



Prefeitura Municipal do Carmo do Rio Verde - GO

14/4/2023

Laudo Técnico do Valor da
Terra Nua por hectare
(VTN/ha)

CARMO DO RIO VERDE- GO

Sumário

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2. IDENTIFICAÇÃO..... | 3 |
| 2.1. DADOS DO SOLICITANTE | 3 |
| 2.2. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO | 4 |
| 3. METODOLOGIA..... | 4 |
| 3.1. Métodos e Critérios utilizados..... | 4 |
| 4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO..... | 5 |
| 4.1. LOCALIZAÇÃO | 5 |
| 4.2. Clima..... | 6 |
| 4.3. Hidrografia..... | 6 |
| 4.4. Vegetação..... | 7 |
| 1.3.1. Cerradão | 7 |
| 1.3.2. Mata Seca | 7 |
| 1.3.3. Vereda..... | 7 |
| 4.5. Caracterização Fundiária | 8 |
| 5. COLETA DE DADOS..... | 8 |
| 5.1. Consulta de mercado | 8 |
| 5.2. Cotações de mercado..... | 8 |
| 5.3. Malha viária Municipal e Viabilidade de Circulação | 11 |
| 6. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO..... | 13 |
| 7. CONCLUSÃO..... | 16 |
| ANEXOS..... | 17 |

Laudo Técnico do Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha)

1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de Carmo do Rio Verde - Go, com a finalidade de atualizar o Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha) para o ano de 2023 junto à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil apresenta este Laudo Técnico para as diversas classes de terras rurais no município.

Destaca-se que o conceito de Valor de Terra Nua (VTN) foi inserido na referida Instrução Normativa de forma mais clara, estabelecendo a exclusão das benfeitorias no cálculo do VTN, o que contribui para que não haja aumentos indevidos no VTN e, conseqüentemente no ITR (Imposto Territorial Rural) a ser pago pelo produtor rural.

O VTN, preço de mercado do imóvel, é entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e paisagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluído os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, considerando a sua localização, aptidão agrícola e a dimensão do imóvel.

Este laudo tem como objetivo apurar o valor de mercado da terra nua no município de Carmo do Rio Verde-GO, por hectare, na data base de 01 de janeiro de 2023, por enquadramento ou categoria de aptidão agrícola das terras, categorias estas descritas no artigo 3º da referida Instrução Normativa RFB nº 1.877, de março de 2019 da Receita Federal do Brasil, estudo este que servirá de base de cálculo para o valor do ITR.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. DADOS DO SOLICITANTE

- 💧 Nome empresarial: Município de Carmo do Rio Verde;
- 💧 Título do Estabelecimento (Nome de Fantasia): Carmo do Rio Verde Prefeitura Gabinete do Prefeito;
- 💧 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ): 02.542.538/0001-53;
- 💧 Responsável legal (Gestor Público): Geraldo dos Reis Oliveira;
- 💧 Cadastro de Pessoa Física: 013.047.631-53;
- 💧 Telefone: (64) 3337-6946;
- 💧 E-mail: pmcrv@hotmail.com;

Endereço para correspondências: Rua Alfredo Nasser, N°05, Centro, CEP 76.345-000 Carmo do Rio Verde-GO.

2.2. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

- Empresa Responsável: Átomo Soluções Ambientais EIRELI;
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ): 29.781.684/0001-98;
- Inscrição Estadual: 10.807.492-7;
- Nome do responsável técnico: Soraia Azevedo de Castro;
- Cadastro de Pessoal Física (CPF): 021.381.551-61
- Formação Profissional: Engenheira Agrônoma;
- Registro Nacional Profissional nº: 1019832096D -GO
- Número da ART Recolhida: 1020230088870;
- Endereço: Avenida Marinho de Melo Filho esquina com a Rua João Alves da Silveira, Quadra 44, Lote 01/02, Casa 03, Setor Cristina II Expansão, CEP: 75.389-123, Trindade – GO;
- Telefone: (62) 98313-7276
- E-mail: contato@atomosolucoes.com.br.

