



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA – (VTN)

Município de Aparecida do Rio Doce – GO (2022)

Requerente: Prefeitura municipal de Ap.^a do Rio Doce-GO

CNPJ: 24.859.316/0001-00

Aparecida do Rio Doce – GO
26 de abril de 2022



Sumário

Requerente	3
Responsável técnico.....	4
Objetivo da avaliação	5
Caracterização do município avaliado.....	6
Metodologia.....	8
Avaliação	9
Conclusão	10
Encerramento	11
Referências bibliográficas	12



Requerente

Nome: Prefeitura municipal de Aparecida do Rio Doce – GO

Endereço: Rua Adalto Fernandes, N° 201

Bairro: Centro

Município: Aparecida do Rio Doce - GO

Estado: GO

CEP: 75870-000

CNPJ: 24.859.316/0001-00

E-mail: webmail.aparecidadoriodoce.go.gov.br

Fone: (64) 3637-1107/3637-1115/3637-1125

Responsável técnico

O presente estudo tem a responsabilidade técnica e é assinado por: **Jean Carlos Conceição Assis**, Engenheiro Ambiental, Engenheiro de Segurança do Trabalho e Técnico em agropecuária, com registro no **CREA: 1011979837D-GO e Registro CFTA: 00527142174**. Suas habilitações para executarem tal tarefa, tanto na área ambiental quanto na segurança do trabalho; está explícito na lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966; Resolução Nº 447, de 22 de Setembro de 2000; Atividades 1 a 14 e 18 do art. 1º da Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973; Resolução nº 325 de 27 de Novembro de 1987. Constituição Federal, no título II - dos Direitos e Garantias Fundamentais. Capítulo I - dos Direitos e Deveres Individuais e artigo 5º - e na Resolução nº 359 de 31/07/91, do CONFEA.



Jean Carlos C. Assis
Eng. de Seg. do Trabalho
CREA 1011979837D-GO

JEAN CARLOS CONCEIÇÃO ASSIS
Engenheiro Ambiental
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Técnico em Agropecuária

Aparecida do Rio Doce – GO
26 de abril de 2022



Objetivo da avaliação

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de **Aparecida do Rio Doce (GO)** para fins cadastrais e tributários visando atender às Instruções Normativas **RFB nº 1562 de 29 de Abril de 2015**, **RFB nº 1640 de 11 de Maio de 2016** e alteradas pela **RFB nº 1877, de 14 de Março de 2019** da Receita Federal do Brasil.

Caracterização do município avaliado

A norma recomenda 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. É o caso desta avaliação. Dada à impossibilidade da realização de vistoria, adotou-se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA).

O Município de Aparecida do Rio Doce-GO se consolidou de maneira planejada, sendo que inicialmente foi realizado um projeto de loteamento na Fazenda Paciência, pertencente a Sinval Nogueira Borges, este que foi aprovado pela Prefeitura de Jataí, no dia 17 de novembro de 1962, por intermédio do Decreto nº 101/62, e assinado pelo Sr. Cylleneu França, prefeito de Jataí naquela época. Primeiramente houve a fundação da vila e construção da Igreja de Nossa Senhora Aparecida, a partir do que gradativamente foi se consolidando o assentamento dos habitantes no loteamento, situado às margens do Rio Doce, cujas pessoas eram atraídas principalmente pela pecuária e agricultura de subsistência.

Em 30 de novembro de 1971, entrou em vigor a Lei Estadual nº 7.444, que elevou a vila a distrito, ganhando autonomia somente com a Lei nº 11.402, de 16 de janeiro de 1991, a partir do que se desvinculou do município de Jataí e passou a ser o Município de Aparecida do Rio Doce.

Segundo o IBGE (2019), Aparecida do Rio Doce possui uma área de unidade territorial de 602,29 km², inserida na Microrregião Sudoeste de Goiás e na Mesorregião Sul Goiano. Situa-se a uma distância de 239.3834 km da capital do estado: Goiânia-GO. Suas coordenadas geográficas são 51°08'43" S e 18°17'56" W. Em relação à altitude situa-se a 700 m ao nível do mar.

O tipo de solo predominante é o latossolo vermelho escuro, (texturas argilosas e areno-argilosa), a vegetação em sua grande maioria é constituída de cerrado (Prefeitura Municipal de Aparecida do Rio Doce-GO, 2019). Latossolos são solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm a partir da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura. (EMBRAPA 2019).

Bacia hidrográfica: O Município de Aparecida do Rio Doce está inserido na Região Hidrográfica do Rio Paraná e tem como importantes cursos d'água o Rio Claro, Rio Doce e diversos córregos. Sua rede hidrográfica pertence à bacia do Paraná, sendo constituída de afluentes da margem direita do Parnaíba, tendo destaque o Rio Claro e o Rio Doce (afluente). **Rios:** Rio Claro, Rio Doce, e córregos paciência, coqueiros e cerradão. Captação de água para abastecimento local: A água que serve a

cidade é captada no Rio Doce e poços artesianos perfurados pela SANEAGO e distribuída à população após tratamento.

População: De acordo com o IBGE, a população do **município de Aparecida do Rio Doce - GO** era estimada de 2.474 pessoas para o ano 2021.

Clima: Tropical mesotérmico, com duas estações bem definidas pelo regime sazonal de chuvas. Período de chuvas: outubro a abril. Período de seca: maio a setembro.

