

LAUDO TÉCNICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE PEDRAS ALTAS-RS-BRASIL



Pedras Altas, junho de 2020.


Carlos Picanço Reis
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 127147

DADOS DO REQUERENTE:

NOME: Prefeitura Municipal de Pedras Altas

REPRESENTANTE LEGAL: Luiz Alberto Soares Perdomo

ENDEREÇO: Avenida Visconde de Mauá, nº 19

TELEFONE: (53) 3613-0145

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Marlos Picanço Reis

TÍTULO: Engenheiro Agrônomo

REGISTRO NO CONSELHO: CREA-RS 127147/D

CPF: nº 647.432.250-00

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA: nº 10806729

OBJETIVO:

O presente laudo tem como objetivo arbitrar valores de forma correta e para ser utilizada como ferramenta facilitadora dos agentes públicos respeitando-se as particularidades inerentes aos imóveis rurais inseridos nos limites deste município de Pedras Altas, atendendo a INSTRUÇÃO NORMATIVA DA RFB, Nº 1877, de 14 de março de 2019 (Publicado no DOU de 15/03/2019, seção 1, página 20).

LOCALIZAÇÃO E DADOS GEOGRÁFICOS:

Pedras Altas, fundado em 28 de setembro de 1999 com instalação no ano de 2001, localiza-se no sul do estado do Rio Grande do Sul, pertencente à região Sudeste, na bacia do Rio Jaguarão, tem população de 2212 habitantes e 1.375,758km² de área superficial, segundo Censo Demográfico IBGE (2010). Distante 410,00km da capital


Marlos Picanço Reis
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 127147

Porto Alegre, tem altitude de 375,00 metros na sede e limita-se com os municípios de Aceguá, Candiota, Herval, Pinheiro Machado e Melo (Uruguai).

Coordenadas Geográficas: Latitude: 31°43'58"S e Longitude: 53°35'02"O.

IDENTIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

A avaliação de terras recai sobre os quatro distritos que formam a zona rural do município e estão assim denominados: Distrito de Pedras Altas, Distrito Arroio Mau, Distrito São Diogo e Distrito Baú.

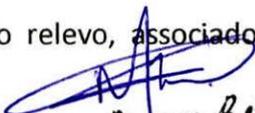
DIVERSIDADE DOS SOLOS DO MUNICÍPIO:

O município de Pedras Altas possui uma predominância de terras altas em um planalto de rochas graníticas ao nordeste, com aparência de serra, relevo ondulado, vegetação de mata rala, arbustiva, campestre e solos rasos; e uma parte depressiva formada sobre sedimentos marinhos e de água doce; terras menos rochosas apresentando um relevo levemente ondulado. vegetação de campos limpos emata ou arbustiva rala e solos rasos, esparsos, entre outros poucos profundos; áreas aplainadas e pouco rochosas; colinas de relevo suave, vegetação campestre com solos muito férteis. (Fonte: EMBRAPA)

TIPOS DE SOLO (Embrapa)

COLINAS GONDWÂNICAS

Compreendem a região dos sedimentos gondwânicos mais novos, com solos profundos e ricos. O relevo varia de ondulado a um ondulado muito suave, com altitudes que variam de 150 a 100 m. A alternância do relevo, associado com as


Carlos Picanço Reis
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 127147

diferenças do padrão de drenagem, é definida, em parte, pelos diferentes tipos de sedimentos. Este padrão de drenagem está associado à magnitude do rio. Ao redor do rio Jaguarão, o relevo é sempre mais forte e acompanhado por menor área de planícies e banhados (Ba) do que ao redor dos afluentes. Os solos são, normalmente, bem drenados, profundos ou razoavelmente profundos e de alta fertilidade química.