3. METODOLOGIA

Para avaliação do Valor de Terra Nua no município de Carmo do Rio Verde - GO, foram utilizadas as orientações contidas nas Normas de Avaliações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - Avaliação de Bens – Parte 3 - Imóveis Rurais – NBR 14.653- 03:2004, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com homogeneização por fatores, assim como outros critérios a serem detalhados a seguir.

3.1. Métodos e Critérios utilizados

Utiliza-se, além da presente Norma Brasileira de Avaliação de imóveis rurais da ABNT – NBR 14.653 – 3:2004, outras legislações pertinentes a regularidade fundiária, ambiental e função social do presente imóvel.

Para a avaliação do imóvel rural, “Terra Nua”, foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado com homogeneização por fatores, conforme descrito no item 8.1

da Norma Brasileira ABNT-14653 – 3, em atenção aos requisitos previstos no ANEXO B e itens 9.2.3.5 da mesma norma.

Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por hectare) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

As amostras são analisadas de forma a evitarem utilização de dados equivocados e vícios de avaliação, onde os valores amostrais são saneados utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet*, sendo este, um tratamento estatístico que se fundamenta na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira, ou seja, é comum que alguns valores medidos extrapolem a tendência dominante. Estes valores podem de fato ser medições erradas, como podem também representar certo fenômeno de interesse. Por este motivo, os valores que fogem à tendência dominante não podem ser descartados sem recorrer a critérios consistentes para sua eliminação.

O laudo deverá ser enquadrado no mínimo em Grau II, atendendo os critérios previstos no item 9.2.3.5. As definições dos fatores de homogeneização atendem ao estabelecido no Item B.2 Definição dos fatores de homogeneização do ANEXO B, utilizando com escala de Mendes Sobrinho e Hélio Caires para a determinação das notas de Situação e Capacidade das terras.

4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

É recomendada a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo. É o caso deste laudo, pois não se trata de um imóvel em particular e sim da extensão territorial de todo o município. Portanto, a caracterização se dará com base em dados oficiais publicados.

4.1. LOCALIZAÇÃO

O município de Carmo do Rio Verde está localizado na região do Vale do São Patrício, situado a 174 km da capital do estado. É um município que se destaca regionalmente, devido às indústrias têxtil e sucroalcooleira. O município faz divisa com os municípios de Ceres, Itapuranga, Rialma, Uruana, Rubiataba e São Patrício, apresentando pequenas distâncias dos

mesmos localizado nas coordenadas UTM Longitude 638798.59 m E, e Latitude 8302237.72m S.

O município possui atualmente uma população estimada de 10.299 habitantes densidade demográfica de 21,33 hab/km² de acordo com a última pesquisa do IBGE-2010. A área geográfica do município é de 418,544 km² e topograficamente apresenta 70% de terras planas, 20% de terras acidentadas e 10% de várzeas. Tendo sobre ela 5% de cascalho, 15% de pedras e rochas e 80% de terra pura.

4.2. Clima

O município de Carmo do Rio Verde apresenta um clima tropical. Há muito menos pluviosidade no inverno que no verão. A classificação do clima é Aw de acordo com a Köppen e Geiger. Em Carmo do Rio Verde a temperatura média é 24.4 °C. A média anual de pluviosidade é de 1538 mm.

O mês mais seco tem uma diferença de precipitação 290 mm em relação ao mês mais chuvoso. Durante o ano as temperaturas médias variam 3.9 °C.

A maior umidade relativa do ar é medida em Janeiro (81.27 %). O menor em Agosto (37.82 %). Dezembro (23.33 dias) tem os dias mais chuvosos por mês, em média.

