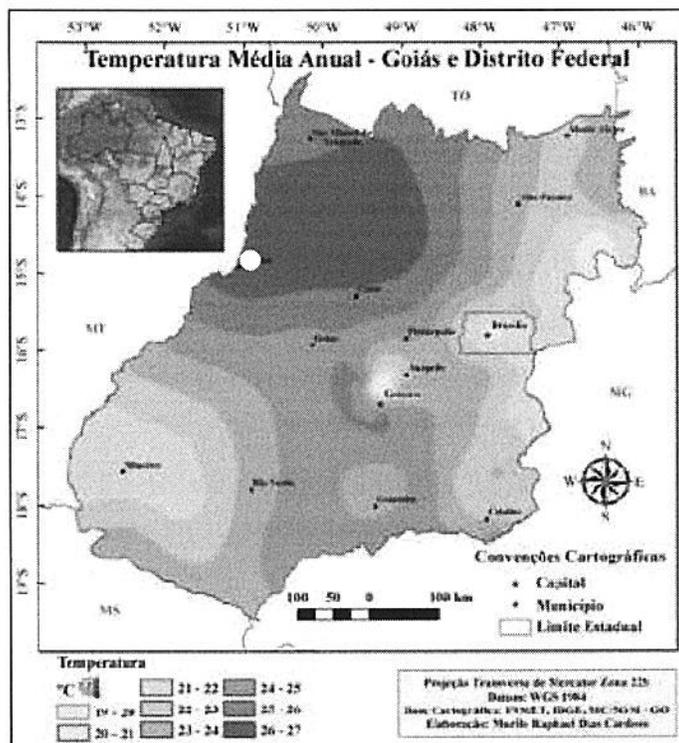


Figura 3 - Clima da região do Município de Aruanã.

Fonte: Dias Cardoso, Marcuzzo e Barros (2012).

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

Com relação à precipitação, Nimer (1979) indica para a região uma média de precipitação anual variando entre 1.500 e 1.750mm, com período de estiagem de até cinco meses, referente aos meses de maio a setembro, e o trimestre consecutivo mais chuvoso referente aos meses de dezembro a fevereiro. Por sua vez, Com base na média das estimativas de precipitação do satélite Tropical Rainfall Measuring Mission (TRMM) referente ao período de 1998 a 2012, Nascimento (2016) apresenta precipitação anual variando entre 1.025 e 1.755mm.

9. RELEVO

A região do município avaliando encontra-se na região denominada Planalto central.

O estado de Goiás está situado no Planalto Central Brasileiro e abriga em suas terras um mosaico de formações rochosas distintas quanto à idade e à composição (Figura 4). Resultado de um processo de milhões de anos da evolução de seus substratos, o solo goiano foi favorecido com a distribuição de regiões planas, o que favoreceu a ocupação do território, além da acumulação de metais básicos e de ouro, bem como gemas (esmeraldas, ametistas e diamantes, entre outros) e metais diversos.

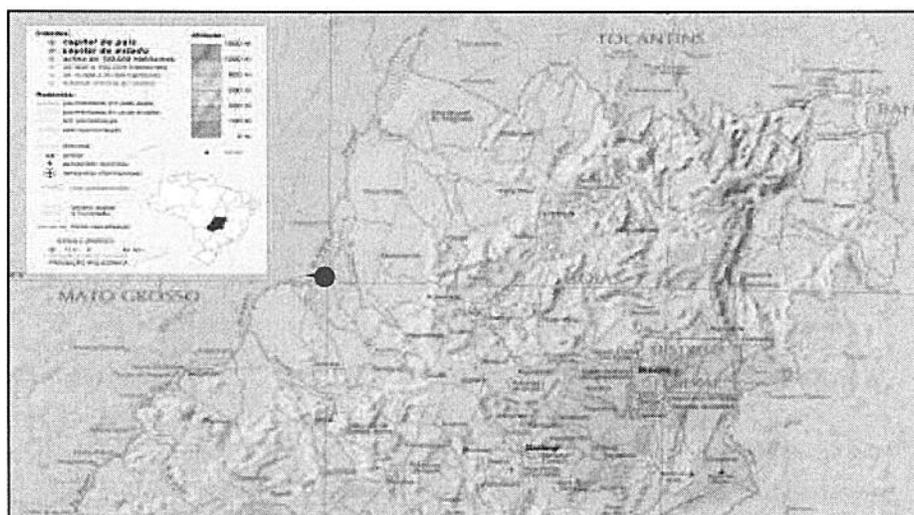


Figura 4 - Relevo da região do município avaliando.