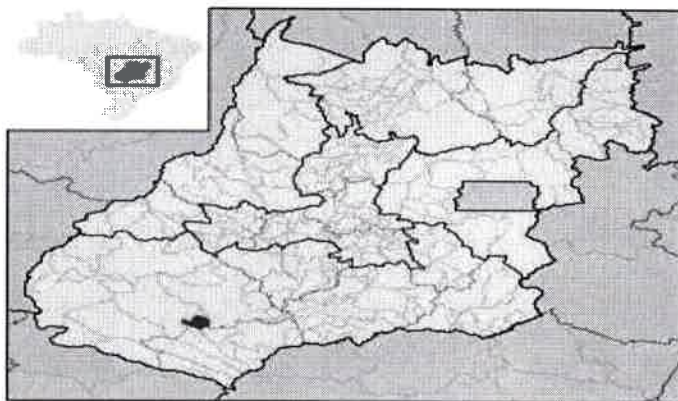
Temperatura: a máxima oscila de 35° a 37°C, e a mínima de 12° a 15 °C. (no inverno há ocorrências de até 5° graus).

Precipitações: volume pluviométrico grande de 1.800 mm aproximadamente, porém mal distribuídas ao longo do ano.

Relevo: Planalto Meridional, plano a suavemente ondulado, com a presença de formas tabulares em superfícies dissecadas, a leste e nordeste.

Solo: Há ocorrência de solos minerais, profundos e muito profundos, argilosos ou de textura média.

Vegetação: Cobertura vegetal dominada por diferentes formas de cerrado, o cerradão, cerrado denso, cerrado ralo e cerrado sujo.



Fonte: IBGE, localização do município de Ap.^o do Rio Doce - GO



Metodologia

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o **Município de Aparecida do Rio Doce (GO)** utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Pesquisa de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Determinado o VTN, com base nos dados levantados, conforme autoriza a Instrução Normativa RBF nº 1877 de 14 de março de 2019, optou por manter inalterados os valores do exercício de 2020/2021.

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo levantamento: Jean Carlos Conceição Assis,

Registro CFTA: 00527142174

Descrição simplificada da metodologia: Pesquisa de Mercado

Mantidos inalterados os valores do exercício: 2020/2021.

Período de realização da coleta de dados: abril 2022

Avaliação

Em atendimento à Instrução Normativa RFB nº 1877 de 14 de março de 2019, o **Município de Aparecida do Rio Doce – GO** realizou em **2022** a avaliação do VTN para áreas de lavoura com aptidão boa, lavoura com aptidão regular, lavoura com aptidão restrita, pastagem plantada, silvicultura ou pastagem natural e preservação da fauna ou flora.

Esta avaliação levou em consideração, além dos preços de mercado, os preços praticados no exercício anterior, apresentados pela administração à receita federal do Brasil em julho de 2021.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores anteriormente levantados e corrigidos em 2022, conforme determina Instrução Normativa RFB nº 1877 de 14 de março de 2019.

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 (ha), do **Município de Aparecida do Rio Doce (GO)** para o ano 2022, com base nos valores de mercado e os preços praticados no exercício anterior. 2020/2021.


Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RBB nº 1877 de 14 de março de 2019, envio abaixo as informações sobre o valor da terra nua- VTN do **Município de Aparecida do Rio Doce – GO** para o ano de 2022.

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura Ou Pastagem Natural	Preservação Da Fauna ou Flora
2022	11.570,24	10.123,96	8.677,68	9.100,00	10.123,96	

Encerramento

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 12 (doze) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos, sendo Termo de Responsabilidade Técnica – TRT nº **BR20220407185**, datada e assinada.

Aparecida do Rio Doce (GO), 27 de abril de 2022.



Jean-Carlos C. Assis
Eng. de Seg. do Trabalho
CREA 104487983/20-GO

JEAN CARLOS CONCEIÇÃO ASSIS
Engenheiro Ambiental
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Técnico em Agropecuária

Anexo:

Termo de Responsabilidade Técnica – TRT nº BR20220407185

Referências bibliográficas

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14.653 – **Avaliação de bens.**

BRASIL. Aparecida do Rio Doce. **IBGE Cidades**, 2019. Disponível em:
<<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/go/aparecidadoriodoce/panorama>>. Acesso em **12 jun. 2019.**

<https://www.embrapa.br/>

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1562, DE 29 DE ABRIL DE 2015, da receita federal do Brasil.

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1640, DE 11 DE MAIO DE 2016, da receita federal do Brasil.

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019, da receita federal do Brasil.

LEI Nº 5.194, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1966. Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.

LEI Nº 6.514, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1977 MTE.

PORTARIA Nº 1.693 de 5 de Dezembro de 1994. Criação da Engenharia Ambiental

PORTARIA N.º 3.214 , DE 08 DE JUNHO DE 1978 MTE.

RESOLUÇÃO nº 447 de 22 de Setembro de 2000. Registro profissional do Engenheiro Ambiental.

RESOLUÇÃO nº 325 de 27 de Novembro de 1987. Atribuições do Engenheiro de segurança do trabalho;

RESOLUÇÃO Nº 218 de 29 de Junho de 1973. **Atribuições do Engenheiro Ambiental de 1 a 14 e 18 do Art. 1º;**