PLANÍCIES INUNDÁVEIS E PLANÍCIES NÃO INUNDÁVEIS

As Planícies inundáveis compreendem as terras de sedimentos holocênicos, que estão, temporária ou permanentemente, inundadas por água de rios ou lagoas. Tais terras são de imperfeitamente a muito mal drenadas, e os solos são de variáveis condições físicas ou químicas. A terra é plana, mas há forte mesorrelevo. Grande parte da terra é usada em pastoreio, durante o verão, com gramíneas de má a boa qualidade. Muitas partes estão cobertas por mata natural ou por banhados. Já as Planícies não inundáveis compreendem as terras planas ao longo dos rios formadas por sedimentos pleistocênicos normalmente argilosos.

LOMBADAS

Compreende as terras planas ao longo dos rios formadas por sedimentos pleistocênicos normalmente argilosos. Os solos são de moderados a imperfeitamente drenados, com fertilidade química variável e propriedades físicas de moderadas a insatisfatórias. A terra é utilizada quase que exclusivamente para pastagens. Apresenta cobertura vegetal muito densa, constituída de espécies perenes de má a regular qualidade.

TERRAS ALTAS ROCHOSAS

As Terras Altas Rochosas apresentam relevo fortemente ondulado e escarpado, com afloramentos rochosos e muitos solos rasos, em proporções variáveis, dependendo, principalmente, do tipo de rocha matriz. Ocorrem também, em


Carlos Picanzo Reis
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 127147

percentagens menores, solos menos rasos. Uma percentagem considerável da superfície é de afloramentos rochosos (sempre mais do que 30%), com ou sem vegetação de arbustos e matas baixas. A pastagem natural das Terras Altas Rochosas, além de apresentar, pedregosidade e invasoras, é, geralmente, de baixa qualidade.

TERRAS ALTAS

Formam as terras mais altas e menos rochosas do que as que caracterizam as serras rochosas. Apresentam-se onduladas ou, às vezes, planas. As várias unidades são compostas por muitos afloramentos rochosos esparsos. As terras têm pouco ou nenhum uso com agricultura, constando de áreas desnudas ou cobertas por alguns arbustos. É usada na pecuária, em pequenas fazendas. São terras com relevo de ondulado a forte ondulado e caracterizam-se pela ocorrência de solos muito rasos.

METODOLOGIA

Para realização da avaliação dos imóveis rurais, foram levados em consideração os aspectos inerentes a eles, tais como: tipos de solo, acesso, cobertura vegetal, aproveitamento, afloramento rochoso, relevo, aptidão agrícola e pecuária e tamanho da área dos imóveis. Foi ainda utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme preconiza a NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Neste laudo, foi considerado somente o Valor de Terra Nua (VTN), que segundo a Receita Federal do Brasil, é o valor do imóvel rural, desconsiderando-se as construções, instalações e benfeitorias; culturas permanentes e temporárias; pastagens cultivadas e melhoradas e floresta plantadas.


Carlos P.
Engenheiro
CREA-RS

Classificação segundo as aptidões agrícolas conforme IN RFB nº 1877/19.

I. lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;

II. lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

III. lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV. pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria para a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;

V. silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilita o uso indicado nos incisos anteriores;


Carlos Picanço Reis
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 127147

VI. preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

CONCLUSÕES E RESULTADOS

Os valores atribuídos para os imóveis rurais VTN – Terra Nua no município de Pedras Altas, não diferiram dos valores estabelecidos para o ano anterior, devido aos fatores climáticos que afetaram demasiado a região, aliados ao momento atual de desaceleração da economia, sendo assim, mantiveram-se os mesmos valores; tanto na forma de recolhimento de impostos por (ITBI) Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis, quanto para declaração de (ITR) Imposto Territorial Rural, fazendo com que os produtores sejam estimulados a programar novas técnicas, manejos ou novos investimentos, buscar melhorar os níveis tecnológicos, a fim de aumentarem gradativamente sua renda e consequentemente a valorização das suas propriedades, ou seja, do imóvel rural. “Imóvel rural, segundo a legislação agrária, é a área formada por uma ou mais matrículas de terras contínuas, do mesmo titular (proprietário ou posseiro), localizada tanto na zona rural quanto urbana do município. O que caracteriza é a sua destinação agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal ou agroindustrial” (INCRA).