Fonte: <https://www.infoescola.com/wpcontent/uploads/2011/01/goias.gif>.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

O município de Aruanã possui relevo suave em sua maior parte, contendo altitude média de 215 metros.

10. SOLO

O solo é o produto final da atuação do clima e dos organismos (fatores ativos) sobre as rochas e os sedimentos (fatores passivos). Conforme indicado pela Figura 5, a classe de latossolos é a mais representativa no estado de Goiás e Distrito Federal (36,6%). Essa classe de solo se encontra geralmente nas regiões sudoeste, central e oeste do estado de Goiás. Segundo Lepsch (2002), por serem resultados de avançado estágio de intemperismo, esses solos costumam ser profundos, porosos, permeáveis e pobres em nutrientes, possuindo baixa fertilidade natural e, portanto, considerados como impróprios para a agricultura. Porém, com a modernização da agrícola, passaram a ser destinados às atividades agrícolas.

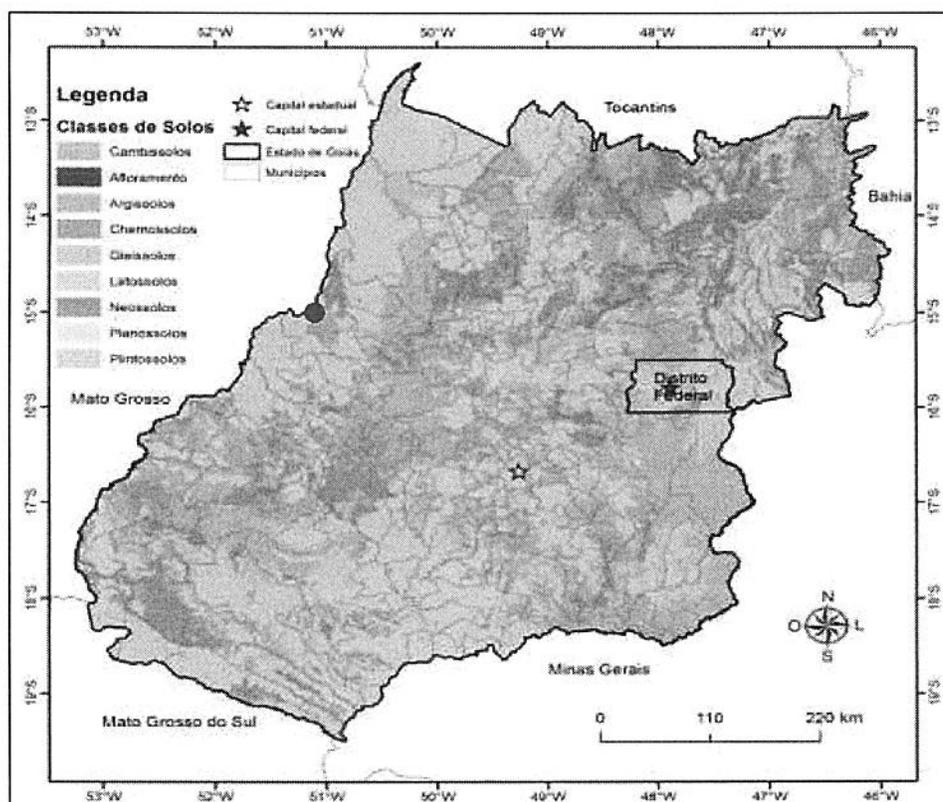


Figura 5. Solos do estado de Goiás e Distrito Federal.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

De modo geral os solos que ocorrem no município avaliando, apresentam características relativamente favoráveis para a exploração agropecuária, apresentando limitações de uso devido à baixa fertilidade. Considerando que possuem baixa fertilidade natural e média a alta saturação com alumínio, (característica do solo da região), para que se obtenham bons rendimentos com a agropecuária, é imprescindível a utilização da correção da fertilidade natural, assim como a correção ou minimização dos efeitos tóxicos do alumínio, através da adubação e calagem, respectivamente, e adoção de técnicas intensivas de conservação do solo, estes se tornam aptos, em sua maior porção, para atingir alto potencial produtivo.

Ainda de acordo com o Sistema Brasileiro de Classificação de Solo realizado pela EMBRAPA, o solo da região do município avaliando basicamente se resumem em:

- Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos + Plintossolos Pétricos Concrecionários;

- Latossolos Amarelos Distróficos + Argissolos Vermelho-Amarelo Distrófico + Plintossolos Háplicos Distróficos;

- Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos + Gleissolos Háplicos Distróficos + Neossolos Quartzarênicos Órticos;

- Cambissolos Háplicos Tb Distróficos + Argissolos Vermelho-Amarelos Distróficos + Neossolos Litólicos Distróficos.

