

OFICIO Nº 077/2021 FIRMINÓPOLIS - GO

Firminópolis - GO 30 de junho de 2021

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 1.939 de 16 de abril de 2020, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Firminópolis- GO, para o ano de 2021. (por hectare)

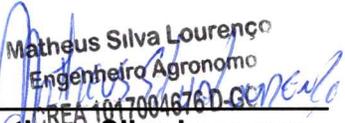
Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2021	18.595,94	17.561,98	12.396,69	17.591,98	12.396,69	7.655,88

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo o levantamento: Engenheiro Agrônomo Matheus Silva Lourenço, CPF: 035.505.881-27; CREA: 1017004676D-GO, telefone (64) 9.9285-0751.

- Descrição Simplificada da Metodologia: Laudo Técnico de Avaliação - Período da realização da coleta de dados: Junho de 2021.


JOSE AIRTON DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal


Matheus Silva Lourenço
Eng. Agrônomo
CREA: 1017004676D-GO

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.

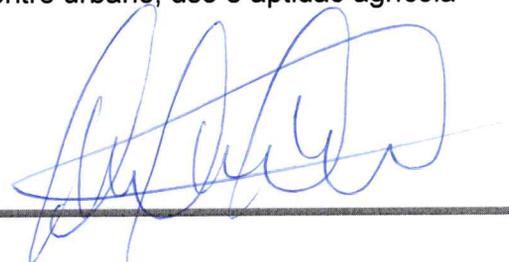
O método utilizado foi o de comparação de valores de mercado de imóveis rurais baseando-se nas características das propriedades do município. Foi realizada uma pesquisa de valores do mercado de compra e venda de imóveis rurais de Firminópolis, GO para determinação dos preços básicos unitários de terra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

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 consequentemente 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

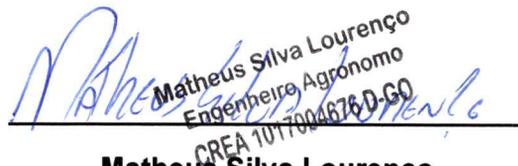
Considerando os parâmetros obtidos na realização do estudo, adotando como bases as informações fornecidas pelo arquivo da Prefeitura Municipal de Firminópolis, GO; do Cartório de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Firminópolis-GO 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 2021.

Tabela 01. Valor da Terra Nua – VTN do município de Firminópolis – GO, para o ano de 2021. (por hectare)

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2021	18.595,94	17.561,98	12.396,69	17.591,98	12.396,69	7.655,88

Responsável pelo o levantamento: Engenheiro Agrônomo Matheus Silva Lourenço, CPF: 035.505.881-27; CREA: 1017004676D-GO, telefone (64) 9.9285-0751.



Matheus Silva Lourenço
Engenheiro Agrônomo
CREA 1017004676D-GO

Matheus Silva Lourenço
Eng. Agrônomo
CREA: 1017004676D-GO



JOSE AIRTON DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

DOCUMENTO VÁLIDO POR 02 DIAS, SOMENTE ACOMPANHADO DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO

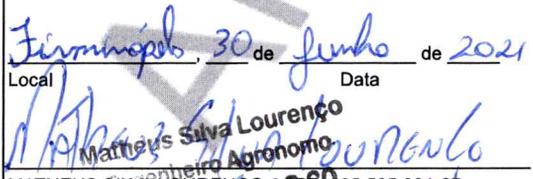
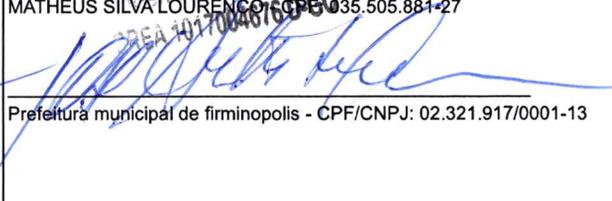


Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020210141038

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico			
MATHEUS SILVA LOURENCO Título profissional: Engenheiro Agrônomo	RNP: 1017004676 Registro: 1017004676D-GO		
2. Dados do Contrato			
Contratante: Prefeitura municipal de firminopolis Avenida Das américas, Nº 589 Quadra: 0 Lote: 0 Complemento: E-Mail: Contrato: 0 Celebrado em: 30/06/2021	Bairro: Centro Cidade: Firminópolis-GO Fone: (64)3681212 Valor Obra/Serviço R\$: 800,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público		
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável			
3. Dados da Obra/Serviço			
Avenida Das Américas , Nº 589 Quadra: 0 Lote: 0 Complemento: Data de Início: 30/06/2021 Previsão término: 30/07/2025 Finalidade: Ambiental Proprietário: Prefeitura municipal de firminopolis E-Mail:	Bairro: 0 CEP: 76105-000 Cidade: firminopolis -GO Coordenadas Geográficas: 166.481974,503.069088 CPF/CNPJ: 02.321.917/0001-13 Fone: (64) 36812112 Tipo de proprietário: Pessoa Jurídica de Direito Público		
4. Atividade Técnica			
ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA AVALIACAO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS <i>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</i>	Quantidade 1,00 Unidade HECTARES		
5. Observações			
Elaboração de laudo técnico de avaliação de terras para levantar o valor de terra nua (vtn) do município de firminopolis.			
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	9. Informações		
NENHUMA	- 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.		
8. Assinaturas	 www.creago.org.br atendimento@creago.org.br Tel: (62) 3221-6200 Fax: (62) 3221-6277		
Declaro serem verdadeiras as informações acima Firminópolis, 30 de junho de 2021 Local Data  Matheus Silva Lourenço Engenheiro Agrônomo MATHEUS SILVA LOURENCO CPF: 035.505.881-27 CREA 1017004676D-GO  Prefeitura municipal de firminopolis - CPF/CNPJ: 02.321.917/0001-13			
Valor da ART: 88,78	Situação Cadastrada. Aguardando Pagamento	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT

DOCUMENTO VÁLIDO POR 02 DIAS, SOMENTE ACOMPANHADO DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO



Pagamento de títulos com débito em conta corrente

30/06/2021 - BANCO DO BRASIL - 15:57:12
206502065 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PREF M FIRMINOPOLISFPM
AGENCIA: 2065-6 CONTA: 15.068-1

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028320690132114048217118682000008878

BENEFICIARIO:

CONSELHO R E AGRONOMIA GOIAS

NOME FANTASIA:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E A

CNPJ: 01.619.022/0001-05

PAGADOR:

Prefeitura municipal de firminopoli

CPF: 035.505.881-27

NR. DOCUMENTO 63.001

NOSSO NUMERO 28320690121140482

CONVENIO 02832069

DATA DE VENCIMENTO 15/07/2021

DATA DO PAGAMENTO 30/06/2021

VALOR DO DOCUMENTO 88,78

VALOR COBRADO 88,78

=====

NR.AUTENTICACAO 0.2C8.BC8.CD9.993.A73

=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por	JE738767 JOSE A OLIVEIRA	30/06/2021 15:56:26
--------------	--------------------------	---------------------

	JE698511 HELISVANDO P COSTA	30/06/2021 15:57:11
--	-----------------------------	---------------------

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JE698511 HELISVANDO P COSTA.