Tabela 1 :Temperaturas médias para o município de Carmo do Rio Verde – GO.

| | Janeiro | Fevereiro | Março | Abril | Maiο | Junho | Julho | Agosto | Setembro | Outubro | Novembro | Dezembro |
|-------------------------|---------|-----------|-------|-------|------|-------|-------|--------|----------|---------|----------|----------|
| Temperatura média (°C) | 24 | 24.1 | 24 | 24.2 | 23.8 | 23.1 | 23.1 | 24.9 | 26.9 | 26.5 | 24.4 | 24 |
| Temperatura mínima (°C) | 20.7 | 20.7 | 20.6 | 20 | 18.6 | 17.4 | 17 | 18.6 | 21.1 | 21.7 | 20.9 | 20.8 |
| Temperatura máxima (°C) | 27.9 | 28.3 | 28.1 | 28.7 | 29.2 | 28.9 | 29.1 | 31.1 | 32.9 | 31.8 | 28.6 | 28 |
| Chuva (mm) | 275 | 220 | 215 | 97 | 24 | 4 | 2 | 5 | 33 | 131 | 240 | 292 |
| Umidade(%) | 81% | 80% | 81% | 72% | 59% | 52% | 46% | 38% | 40% | 56% | 77% | 80% |
| Dias chuvosos (d) | 17 | 16 | 16 | 10 | 2 | 0 | 0 | 1 | 4 | 12 | 17 | 18 |
| Horas de sol (h) | 8.4 | 8.7 | 8.5 | 9.4 | 9.9 | 10.0 | 10.1 | 10.4 | 10.6 | 10.3 | 9.0 | 8.7 |

Fonte: <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/goias/carmo-do-rio-verde-312677/>

4.3. Hidrografia

Quanto à hidrografia, o principal afluente do município está localizado na Região Hidrográfica do Rio Tocantins.

Quadro 1: Classificação da Bacia Hidrográfica da região.

| Código | Nível | Nome da Bacia |
|--------|-------|--|
| 64996 | 5 | Bacia Hidrográfica Rio Verde |
| 6499 | 4 | Região Hidrográfica Rio Tocantins a montante da Foz Rio Maranhão |
| 649 | 3 | Bacia Hidrográfica Rio Tocantins a montante da Foz Rio Paraná |
| 64 | 2 | Bacia Hidrográfica Rio Tocantins a montante da Foz Rio Araguaia |
| 6 | 1 | Região Hidrográfica do Rio Tocantins |

4.4. Vegetação

O município está inserido no bioma Cerrado, apresentando diversas fisionomias de vegetação, predominando as descritas a seguir:

1.3.1. Cerradão

Predominante no município, esta fisionomia é encontrada em todas as regiões. Possui dossel contínuo e cobertura arbórea variando entre 50 e 90%, com altura média das árvores compreendida entre 8 e 15 metros. Apesar da predominância de populações de espécies arbóreas (estrato superior) ocorrem também espécies herbáceo-arbustivas, em populações menores, formando sub-estrato na estrutura vertical da formação florestal. Existem duas subdivisões do Cerradão descritas pela literatura: o **Cerradão Distrófico** (solo pobre) e o **Cerradão Mesotrófico** (solo mais rico, ainda que de fertilidade mediana).

1.3.2. Mata Seca

Ocorre em solos geralmente de maior fertilidade, menos ácidos, mas muitas vezes com pouca profundidade. Em função do tipo de solo, da composição florística e da queda de folhas no período seco, a Mata Seca pode ser de três subtipos: Sempre-Verde, Semidecídua e Decídua.

1.3.3. Vereda

A Vereda, segundo definição da legislação vigente, é um tipo de vegetação usualmente com a palmeira arbórea *Mauritia flexuosa* (buriti) emergente, em meio a agrupamentos mais ou menos densos de espécies arbustivo-herbáceas, sem a formação de

dossel – diferente do que ocorre no Buritizal. Ribeiro & Walter (2008), citando a literatura, descrevem três zonas ligadas à topografia e à drenagem do solo com flora diferenciada na vereda: a) **borda** – local de solo mais seco, em trecho campestre onde podem ocorrer arvoretas isoladas; b) **meio** – solo medianamente úmido, tipicamente campestre; e c) **fundo** – solo saturado com água, brejoso, onde ocorrem os buritis, muitos arbustos e arvoretas adensadas. As duas primeiras zonas correspondem à faixa tipicamente campestre e o ‘fundo’ corresponde ao bosque sempre-verde. Em conjunto essas zonas definem uma savana.

