Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020190120301

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico

PAULO ROBERTO DA SILVA
Título profissional: **Engenheiro Agronomo**
RNP: **1000214800**
Registro: **13095/D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUANÃ**
CPF/CNPJ: **01.067.081/0001-00**
Praça COUTO MAGALHÃES, Nº 22
Bairro: CENTRO
CEP: 76710-000
Quadra: . Lote: .
Complemento:
Cidade: ARUANÃ-GO
E-Mail: paulorsagronomo@hotmail.com
Fone: (62)33761638
Contrato: 0
Celebrado em: 13/06/2019
Valor Obra/Serviço R$: 2.000,00
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Praça COUTO MAGALHÃES, Nº 22
Bairro: CENTRO
CEP: 76710-000
Quadra: . Lote: .
Complemento:
Cidade: ARUANÃ-GO
Data de Inicio: 13/06/2019
Previsão término: 21/06/2019
Finalidade: **Cadastral**
Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUANÃ**
CPF/CNPJ: **01.067.081/0001-00**
E-Mail: paulorsagronomo@hotmail.com
Fone: (64) 996243807
Tipo de proprietário: Pessoa Jurídica de Direito Público

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
ATUACAO		
LAUDO TECNICO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS	305.030,30	HECTARES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO RURAL PARA FINS DE FIXAÇÃO DO VTN

6. Declarações

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de ____
Local Data

PAULO ROBERTO DA SILVA - CPF: 166.329.741-04

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUANÃ - CPF/CNPJ: 01.067.081/0001-00

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.

www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200 Fax: (62) 3221-6277

CREA-GO Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

Valor da ART:	Registrada em	Valor Pago	Nosso Numero	Situação		Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT
85,96	14/06/2019	R$ 85,96	28320690119120184	Registrada/OK			

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO RURAL

PARA FINS DE FIXAÇÃO DO VTN

(VALOR DA TERRA NUA DO ITR)

RT: Eng. Agro. Paulo Roberto da Silva
CREA: 13.095/D-GO
CPF : 166.329.741-04
RNP: 1000214800

No. ART: 1020190120301

SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Aruanã - Go
Praça Couto Magalhãesm no. 22 - CEP 76710-000
CNPJ : 01.067.081/0001-00

DATA BASE : 01/01/2019

PERÍODO DE LEVANTAMENTO : 12/06 a 14/06/2019

1 – ESCOPO

O objetivo do presente Laudo é apoiar o município no cumprimento das exigências impostas pela Instrução Normativa RFB no. 1877/19 que passou a exigir levantamento técnico realizado por profissional competente, seguindo metodologia científica, para fixação do VTN para a DTIR 2019.

2 – PERFIL DO MUNICÍPIO

Município	**Aruanã - Go**
Prefeito:	Hermano de Carvalho
UF	Goiás
Mesorregião	Noroeste Goiano IBGE/2008
Microrregião	Rio Vermelho IBGE/2008
Municípios limítrofes	Araguapaz, Britânia e Mozarlândia
Distância até a capital	314 km km
Área	3 050,303 km²
População	7 506 hab. Censo IBGE/2010
Densidade	2,46 hab./km²
Altitude	261 m
Clima	Tropical
IDH-M	0,675 médio PNUD/2010
PIB	R$ 69 092,770 mil IBGE/2008
PIB per capita	R$ 10 044,01 IBGE/2008
Coordenadas decimais	Latitude: -14.9243
	Longitude: -51.0771
Coord. sexagesimais	Latitude: 14° 55' 27" Sul, Longitude: 51° 4' 38" Oeste

3 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A **NBR 14.653-3**, estabelece em seu item 7.4.3, "*que o levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis, preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. A necessidade de identificação das fontes deve ser objeto de acordo entre os interessados. Entretanto, deve-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações*".

Assim, para execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela solicitante, bem como, aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado, julgados corretos e considerados idôneos e de boa fé. O Valor da Terra Nua foi fixado com base em documentos obtidos junto aos cartórios locais, estabelecimento de créditos que operam no meio rural, guias do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e pesquisa de mercado no sentido de apurar os valores médios unitários básicos, por hectare, praticados ou propostos entre propriedades semelhantes.

4 – METODOLOGIA: HOMOGENEIZAÇÃO

O processo de homogeneização visa eliminar as diferenças, eventualmente existentes, entre os elementos comparativos coletados com o paradigma apresentado. Consiste na aplicação de expressões ou fatores empíricos consagrados e aplicados juntamente um programa estatístico especialmente criado para a Engenharia de Avaliações e apresentados na sequência:

4.1 – OFERTAS

Foram pesquisados negócios realizados e imóveis ofertados no município, compondo um conjunto de elementos de qualidade e número suficiente para obtenção de um resultado confiável, que reflita o valor de mercado da Terra Nua. Foi deduzido o percentual de 30% dos preços da amostra que não traduzem o real nível de mercado (transações), por considera-las majoradas a fim de propiciar elasticidade nas negociações.

4.2 – LOCALIZAÇÃO

Eventuais diferenças atinentes à localização dos elementos comparativos para com as condições do avaliado, incluindo as condições geográficas e distâncias para a via principal, foram feitas mediante comparação, com variação máxima de 20%.

4.3 – FORMAÇÃO E COBERTURA VEGETAL

Quanto ao tipo de cobertura que existe nas terras, estando limpa ou "in natura" foram considerados todos os fatores valorativos ou desvalorizantes, podendo a comparação entre os fatores variar até 10%.

4.4 – USO OU VOCAÇÃO

Fator de comparação sobre o tipo de vocação apresentado pelas terras constituiu-se num fator importante da análise.

4.5 – TOPOGRAFIA E DISPONIBILIDADE HÍDRICA

Esses fatores influenciaram em até 10% entre as áreas comparadas.

5 – IMPORTÂNCIA DA AVALIAÇÃO DA APTIDÃO

A avaliação da aptidão agrícola é fundamental como ferramenta para predizer a capacidade de uso das terras, tanto para atividade agrícolas, como não agrícolas. Ela é a resultante da interpretação conjunta das características morfológicas e físicas do solo e dos aspectos de relevo na distribuição e posição destes na paisagem. É uma interpretação técnica voltada para determinar as possibilidades de uso das terras.

6 - RESUMO DOS PROCEDIMENTOS

1. Levantamento de preços de imóveis comercializados e ofertados para venda, no município; 2. Homogeneização dos dados (tratamento por fatores); 3. Cálculo do valor homogeneizado de cada elemento; 4. Tratamento Estatístico; 5. Determinação do valor de mercado para cada aptidão de cada região

7 – CONCLUSÃO DO ESTUDO

O presente Laudo **sugere** os seguintes VALORES DA TERRA NUA no município para efeito do ITR 2019:

Aruanã - Go

I - Lavoura/Pastagem - aptidão boa:	**R$10.000,00**	por hectare
Terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável		
II - Lavoura/Pastagem - aptidão regular:	**R$9.000,00**	por hectare
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		
III - Lavoura/Pastagem - aptidão restrita:	**R$7.000,00**	por hectare
Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;		
IV - Pastagem plantada: (Terra Inápta)	**R$6.500,00**	por hectare
Terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;		
V - Silvicultura ou pastagem natural	**R$6.000,00**	por hectare
Terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos;		
VI - Preservação da fauna ou flora:	**R$5.000,00**	por hectare
Terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.		

Engo. Agro. Paulo Roberto da Silva
CREA: 13.095/D-GO
CPF : 166.329.741-04