Descrição:

Latossolos: são solos profundos a muito profundos, acentuadamente drenados, friáveis, muito porosos e permeáveis, com baixa suscetibilidade a erosão, em função do alto grau de flocculação e estabilidade dos agregados. Além disso, apresentam textura variando de média a muito argilosa, baixa saturação de bases ou elevada concentração de alumínio, reação ácida e normalmente são bem permeáveis.

Estes tipos de solos são altamente intemperizados e sem incremento de argila em profundidade, com corer variando de brunadas, avermelhadas ou amareladas, sendo as últimas de maior expressão.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

Argisolos: são solos com características semelhantes aos argisolos eutróficos, diferindo pela saturação de bases, pois são sempre inferior a 50%. Além disso, possuem ocorrências sobre relevo desde plano a ondulado e sobre litologias variadas.

Cambissolos: são solos com desenvolvimento inicial, caracterizados pela pouca diferenciação dos horizontes nas características morfológicas, principalmente pela cor e estrutura.

Gleissolos: são solos predominantemente argiloso e muito argiloso que passou por processos de oxidação e redução em ambiente saturado por água, mal ou muito mal drenado. Sendo caracterizados pelo baixo grau de desenvolvimento pedogenético sob condições hidromórficas.

Neossolos: são solos constituídos por material mineral ou por material orgânico, são rasos e pouco desenvolvidos e com ausência de horizontes diagnósticos subsuperficiais, seja pela reduzida atuação dos processos de pedogenéticos ou ação dos fatores de formação.

Plintossolos: são solos que apresentam drenagem imperfeita e ciclos de redução e oxidação do ferro, levando a segregação do ferro e a formação da plintita. Além disso, estes solos possuem cores predominantemente cinzentas, vermelhas e amareladas.

Normamente, são encontrados em relevo plano a suave ondulado, em áreas deprimidas, planícies aluvionais e terços inferiores de encosta, situações que impliquem no escoamento lento de água do solo.

11. CARACTERIZAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO DE SOLO DE ACORDO COM OS GRUPOS E SUAS RESPECTIVAS CLASSES

De acordo com o agrupamento qualitativo de capacidade de uso de solos sem considerar a localização ou as características econômicas da terra, deve-se conhecer as possíveis utilizações que podem ser aplicadas ao solo (grupos), as práticas de controle de erosão e as práticas complementares de melhoramentos (classes).

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

Os grupos e as classes são divididos em:

- **GRUPO A:** terras passíveis de serem utilizadas com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre;

Classe I: terras sem nenhuma ou pequenas limitações permanentes. São aptas as culturas anuais e sem elevadas práticas ou medidas especiais de conservação do solo.

De acordo com a classificação de terras desta classe, mencionada no inciso I, do Art. 6º, da Instrução Normativa nº 1.562/15: *lavoura de aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou podendo ser mecanizada, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média.*

Classe II: terras com limitações moderadas para o seu uso. Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento, conquanto, são terras boas, que podem ser cultivadas desde que sejam utilizadas práticas especiais de conservação do solo, de fácil execução, para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas, de culturas anuais adaptadas à região.

II – lavoura – aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso.

Classe III: terras que se cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento. Este tipo de terra, requerem medidas intensivas e complexas de conservação do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas.

III – Lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, considerando as condições de manejo. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

Classe IV: terras que possuem como características limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, contudo, não são adequadas para cultivos intensivos e contínuos. Normalmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser utilizadas para cultivos ocasionais.

IV – pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento.

- **GRUPO B:** terras impróprias para cultivos intensivos e extensivos, suportam cultivos, pastagens e reflorestamentos com restrições;

Classe V: apesar das terras que possuem restrições de cultivos em razão de impedimentos permanentes, tais como: baixa capacidade de armazenamento de água, ou encharcamento, adversidade climática, pedregosidade ou afloramento de rochas.

V – silvicultura ou pastagem natural: terras para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico.

Classe VI: terras impróprias para culturas anuais, contudo, podem ser utilizadas para certos cultivos permanentes, como pastagens, florestas que serão protetoras do solo, desde que adequadamente manejadas.

VI - preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas à preservação da fauna e flora.

- **GRUPO C:** terras não adequadas para cultivos anuais, perenes, pastagens ou reflorestamento, porém apropriadas para proteção da flora e fauna silvestre, recreação ou armazenamento de água.