4.5. Caracterização Fundiária

De acordo com dados públicos obtidos no site do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – SICAR, até o mês de março/2023 foram cadastrados 847 imóveis rurais no município, totalizando 36.072,00 hectares, que representa mais de 100% do território do município. **A média de área de cada propriedade rural é de 42,58 hectares.**

Grande parte da Economia da Municipal é proveniente da Agropecuária, com destaque nos setores da industrialização da cana-de-açúcar e do algodão.

5. COLETA DE DADOS

5.1. Consulta de mercado

A pesquisa de mercado, no sentido da apuração dos valores “médios”, unitários básicos (por hectare), pode ser praticada e/ou propostos para com propriedades localizadas em municípios com características semelhantes e/ou comparáveis ao avaliado. Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto a várias fontes, as quais pudessem fornecer subsídios para a determinação dos valores procurados com precisão e imparcialidade.

5.2. Cotações de mercado

Na Tabela a seguir estão às descrições das ofertas levantadas no mês de março de 2023, sendo que todos os imóveis estão localizados no município alvo dessa avaliação ou em município vizinho com características semelhantes. Os imóveis estão disponíveis para negociação.

Tabela 2: Ofertas de imóveis no município

| Imóvel | Município | Área (ha) | Valor total (R\$) | Valor hectare (R\$) | Capacidade de Uso* | Benfeitorias** | Descrição | Contato |
|--------|--------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------|--|--|--|
| Nº 01 | Carmo do Rio Verde | 246,84 | 15.300.000,00 | 61.983,47 | Classe II e III | Casa funcionário, sede, curral, brete e balança, barracão, 2 represas. | Dupla aptidão, 12 km do Asfalto, topografia plana. | CRECI: 34.835 https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/fazenda-de-51-alqueires-em-carmo-do-rio-verde-go-1084740980?lis=listing_1100 |
| Nº 02 | Uruana | 96,80 | 6.000.000,00 | 61.983,47 | Classe III | Casa, curral, represa. | Topografia pouco plana, formada em pasto. | L.Henrique Corretor https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-uruana-go-id-2616512064/ |
| Nº 03 | Uruana | 249,26 | 15.000.000,00 | 60.178,13 | Classe III | Casa, curral, balança, represa. | Confinamento e arrendamento de cana-de-açúcar. | Pointer Negócios https://www.zapimoveis.com.br/imovel/ |

venda-fazenda-sitio-
chacara-3-quartos-
zona-rural-uruana-
go-2492600m2-id-
2596507176/

| | | | | | | | | |
|-------|--------|-------|---------------|-----------|--------------------|-------------------------------------|--|--|
| Nº04 | Uruana | 121 | 12.000.000,00 | 99.173,55 | Classe II | Sede, curral, 8 represas | 10 km de Uruana, 2 km de estrada vicinal. | Zap https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-3-quartos-zona-rural-uruana-go-500m2-id-2602047137/ |
| Nº 05 | | 29,04 | 1.600.000,00 | 51.652,89 | Classe II e III | Casa,curral, barracão de ordenha | Toda plana, 14 km de uruana | Henrique https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-uruana-go-id-2618045213/ |

Nota: * - Capacidade de uso do solo, segundo Mendes Sobrinho (KOZMA, 1984);

** - Tratamento científico presente no item 9.2.3.5 da Norma 14.563 – 3.

5.3. Malha viária Municipal e Viabilidade de Circulação

Pelo município passam rodovias Estaduais (Rodovias GO-307 E GO 213), Federais (BR-490 e BR-352) e municipais (estradas rurais diversas). Das estradas encontradas no município, atualmente, as que não são asfaltadas, as que são de terra, com manutenções realizadas periodicamente, apresentam dessa forma, boa praticabilidade o ano todo. Devido ao número expressivo de quilometragem sem pavimentos e dado às distancias significativas dos imóveis rurais, será realizado a classificação de maneira geral quanto à situação de viabilidade de circulação em **Vicinal II**, conforme a figura abaixo.

