



LAUDO TÉCNICO AGRONÔMICO
VALOR DA TERRA NUA – VTN
MUNICÍPIO DE CARMO DO RIO VERDE – GO

1- Solicitante:

Prefeitura Municipal de Carmo do Rio Verde –GO.
CNPJ: 02.542.538/0001-53

2- Objetivo:

Este Laudo busca determinar o Valor da Terra Nua (VTN), conforme os pressupostos legais, do município de Carmo do Rio Verde – GO.

3- Método Avaliatório:

Seguindo Instrução Normativa RFB Nº 1877, de 14 de março de 2019 e utilizando o Método Comparativo de Mercado (MCM).

4- Localização:

Carmo do Rio Verde está localizado na microregião de Ceres, estado de Goiás, e distante 168Km da capital Goiânia. É um município de pequeno porte, com terras consideradas muito férteis e abundância de água.

O município faz divisa com os municípios de Ceres, Itapuranga, Rialma, Uruana, Rubiataba e São Patrício, apresentando pequenas distâncias dos mesmos. Fica distante de Ceres apenas 12Km e 14Km de Uruana.

A área geográfica do município é de 455,9Km² 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. Clima ameno, umidade boa e água permanente o ano todo.

Carmo do Rio Verde tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 15°21'26" Sul, Longitude: 49°41'58" Oeste.


Jonismar Resende Silva
Eng: Agrônomo
CREA 20340/D-GO



Mapa de localização do município

5- História:

Os primeiros carmorioverdinos chegaram no ano de 1939, por ocasião da fundação da Colônia Agrícola Nacional de Goías (CANG). Ali seria a sede do município de Ceres, de fato provisoriamente foi. Na época residia no local a família Héliida. O primeiro estabelecimento comercial foi instalado às margens do Rio Verde onde os administradores da Colônia achavam-se acomodados, cuidando da abertura de estradas. Mais tarde a Colônia transferiu-se para o local onde está erguida a cidade de Ceres e no local onde hoje é a cidade de Carmo do Rio Verde ficaram cerca de 10 casas construídas, inclusive um estabelecimento comercial que vendia também produtos farmacêuticos.

Em 1945 foi criada a primeira escola, construída uma capela e o povoado, em 1948, elevou-se à condição de Vila de Carmo do Rio Verde, tornando-se conhecida através de comentários da imprensa goiana que proclamavam a excelência do seu solo. Em 1952, o distrito pleiteou a sua emancipação junto à Assembleia Estadual, concedida pela Lei 706, de 14 de novembro de 1952.

Carmo do Cedro (Piçarra) é um povoado do município de Carmo do Rio Verde, e a sua história inicia-se antes mesmo do início do processo de povoamento da sede de Carmo do Rio Verde. Em 1920 chegava, no local aonde hoje é o povoado de Carmo do Cedro (Piçarra), o Senhor Benedito Barbosa dos Santos acompanhado de sua esposa e um filho, adquiriu grande quantidade de terras, trouxe outros membros da família que no início da década


Eng. Agrônomo
CREA 20340/D-GO

de 40 construíram a 1ª capela dando início ao Povoado de Carmo do Cedro (Piçarra) que ainda hoje encontra-se na condição de Povoado.

6- Economia:

Os setores que mais geram emprego e renda no município são os setores da industrialização da cana-de-açúcar e do algodão, pois estão instaladas no município as empresas: CRV Industrial (que atualmente produz álcool e açúcar) e Bio Têxtil (que produz gazes – tecido- hospitalares)

Atividades como a da agricultura, agroindústria, confecção, cerâmica e o comércio em geral (bares, lanchonetes, açougues, supermercados, farmácia, padaria, posto de gasolina, restaurantes, vídeo locadora, loja de tecidos, etc.) também contribuem para o desenvolvimento do município.

7- Clima:

Carmo do Rio Verde possui um clima fresco e seco no inverno, quente e seco na primavera, e quente e úmido no verão. No inverno, as mínimas podem chegar aos 11 °C e as máximas passarem dos 30 °C. Todo ano há ocorrências de acentuada queda das temperaturas que duram de 4 dias a 2 semanas. Dias em que as temperaturas mínimas podem cair para até 8 °C-9 °C, porém nas tardes as máximas podem passar os 30 °C. Assim a umidade relativa do ar fica baixíssima, podendo cair para até 20%. Perto de rios e córregos, devido a presença de grande umidade, a sensação térmica pode ser de até 6 °C. Normalmente, como o frio vem com tudo no início de férias, é raro as pessoas estarem acordadas tão cedo, ignorando que na cidade não fez aquele frio, pois com o passar das horas a temperatura vai subindo rapidamente. Por exemplo, numa manhã faz 12 °C às 06:30 da manhã. Às 09:00, já pode estar fazendo 19 °C; às 12:00, 24 °C; às 14:00, 27 °C; às 16:00, 30 °C. Mas quando a noite vai entrando, as temperaturas caem muito rápido, pois às 22:00 horas, já pode estar fazendo 17 °C-21 °C.

