

OFICIO Nº 189/2019 FIRMINÓPOLIS – GO

Firminópolis - GO 24 de junho de 2019

Ao Senhor Delegado da Receita Federal
José Aureliano Ribeiro de Matos
Delegacia da Receita Federal em Goiânia
Avenida NONA AVENIDA, QD. A 34, LT 01/11, Setor Leste Universitário
CEP: 74603-010 – Goiânia – GO

Assunto: **Informação VTN – Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019**

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB Nº 1877, de 14 de maio de 2019, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Firminópolis– GO, para o ano de 2019. (por hectare)

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2019	16.528,92	15.495,86	9.146,27	15.495,86	7.370,92	5.000,00

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

- **Responsável pelo levantamento:** Engenheira Agrônoma Murienne Paula Cabral Nunes, CPF: 045.376.391-05; CREA: 1016150261D-GO, telefone (64) 996582493.
- **Descrição Simplificada da Metodologia:** Laudo Técnico de Avaliação
- **Período da realização da coleta de dados:** junho de 2019.



JORGE JOSÉ DE SOUZA
Prefeito Municipal



MURIENNE PAULA CABRAL NUNES
Eng. Agrônoma
CREA: 1016150261D-GO
ART: 1020190124594

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico de avaliação de terras tem por objetivo levantar o valor de terra nua (VTN) do Município de Firminópolis – GO.

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

1.1 Considerações Gerais

A metodologia de avaliação utilizada para determinar o valor unitário da terra em Firminópolis, GO foi estabelecida conforme as características do mercado vigentes no município.

O método utilizado foi o de comparação de valores de mercado de imóveis rurais baseando-se nas características das propriedades do município. Foi realizada uma pesquisa de valores do mercado de compra e venda de imóveis rurais de Firminópolis, GO para determinação dos preços básicos unitários de terra nua.

Foram coletadas informações dos arquivos da Prefeitura Municipal de Firminópolis, GO; do Cartório de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Firminópolis-GO e de informações de anúncios de ofertas.

Os valores de terra nua encontrados são referentes à época, deste modo, deverão ser atualizados conforme o mercado imobiliário de acordo com a época e variação de preços.



1.2 Conceitos

Cada imóvel rural apresenta características que implicam na sua valorização ou desvalorização. Deste modo, torna-se necessário a definição de quais parâmetros são utilizados para determinação dos valores comercializados. Os parâmetros mais utilizados para avaliação do mercado são: acessibilidade; distância do centro urbano; uso e aptidão agrícola dos solos.

1.2.1 Acessibilidade

A acessibilidade dos imóveis rurais diz respeito ao estado de conservação das vias de acesso as propriedades rurais e podem ser classificadas em: ótima, muito boa, boa, regular e ruim.

Ótima: são imóveis servidos por rodovias pavimentadas;

Muito Boa: imóveis servidos de rodovias não asfaltadas, mas que apresentem ótima faixa de rolamento e manutenção constante.

Boa: são imóveis servidos de rodovias não asfaltadas, com boa faixa de rolamento, mas com pequenos problemas de largura e manutenção.

Regular: são imóveis com estradas restritas a trafego de veículos leves que apresentam largura limitada e manutenção escassa.

Ruim: são imóveis localizados em áreas de difícil acesso, com poucas estradas ou em mal estado de conservação.

1.2.2 Distância do Centro Urbano

A distância do centro consumidor ou centro urbano é outro parâmetro utilizado para a avaliação dos imóveis rurais e podem ser classificados em:



Muito Próximo: de 0 a 10 km;

Próximo: de 10 a 25 km;

Distante: de 25 a 60 km;

Muito Distante: mais de 60 km.

1.2.3 Uso e Aptidão Agrícola dos Solos

O parâmetro de uso e aptidão dos solos refere-se à capacidade produtiva dos solos em função das características pedológicas e práticas adotadas e podem ser classificadas em: manejo avançado, manejo semi-avançado, manejo tradicional, manejo primitivo e manejo improdutivo.

Manejo Avançado: caracteriza-se pelo alto nível tecnológico da propriedade rural e conseqüentemente altas produtividades devido a alta aptidão dos solos e conservação dos mesmos.