| | | CLASSE DE CAPACIDADE DE USO | | | | | | | |
|-------------|------|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII |
| SITUAÇÃO | | 100% | 95% | 75% | 55% | 50% | 40% | 30% | 20% |
| ASFALTO | 100% | 1,000 | 0,950 | 0,750 | 0,550 | 0,500 | 0,400 | 0,300 | 0,200 |
| VICINAL I | 95% | 0,950 | 0,903 | 0,713 | 0,523 | 0,475 | 0,380 | 0,285 | 0,190 |
| VICINAL II | 90% | 0,900 | 0,855 | 0,675 | 0,495 | 0,450 | 0,360 | 0,270 | 0,180 |
| VICINAL III | 80% | 0,800 | 0,760 | 0,600 | 0,440 | 0,400 | 0,320 | 0,240 | 0,160 |
| VICINAL IV | 75% | 0,750 | 0,713 | 0,563 | 0,413 | 0,375 | 0,300 | 0,225 | 0,150 |
| VICINAL V | 70% | 0,700 | 0,665 | 0,525 | 0,385 | 0,350 | 0,280 | 0,210 | 0,140 |

Figura 5: Valor das terras rústicas segundo a capacidade de uso e situação, segundo Mendes Sobrinho.

5.4. Classe de capacidade de uso

Definido o paradigma a ser utilizado no processo de homogeneização, determina-se o seu índice, que deve ser obtido por modelo matemático ou estatístico; ou com a utilização da escala de Mendes Sobrinho ou outras tabelas específicas.

Por ocasião da vistoria dos dados de mercado, com o uso dos mapas de solos existentes ou de observações locais, verifica-se a característica morfológica, física e química, e obtém-se a extensão geográfica e distribuição percentual das classes ocorrentes.

Com auxílio da mesma escala utilizada, considera-se a distribuição geográfica e percentual das classes ocorrentes anteriormente obtidas e determina-se o índice para cada um dos dados de mercado. O fator classe de capacidade de uso das terras corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado.

As classes de capacidade de uso são oito, convencionalmente designadas por algarismos romanos, em que a intensidade de uso é decrescente no sentido I-VIII.

Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação;

Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação e/ou de manutenção de melhoramentos;

Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação e/ou de manutenção de melhoramentos;

Classe IV: terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação;

Classe V: terras adaptadas – em geral para pastagens, e, em alguns casos, para reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação – cultiváveis apenas em casos muito especiais;

Classe VI: terras adaptadas – em geral para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas simples de conservação – cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo;

Classe VII: terras adaptadas – em geral somente para pastagens ou reflorestamento – com problemas complexos de conservação;

Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, que podem servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.

Com base no último censo agropecuário realizado no município de Ivolândia - GO pelo IBGE no ano de 2017 é possível determinar a aptidão das terras no município avaliado segundo as Classes de Capacidades de Uso e a Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 15 de março de 2019. A Tabela a seguir descreve os principais usos da terra no município.

| Utilização das terras | Área (ha) | Área (%) |
|---|-----------|----------|
| Lavouras temporárias | 4.374 | 10,23% |
| Pastagens naturais | 2.140 | 5,00% |
| Pastagens cultivadas em boas condições | 20.672 | 48,35% |
| Pastagens cultivadas em más condições | 115 | 0,26% |
| Florestas plantadas | 279 | 0,65% |
| Florestas Naturais destinadas à preservação permanente ou reserva legal | 7.232 | 16,91% |

Tabela 3: Caracterização do uso da terra no município de Carmo do Rio Verde – GO (IBGE – Censo Agropecuário 2017).

