

# Laudo para Determinação do Valor de Referência da Terra Nua por Hectare (VTN/ha) 2024, com finalidade de Recolhimento do Imposto Territorial Rural (ITR) no Município de Itarumã-GO

O presente laudo técnico de avaliação de terras tem por objetivo levantar o Valor de Terra Nua por hectare (VTN/ha) do ano de 2024, do Município de Itarumã – GO e cumprir o disposto previsto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, que dispõe sobre a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua à Secretaria da Receita Federal do Brasil e da instrução normativa RFB nº 1640, de 11 de maio de 2016 de que trata o convênio entre a União e o Distrito Federal ou Município, objetivando a delegação de competência para o exercício das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), por intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil, órgão do Ministério da Fazenda, de acordo com o dispositivo na Lei nº 6.621, de 29 de outubro de 2008.

## 1. METODOLOGIA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA

### 1.1 Considerações Gerais

A metodologia de avaliação utilizada para determinar o valor unitário da terra Nua em **Município/Prefeitura Municipal de Itarumã – GO, inscrita no CNPJ: 01.067.271/0001-27**, foi estabelecida conforme as características de mercado.

Este método utilizado é assim chamado porque o avaliador formula e emite juízo sobre o valor de imóvel, comparando os valores de mercado de imóveis semelhantes, baseando-se esta comparação, nas características do mesmo.

A partir da pesquisa de valores, para determinação dos preços básicos unitários de terra nua, deu-se através de coleta de dados de valores do mercado do Município de Itarumã -GO.

x 

Quanto ao levantamento de informações coletadas, as mesmas foram extraídas de transações efetuadas recentemente na região, reunindo e buscando opiniões com secretário de finanças, presidente do sindicato rural, contadores, corretores de imóveis, autoridades públicas, técnicos, Emater e Secretaria Municipal da Fazenda o valor de mercado das terras vendidas sem a existência de qualquer edificação na mesma (sede, silos, salas de ordenha, currais, etc), obtendo-se o VTN/ha.

**OBS:** Os respectivos valores de terra nua encontrados são referentes á época, assim sendo, tais valores deverão ser atualizados conforme mercado imobiliário de acordo com cada época e variação de mercado.

## **1.2 Definições:**

### **Uso e Aptidão Agrícola dos Solos**

**1 - Lavoura de Aptidão Boa:** terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;

**2 - Lavoura de Aptidão Regular:** terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuem a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

**3 - Lavoura de Aptidão Restrita:** terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

**4 - Pastagem Plantada:** considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal

x  
Ronaldino Lavarino Filho



sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;

**5 - Silvicultura ou Pastagem Natural:** interesse do proprietário em uma agricultura extrativa, onde não há preocupação nenhuma com a aptidão do solo nem o melhoramento e a conservação das condições das pastagens e lavouras. Refletindo em um nível tecnológico muito baixo.

**6 - 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 para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

**Diante do exposto, foi desta forma que se definiu o valor da terra nua por hectare (VTN/ha), a ser praticado em Itarumã -GO para os Imóveis Rurais para o ano de 2024.**

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação as Fauna e Flora
2024	R\$ 9.600,00	R\$ 9.100,00	R\$ 7.900,00	R\$ 7.600,00	R\$ 7.600,00	R\$ 3.700,00

Os dados sobre o Levantamento são descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento:

**ENGENHEIRO AGRONOMO: Ronaldo Pavarino Filho, CPF: 333.921.808-07, registrado no CREA/SP nº 5062211013.**

Período de realização da coleta de dados: **02/01/2024 a 19/04/2024.**

**Segue em anexo ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), junto ao CREA/SP, referente ao presente laudo.**

Itarumã-GO, 24 de abril de 2024.

**Ronaldo Pavarino Filho**  
**CREA/SP nº 5062211013**  
**CPF: 333.921.808-07**



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

**CREA-GO**

**ART Obra ou serviço**  
**1020240112008**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

**RONALDO PAVARINO FILHO**

RNP: **2607787866**

Título profissional: **Engenheiro Agrônomo,**

Registro: **5062211013/D-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARUÃ**

CPF/CNPJ: **01.067.271/0001-27**

Praça SÃO SEBASTIÃO, Nº 18

Bairro: **CENTRO**

CEP: **75810-000**

Quadra: 30 Lote: 1

Complemento:

Cidade: **Itaruma-GO**

E-Mail:

Fone: **(64)36591254**

Contrato: **011/2024**

Celebrado em: **17/04/2024**

Valor Obra/Serviço R\$: **6.800,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação institucional: **Órgão Público**

3. Dados da Obra/Serviço

Praça SEBASTIÃO ASSIS DE FREITAS, Nº 18

Bairro: **CENTRO**

CEP: **75810-000**

Quadra: 30 Lote: 1

Complemento:

Cidade: **Itaruma-GO**

Data de Início: **17/04/2024**

Previsão término: **01/01/2025**

Coordenadas Geográficas: **-18.7573874,-51.4309582**

Finalidade: **Rural**

Proprietário(a): **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARUMÃ**

CPF/CNPJ: **01.067.271/0001-27**

E-Mail:

Fone: **(64) 36591254**

Tipo de proprietário(a): **Pessoa Jurídica de Direito Público**

4. Atividade Técnica

**ATUACAO**

ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

Quantidade **343.363,00** Unidade **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(a) 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(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART*

5. Observações

Laudo de avaliação do valor de terra nua para valorização do ITR - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITÓRIO RURAL, em todo o município de Itarumã-GO

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

*Itarumã - GO*, *17* de *Abril* de *2024*

Local

Data

*Ronaldo Pavarino Filho*  
RONALDO PAVARINO FILHO - CPF: 333.921.808-07

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARUÃ - CPF/CNPJ: 01.067.271/0001-27

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](http://www.creago.org.br).

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) 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](http://www.creago.org.br) atendimento@creago.org.br  
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART: <b>99,64</b>	Registrada em <b>23/04/2024</b>	Valor Pago <b>R\$ 99,64</b>	Nosso Numero <b>28320690124109957</b>	Situação <b>Registrada/OK</b>	Não possui <b>Livro de Ordem</b>	Não Possui <b>CAT</b>
-------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	--	----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------