

LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS VTN (Valor Terra Nua)

Ao Sr.

Prefeito Municipal Sr. Sebastião Maria Sabino, da cidade de Novo Brasil, estado de Goiás.

Município: Novo Brasil/GO.

Local: Imóveis rurais na circunscrição do Município de Novo Brasil, estado de Goiás.

Responsável Técnico: Engenheiro Agrônomo **JACKSON JOSÉ MARAVIESKI CHIRITT**, Crea/Go-9.500/V, REGISTRO NACIONAL :1706717466, CPF/MF. 594.945.739-00.

Objetivo da Avaliação: Atendendo o que dispõe o inciso III do parágrafo 4º do artigo 153 da constituição federal, que permite aos municípios por meio de convenio com a União fiscalizar e cobrar o ITR e o constante do Convênio que se encontra anexo a Instrução Normativa instrução normativa RFB Nº 1877 de 14 Março de 2019, cuja adesão do município de Novo Brasil/GO, ocorreu em 30 de janeiro de 2009, especialmente a CLAÚSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CONVÊNIO – do citado convênio que determina em seu Inciso VII, a obrigação do município de informar a superintendência da **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, os **VALORES DA TERRA NUA** por hectare (VTN/Ha), para fins de atualização do sistema de preços de terras (SIPT) da RFB.

Conjunto da Avaliação: Todos os Imóveis Rurais do Município de Novo Brasil/GO.

Da Avaliação: As análises se desenvolveram de acordo com os critérios básicos estabelecidos pela Instrução Normativa da RECEITA FEDERAL DO BRASIL, nº 1562, de 29 de abril de 2015, para os Imóveis Rurais Brasileiros, desta feita para o Município de Novo Brasil/GO. Os levantamentos obedeceram ao Artigo 3º da referida Instrução Normativa, que definiu como padrão para o levantamento do **VTN**, As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes Aptidões Agrícolas e Pecuárias existentes no município:

I - **Lavoura - Aptidão Boa:** 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 - 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;

III - **Lavoura - Aptidão Restrita:** 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 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:** terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

VI - **Preservação da Fauna ou Flora:** 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 que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Conclusão: Após ser efetuado todos os levantamentos das características dos Imóveis, suas aptidões, sua localização, conforme nossa experiência profissional, a prática do mercado de imóveis rurais e as transações já efetivadas e com toda referência mercadológica, concluímos que os valores desta avaliação (VTN), por hectare no Município de Novo Brasil/GO, é o constante da tabela abaixo, conforme instrução normativa RFB Nº 1877 de 14 Março de 2019:

TABELA DO VALOR DA TERRA NUA / HECTARE (VTN/Ha)

TIPO DE TERRA	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor alq	56.041,87	48.732,07	42.375,70	36.848,47	31.394,90	15.000,03
Valor ha	11.578,90	10,068,61	8.755,31	7.613,32	6.486,55	3.099,18

Encerramento: Segue em anexo ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, junto ao CREA-GO, referente ao presente Laudo, em 2 vias, assinado e rubricado.

Sem mais para o momento,

Novo Brasil/GO, 22 de abril de 2020.


Jackson José Maravieski Chirrit
Responsável técnico
Engº Agrônomo CREA-GO 9500/V