

OFICIO Nº 051/2022 - FIRMINÓPOLIS - GO

Firminópolis - GO 29 de abril de 2022

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: 74.603-010 – Goiânia – GO

Assunto: Informação VTN - Instrução Normativa RFB Nº 1.877/2019

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB N° 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 2022. (por hectare)

An	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
202	2 26.858,12	25.364,77	17.904,54	25.408,10	17.904,54	11.057,38

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

- Responsável pelo 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: abril de 2022.

JOSÉ AIRTON DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

MATHEUS SILVA LOURENÇO

Eng. Agrônomo

hatheus Silva Lourence Engenheiro Agronomo

CREA: 1017004676D-GO ART: 1020220098781



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

2 Muito Próximo: de 0 a 10 km;

3 Próximo: de 10 a 25 km;

4 Distante: de 25 a 60 km;

5 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.

1.2.4 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.

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.





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: Abril de 2022.

Tabela 01. Valor da Terra Nua – VTN do município de Firminópolis – GO, para o ano de 2022. (por hectare)

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2022	26.858,12	25.364,77	17.904,54	25.408,10	17.904,54	11.057,38

Responsável pelo o levantamento: Engenheiro Agrônomo Matheus Silva lourenço, CPF: 035.505.881-27; CREA: 1017004676D-GO, telefone (64) 992850751



Firminópolis Go, 27 de abril de 2022.

Matheus Silva Louren

Engenheiro Agron

Matheus Silva Lourenço

Eng. Agrônomo

CREA: 1017004676D-GO

JOSE AIRTON DE OLIVEIRA Prefeito Municipal



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei n° 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço 1020220098781

CPF/CNPJ: 02.321.917/0001-13

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico

MATHEUS SILVA LOURENCO

Título profissional: Engenheiro Agronomo

RNP: 1017004676

Registro: 1017004676D-GO

CEP: 76105-000

CEP: 76105-000

Fone: (64)36812112

2. Dados do Contrato-

Contratante: Prefeitura municipal de Firminopolis

Avenida Das Américas, Nº 589

Quadra: 0 Lote: 0

E-Mail:

Contrato: 0

Complemento:

Celebrado em: 01/03/2022

Valor Obra/Serviço R\$: 1.200,00

Cidade: Firminopolis-GO

Bairro: Centro

Bairro: Centro

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Coordenadas Geográficas: -16.582386009,-50.308117851

Quantidade

Ação institucional: Órgão Público

3. Dados da Obra/Serviço-

Avenida Av. das Américas, Nº 589 Complemento:

Quadra: 0 Lote: 0 Data de Inicio: 01/03/2022

Finalidade: Ambiental

Proprietário: Prefeitura municipal de Firminopolis

Previsão término: 28/04/2022

E-Mail:

CPF/CNPJ: 02.321.917/0001-13

Fone: (64) 36812112

Cidade: Firminópolis-GO

Tipo de proprietário: Pessoa

Jurídica de Direito Público

Unidade

4. Atividade Técnica-

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA

AVALIACAO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

HECTARES 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) no 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

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Prefeitura municipal de Firminopolis - CPF/CNPJ: 02.321.917/0001-13

- 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: 88.78

Registrada em 28/04/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero 28320690122097908

Situação Registrada/OK

Não possui Livro de Ordem CAT

Não Possui