Mas na primavera, as mínimas ficam em torno dos 26 °C e as máximas alcançando os 40 °C. O ano mais quente de que se tem notícia foi o de 2007 (na primavera desse mesmo ano, a temperatura ficou entre 39,5 °C e 41,9 °C).

No verão, há ocorrências de pancadas de chuva que podem se tornar tempestades com ventos entre 50 km/h e 70 km/h.


Jonismar Resende Silva
Eng. Agrônomo
CREA 20340/D-GO

8- Bacia Hidrográfica:

O município de Carmo do Rio Verde, está localizado na região hidrográfica do Rio do Araguaia-Tocantins, mais precisamente na bacia hidrográfica do Rio Araguaia. Segundo a Agência Nacional de Águas – ANA (2017) que possui o bioma Cerrado.

9- Flora e Fauna - Bioma:

O bioma predominante no município é o Cerrado. A vegetação original é rica e diversificada, tanto na flora como na fauna. Contudo a expansão agrícola vem ameaçando esta riqueza, que hoje se encontra nas áreas preservadas. Há cobertura de formação Savânicas, Florestais e vegetação secundária. Contudo as pastagens e a agricultura predominam no uso do solo.

Na região o estado em que se encontram as formações vegetais remanescentes da ação antrópica é de média conservação, permitindo a permanência ou estabelecimento de uma fauna com baixa diversidade de espécies. Em regiões como essa, em que a ação antrópica modificou o meio, apenas sobrevivem os animais que possuem alto grau de adaptabilidade a um ambiente degradado.

10- Relevo:

As atividades de roçagem e desmatamentos provocam alterações no solo que com o passar do tempo podem modificar a morfologia da área, causando assim um impacto visual pela descaracterização da paisagem.

O relevo 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. A maior parte do território de Goiás apresenta relevo suave das chapadas e chapadões, com altitude variante de 300 a 1.000m.

11- Geologia:

Os solos do Cerrado refletem um equilíbrio frágil entre o relevo, o clima e a vegetação. Apresentam relativamente baixa fertilidade devida a forte acidez dos solos e a toxidez do alumínio e ainda a lixiviação sob o regime de chuvas abundantes.

Os solos do cerrado originam-se de quase todos os tipos de rocha, como arenito, ardósia, folhelho, quartzito, granito, xistos, micaxistos e certos gnaisses, ou ainda de matéria de solo depositado. As rochas básicas, como

basaltos, gnaisses máficos, calcários etc, embora dando origem a solos que geralmente sustentam florestais, mesofíticas quando estão nos interflúvios, podem sustentar o cerrado se suficiente tempo passou desde o início de sua formação e esses solos ficam extremamente lixiviados e empobrecidos em nutrientes.

Com base no estudo comparativo das características dos solos, analisados os dados bibliográficos existentes, estabeleceu-se o conceito de várias unidades de mapeamento, segundo esquema de classificação adotada pelo Serviço Nacional de Levantamento e Conservação de Solos – EMBRAPA.

12- Valor de Mercado:

O Valor da Terra Nua (VTN) é um informativo do preço médio da terra nua, devendo ser informado anualmente em cada município, variando em função de inúmeros fatores, como localização do imóvel, acesso tamanho da propriedade, solo (topografia, geológica, pedológica), fertilidade do solo, recursos hídricos, mercado imobiliário e etc.

Para o cálculo do VTN médio, foram utilizados como base de valores de mercado de imóveis e como parâmetros a declividade, a cobertura vegetal e distância das zonas urbanas. Desta forma, pode-se concluir que o município de Carmo do Rio Verde, o Valor Médio de Terra Nua por hectare (VTN/ha) para o ano de 2024, foi de R\$ 26.859,50 (Vinte e seis mil oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos) por hectare ou R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais) por alqueire.

Tabela 01: Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Carmo do Rio Verde – GO – 2024

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
2024	R\$ 26.859,50	R\$ 22.727,27	R\$ 18.595,04	R\$ 14.462,81	R\$ 10.330,58	R\$ 7.231,40

13- Referencia bibliográfica:

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Norma brasileira de avaliação de bens NBR 14653 (Partes 1, 3).

ANA – AGENCIA NACIONAL DE ÁGUAS. Região Hidrográfica do Tocantins-Araguaia.

EMBRAPA – EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Centro Nacional de Pesquisa de Solos.

EMBRAPA – EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Mapa de Solos do Brasil.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <https://cidade.ibge.gov.br/brasil/go/CarmodoRioVerde/panorama>.

Wikipédia a enciclopédia livre. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Carmo_do_Rio_Verde

14- Responsável Técnico:



Jonismar Resende Silva

Engenheiro Agrônomo, Agrimensor e Técnico em Agropecuária

CREA: 20340-D/GO

Carmo do Rio Verde, 25 de Abril de 2024