A tabela abaixo descreve a avaliação para o ano de 2020:

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
2020	R\$ 10.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 8.000,00	R\$6.000,00	R\$ 5.000,00

Pedras Altas, 25 de junho de 2020.


R.T: Engº Agrº Marlos Picanço Reis
CREA-RS 127147/D


Marlos Picanço Reis
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 127147

Fontes:

Municipalização do Imposto Territorial Rural

<<http://www.sistemafamato.org.br/portal/arquivos/05042016122937>>; acesso em 25/06

Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019;

UFSM Classificações técnicas

ou interpretativas <<http://jararaca.ufsm.br/websites/dalmolin/download/Aula1/10aula.pdf>> acesso em 25/06;

Costa, Silas de Souza: Laudo Técnico para Determinação do Valor da Terra Nua VTN (2019)

Pedras Altas –RS;

NBR 14653 – 3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

INCRA <<http://www.incra.gov.br/pt/cadastro-rural-ccir.html?id=240>> acesso em 25/06

<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/104451/estatuto-da-terra-lei-4504-64>;

EMBRAPA CLIMA TEMPERADO, Circular Técnica 43. <<https://www.embrapa.br/busca-de-publicacoes/-/publicacao/744834/estudo-dos-solos-do-municipio-de-pedras-altas-rs>> acesso em 25/06

Prefeitura Municipal de Pedras Altas: <<http://www.pedrasaltas.rs.gov.br/municipio>> acesso em 25/06



Carlos Picanço Reis
Engenheiro Agrônomo
CREA-RS 127147



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

Contratado

Carteira: RS127147 **Profissional:** MARLOS PICAÑO REIS **E-mail:** marlos.reis@hotmail.com
RNP: 2202040943 **Título:** Engenheiro Agrônomo
Empresa: NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

Contratante

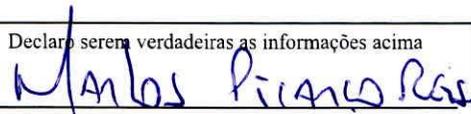
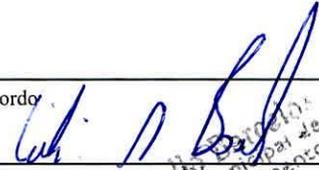
Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS **E-mail:**
Endereço: AVENIDA VISCONDE DE MAUÁ 19 **Telefone:** (53)36130145 **CPF/CNPJ:** 04219099000178
Cidade: PEDRAS ALTAS **Bairro.:** CENTRO **CEP:** 96487000 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS **CPF/CNPJ:** 04219099000178
Endereço da Obra/Serviço: DISTRITO INTERIOR DO MUNICÍPIO **CEP:** 96487000 **UF:** RS
Cidade: PEDRAS ALTAS **Bairro:** RURAL
Finalidade: PÚBLICO **Vlr Contrato(R\$):** 1.000,00 **Honorários(R\$):** 300,00
Data Início: 15/06/2020 **Prev.Fim:** 30/06/2021 **Ent.Classe:**

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Laudo Técnico	AVALIAÇÃO DE TERRA NUA VTN 2020	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 25/06/2020

PEDRAS ALTAS, 25/06/20 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  MARLOS PICAÑO REIS	De acordo  PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS
	Profissional	Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CF58-72BB-85F9-3FEC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANA TERESA SILVEIRA DA SILVEIRA (CPF 000.990.800-52) em 30/06/2020 17:47:51 (GMT-03:00)
Emitido por: AC SOLUTI Multipla << AC SOLUTI << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pedrasaltas.1doc.com.br/verificacao/CF58-72BB-85F9-3FEC>