Manejo semi-avançado: caracteriza-se pelo nível tecnológico médio resultando em produtividades médias respeitando a aptidão do solo.

Manejo Tradicional: caracteriza-se por respeitar pouco a aptidão dos solos, com técnicas de cultivo e conservação dos solos tradicionais sem grandes investimentos.

Manejo Primitivo: caracteriza-se por uma agricultura extrativista, com baixo nível tecnológico.

Manejo improdutivo: caracteriza-se pela não exploração da propriedade rural devido à baixa aptidão do solo, alta declividade do terreno etc.



1.3 Situação Paradigma

Mediante ao exposto, o valor básico unitário para a terra nua foi definido baseado nas características que mais se assemelham as condições da região, ou seja, ao tipo do imóvel mais frequente no município de Firminópolis, GO.

As características apresentadas na maioria dos imóveis rurais são: acessibilidade ótima, muito boa e boa; distância do centro urbano muito próximo ou próximo devido à dimensão territorial e as características do município de abranger dois povoados e apresentar pequenas distâncias entre os municípios confrontantes. Relacionado ao uso e aptidão agrícola dos solos os imóveis rurais são classificados em manejo avançado, semi-avançado e tradicional.

2 CONCLUSÃO

Considerando os parâmetros obtidos na realização do estudo, adotando como bases as informações fornecidas pelo arquivo da Prefeitura Municipal de Firminópolis, GO; do Cartório de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Firminópolis-GO e de informações de anúncios de ofertas foi calculado o valor básico da terra nua (VTN) a ser praticado no município de Firminópolis, GO para os imóveis rurais.

Período de realização da coleta dos dados: junho de 2019.



Tabela 1. Valor da Terra Nua – VTN do município de Firminópolis– GO, para o ano de 2019. (por hectare)

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2019	16.528,92	15.495,86	9.146,27	15.495,86	7.370,92	5.000,00

Responsável pelo levantamento: Engenheira Agrônoma Muriene Paula Cabral Nunes, CPF: 045.376.391-05; CREA: 1016150261D-GO, telefone (64) 996582493.


MURIENNE PAULA CABRAL NUNES

Eng. Agrônoma
CREA: 1016150261D-GO


JORGE JOSÉ DE SOUZA

Prefeito Municipal de Firminópolis - GO



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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020190124594

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico

MURIENNE PAULA CABRAL NUNES
Título profissional: **Engenheira Agrônoma**

RNP: **1016150261**
Registro: **1016150261D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FIRMINÓPOLIS**
Avenida GOIÂNIA, Nº 322
Quadra: 00 Lote: 00 Complemento:
E-Mail:
Contrato: 00 Celebrado em: 18/06/2019

Bairro: CENTRO
Cidade: FIRMINÓPOLIS-GO

CPF/CNPJ: **02.321.917/0001-13**
CEP: 76105-000
Fone: (64)36812112

Valor Obra/Serviço R\$: 500,00
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Órgão Público

3. Dados da Obra/Serviço

Avenida GOIÂNIA, Nº 322
Quadra: 00 Lote: 00 Complemento:
Data de Início: 18/06/2019 Previsão término: 30/06/2019
Finalidade: **Outro**
Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FIRMINÓPOLIS**
E-Mail:

Bairro: CENTRO
Cidade: FIRMINÓPOLIS-GO

CEP: 76105-000

CPF/CNPJ: **02.321.917/0001-13**

Fone: (64) 36812112

Tipo de proprietário: Pessoa Jurídica de Direito Público

4. Atividade Técnica

ATUACAO

LAUDO TECNICO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

Quantidade **Unidade**
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 DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRAS PARA LEVANTAR O VALOR DE TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE FIRMINÓPOLIS

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

Firminópolis, 24 de junho de 2019
Local Data

Murienne Paula Cabral Nunes
MURIENNE PAULA CABRAL NUNES - CPF: 045.376.391-05

João Carlos de Jesus
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIRMINÓPOLIS - CPF/CNPJ:
02.321.917/0001-13

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 Fax: (62) 3221-6277



Valor da ART: 85,96	Registrada em 19/06/2019	Valor Pago R\$ 85,96	Nosso Numero 28320690119124524	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT
------------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------	-------------------