Conforme pode-se depreender dos dados apresentados, as pastagens cultivadas em boas condições é expressivamente a principal atividade praticada nos imóveis rurais no município, seguida das lavouras temporárias. Portanto, grande parte das áreas possuem aptidão regular para cultivo de lavouras, pois apresentam média fertilidade natural e topografia suave-ondulada.

6. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

O processo de homogeneização visa eliminar eventuais diferenças por ventura existentes entre os elementos comparativos coletados com o paradigma existente. Consiste na aplicação de expressões ou fatores empíricos consagrados juntamente com um programa estatístico especialmente criado para a Engenharia de Avaliações.

Para a avaliação foi determinado notas a cada imóvel avaliando, onde a relação destas notas com as notas obtidas para cada amostra obtém-se os fatores de homogeneização.

Foi deduzido o percentual de até 10% dos preços das amostras que não traduzem o real nível do mercado (transações), por considerá-las majoradas a fim de propiciar elasticidade nas negociações.

O coeficiente da capacidade de uso das terras foi determinado fazendo a média das classes de utilização existentes em cada imóvel avaliado.

Para determinar o coeficiente de tamanho do imóvel avaliando, deve-se conhecer o tamanho médio dos imóveis rurais no município, que é de 42,58 hectares, conforme dados do CAR.

Com isso, este valor será tomado como base de cálculo para o tamanho médio dos imóveis no município avaliado. Este item é obtido utilizando a nota de tamanho atribuída ao avaliando em relação à oferta, conforme expressão abaixo:

$$r = Ta/Tf$$

$$Nota = 1 + (r - 1) * 0,1$$

Onde,

r = Relação

Ta = Tamanho médio dos imóveis no município avaliado – Área

Tf = Tamanho imóvel oferta - Área

Quanto às benfeitorias comparadas com outras propriedades com destinação e vocação similares, ou infraestrutura básica, como, acessos pavimentados, água tratada, esgoto, rede elétrica, entre outros, podendo a comparação entre os fatores variar em até 20%, para mais ou para menos, conforme tratamento científico presente no item 9.2.3.5 da Norma 14.563 – 3.

Para comparação com o imóvel avaliado, é proposto os seguintes critérios, que atribui as benfeitorias do imóvel, oferta em relação ao avaliado com as seguintes notas.

Nota Benfeitorias

- 0,800 a 0,849 Péssimo
- 0,850 a 0,889 Muito baixo
- 0,900 a 0,949 Baixo
- 0,950 a 0,999 Médio a Baixo
- 1,000 **Imóvel avaliado**
- 1,001 a 1,050 Médio a Alto
- 1,051 a 1,100 Alto
- 1,101 a 1,150 Muito alto
- 1,151 a 1,200 Ótimo

Tendo em mãos estes dados, realizou-se a homogeneização dos preços/ha do VTN para os imóveis avaliados, encontrando os seguintes resultados:

Tabela 4: Homogeneização de imóveis ofertados

| Imóvel | Área (ha) | Valor hectare (R\$) | Oferta | Capacidade de Uso | Tamanho | Benf. | Preço/ha homog. |
|--------|-----------|---------------------|--------|-------------------|----------|-------|-----------------|
| Nº 01 | 246,84 | 61.983,47 | 0,9 | 0,855 | 0,917250 | 1,00 | 43.149,80 |
| Nº 02 | 96,80 | 61.983,47 | 0,9 | 0,760 | 0,943988 | 0,99 | 39.454,36 |
| Nº 03 | 249,26 | 60.178,13 | 0,9 | 0,760 | 0,917083 | 0,99 | 37.082,70 |
| Nº04 | 121 | 99.173,55 | 0,9 | 0,855 | 0,935190 | 1,05 | 74.084,88 |
| Nº 05 | 29,04 | 51.652,89 | 0,9 | 0,855 | 1,046625 | 1,00 | 43.834,71 |

6.1. Média

$$X = \sum(Xi / n) \text{ ----- } X = \text{R\$ } 40.880,39.$$

Onde:

X = Média

Xi = Valor Homogeneizado R\$/ha

n = Número de ofertas

Desconsiderando o valor do imóvel 04, que está com um desvio padrão elevado, têm-se uma média de **VTN de R\$ 40.880,39.**