Classe VIII: está sujeita a muitas limitações permanentes, além de serem impróprias para culturas anuais e florestas comerciais, portanto, devem ser

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

reservadas apenas para proteção e abrigo da fauna e flora, para fins de recreação e turismo ou armazenamento de água em açudes.

12. AVALIAÇÃO

Para a avaliação adotou-se o método comparativo de acordo com os dados praticados no mercado local, seguindo as instruções da normativa da RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019 para determinação do valor de referência da terra nua (VTN), nas áreas de lavoura com aptidão boa, lavoura com aptidão regular, lavoura com aptidão restrita, áreas de pastagem plantada, áreas de silvicultura, áreas de pastagem natural e áreas de preservação da fauna ou flora, também foram analisados dados praticados na elaboração de planilha de valor de referência da terra nua (VTN) municipal relativos aos anos anteriores, dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), para estimar a população municipal e também dados publicados pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), a qual dispõem de pesquisas realizadas nas áreas sobre análises e tipo de solo que compõem cada região conforme os Municípios e Estados brasileiros.

13. CONCLUSÃO

Em cumprimento as instruções da normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, o presente Laudo foi elaborado com o objetivo de fornecer dados concretos para serem utilizados como parâmetros para fins de cálculos na declaração do Imposto sobre Propriedades Territorial Rural (ITR) ao considerar como base os valores praticados no mercado imobiliário local, com ressalvas e depreciação decorrente da documentação das terras. Assim sendo para cada categoria de área, ficam estipulados os valores conforme a descrição dos métodos de avaliação citados e o espelho demonstrativo descrito na página em sequência.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE ARUANÃ – GO/ EXERCÍCIO 2020

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, foi elaborado o laudo técnico sobre o Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Aruanã – GO. Tendo como objetivo fornecer dados concretos a serem utilizados como parâmetros para fins de cálculos do Imposto Territorial Rural (ITR). Usando os valores praticados no mercado local como referência e dar mais transparência ao considerar como base de cálculo a proposta por categoria de área.

Sugestão de VTN por hectare – 2020:

Tipo de Terra	Lavoura Aptidão BOA	Lavoura Aptidão REGULAR	Lavoura aptidão RESTRITA	Pastagem Plantada	Silvicultura Ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor da Terra Nua (R\$/ha)	10.120,00	9.108,00	7.084,00	6.578,00	6.072,00	5.060,00

Os dados do levantamento são os descritos a seguir:

Responsável Técnico: Wilson Alves Ferreira Júnior

Engenheiro Agrônomo – CREA 1016886470D – GO

Levantamento realizado com técnicos e pessoas que possuem fortes ligações com a área rural, entre os meses de março e abril de 2020, seguindo a normativa da RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, para elaborar as propostas sobre o Valor da Terra Nua (VTN) para fins de cálculo da declaração do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), do Município de Aruanã – GO, durante o exercício de 2020.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE ARUANÃ - GO

14. ENCERRAMENTO

O presente Laudo foi elaborado para determinação do valor de referência da terra nua (VTN) para fins de declaração do imposto sobre propriedades territorial rural (ITR) no Município de Aruanã – GO, com 16 (dezesesseis) páginas digitadas somente em um dos lados com o verso em branco, incluindo a última página datada carimbada e assinada.

Aruanã – GO, 07 de maio de 2020.


Wilson Alves Ferreira Júnior
Responsável Técnico pelo Laudo
CREA 1016886470D-GO

LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE ARUANÃ – GO EXERCÍCIO 2020

Solicitante: Prefeitura Municipal de Aruanã - GO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, seguem abaixo informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Aruanã – GO para o ano de 2020.

Sugestões de VTN por hectare – 2020:

Tipo de Terra	Lavoura aptidão BOA	Lavoura aptidão REGULAR	Lavoura aptidão RESTRITA	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor da Terra Nua (R\$/ha)	10.120,00	9.108,00	7.084,00	6.578,00	6.072,00	5.060,00

Os dados do levantamento são os descritos a seguir:

Metodologia aplicada: método comparativo direto de dados do mercado com valores praticados no mercado imobiliário local, levando-se em consideração a região, capacidade de uso do solo, topografia e dados de planilhas de valor de referência da terra nua (VTN) dos anos anteriores.

Período de informação de dados: março e abril de 2020.

Segue em anexo ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), junto ao CREA-GO referente ao presente laudo técnico.

Sem mais para o momento, é o que me cumpre relatar.

Aruaná – GO, 07 de maio de 2020.

Wilson Alves Ferreira Júnior

Wilson Alves Ferreira Júnior

Responsável Técnico pelo Laudo

CREA 1016886470D-GO

CPF 046.852.491-60