7. CONCLUSÃO

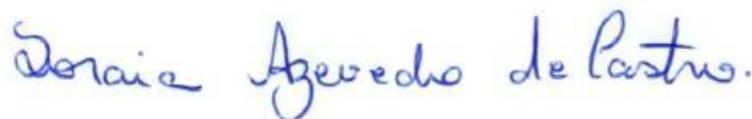
Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare, do município de Carmo do Rio Verde - GO para o ano 2023, calculado de acordo com a metodologia descrita neste Laudo.

Após a determinação do valor terra nua de “classe I - lavoura - aptidão boa”, obtido através da homogeneização de valores de mercado e dos parâmetros comparativos, foi calculado os demais valores correlacionando as capacidades de uso para as classes seguintes (fator de enquadramento), conforme a tabela abaixo:

Tabela 5: Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Carmo do Rio Verde– GO (2023)

| Enquadramento | Descrição | f | VTN/ha (R\$) |
|---------------|----------------------------------|--------|--------------|
| I | Lavoura - aptidão boa | 1,00 | 40.880,39. |
| II | Lavoura - aptidão regular | 0,8579 | 35.071,28 |
| III | Lavoura - aptidão restrita | 0,7716 | 31.543,30 |
| IV | Pastagem plantada | 0,7503 | 30.672,55 |
| V | Silvicultura ou pastagem natural | 0,6669 | 27.263,13 |
| VI | Preservação da fauna ou flora | 0,4246 | 17.357,81 |

Carmo do Rio Verde – GO, 14 de abril de 2023.



SORAIA AZEVEDO DE CASTRO
Engenheira Agrônoma – CREA nº 1019832096D-GO
Responsável Técnico

ANEXOS

Anexo I-Anotação de responsabilidade técnica (ART)



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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020230088870

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico

SORAIA AZEVEDO DE CASTRO

RNP: **1019832096**

Título profissional: **Engenheira Agrônoma**

Registro: **1019832096D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Município de Carmo do Rio Verde**

CPF/CNPJ: **02.542.538/0001-53**

Rua Alfredo Nasser , Nº 05

Bairro: Centro

CEP: 76340-000

Quadra: - Lote: -

Complemento:

Cidade: Carmo do Rio Verde-GO

E-Mail: **pmcrv@hotmail.com**

Fone: (64)3337-6946

Contrato: 95/2023

Celebrado em: 07/03/2023

Valor Obra/Serviço R\$: 5.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Rua Alfredo Nasser , Nº 05

Bairro: Centro

CEP: 76340-000

Quadra: - Lote: -

Complemento:

Cidade: Carmo do Rio Verde-GO

Data de Início: 07/03/2023

Previsão término: 07/07/2023

Coordenadas Geográficas: -15.4278187,-49.7524306

Finalidade: **Rural**

Proprietário: **Município de Carmo do Rio Verde**

CPF/CNPJ: **02.542.538/0001-53**

E-Mail: **pmcrv@hotmail.com**

Fone: (62) 3337-6946

Tipo de proprietário: Pessoa Jurídica de Direito Público

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA

Quantidade

Unidade

LAUDO TECNICO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

1,00

UNIDADES

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

Elaboração do Laudo Técnico do Valor da Terra Nua por Hectare(VTN/ha) no município de Carmo do Rio Verde -GO para o ano de 2023.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____, _____ de _____ de _____

Soraia Azevedo de Castro

SORAIA AZEVEDO DE CASTRO - CPF: 021.381.551-61

Município de Carmo do Rio Verde - CPF/CNPJ: 02.542.538/0001-53

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



| | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--|------------------------------|-------------------|
| Valor da ART: 96,62 | Registrada em 14/04/2023 | Valor Pago R\$ 96,62 | Nosso Numero 28320690123088005 | Situação Registrada/OK | | Não possui Livro de Ordem | Não Possui CAT |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--|------------------------------|-------------------|