

**ANEXO- VALOR MÉDIO DO VTN POR APTIDAO AGRICOLAS DAS TERRAS.**

**MUNICIPIO DE PORTO UNIAO-SC.**

**QUALIFICAÇÃO DO PERFIL DA TERRA**

1-Lavoura- Aptidão Boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada, com baixa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigável, ainda com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média. **VALOR: R\$ 57.000,00;**

2-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 a mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo. **VALOR: R\$ 33.114,29;**

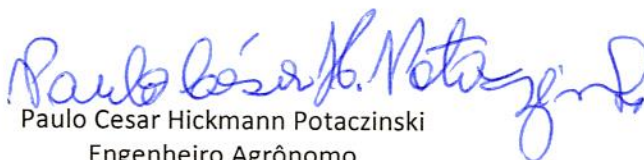
3- Lavoura- Aptidão Restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente. **VALOR: R\$ 25.342,86;**

4- Pastagem Plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes a produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento. **VALOR: 12.585,71**

5- Silvicultura ou Pastagem Natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume a praticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores. **VALOR: R\$10.400,00;**

6-Preservação da Fauna e Flora: terra inaproveitável ambiental, terras com restrições físicas, sócias, ambientais e jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e por isso são indicadas para a preservação da Flora e Fauna ou para outros usos não agrários. **VALOR: R\$ 6.000,00**

Porto União, 06 de dezembro de 2023



Paulo Cesar Hickmann Potaczinski  
Engenheiro Agrônomo  
CREA/RS 133695-D  
Visto/SC 076670-9

## LAUDO TECNICO DE CONSTATAÇÃO TRIBUTARIOS

MUNICIPIO DE PORTO UNIAO-SC.

### **1. REQUERENTE**

Nome: Prefeitura de Porto União.

Endereço: Rua Padre Anchieta, 126

Bairro: Centro

Cidade: Porto União

CEP: 89.400-000

CNPJ: 83.1025410001-58

Responsável: Sr. Eliseu Mibach

### **2. RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

Nome: Paulo Cesar Hickmann Potaczinski

Endereço: Rua Padre Anchieta, 126

Bairro: Centro

Cidade: Porto União.

CEP: 89.400-000

CPF: 52977528091

Formação: Engenheiro Agrônomo

Registro Nacional Profissional: 2200878850

CREA-RS: 133695 VISTO-SC: O677609 VISTO- PR:92233

Anotação de Responsabilidade Técnica: 9069194-6

Início e Final da realização da coleta: 01/01/23 a 31/12/23.

### **3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

A Lei 9393/1996 e a Instrução Normativa 1640/2016 da Receita Federal do Brasil requer do município providencias quanto a indicação de preços de referencia do Valor da Terra Nua-VTN para a justa e ordenada administração do Imposto Territorial Rural-ITR na condição de

interesse estratégico do setor de arrecadação de tributos, em atendimento ao convenio firmado entre a Receita Federal do Brasil e o Município e diante a necessidade de revisão periódica dos valores em face da correção monetária e variação dinâmica dos preços praticados.

Considerando a dificuldade técnica enfrentada pelo Município para estabelecer isolada a metodologia adequada a aferição dos valores do VTN. Neste processo foi definida conjuntamente a metodologia a ser adotada para atribuição do valor médio do VTN e a estratégia de divulgação dos valores de referencia, encaminhando as informações a Delegacia da Receita Federal.

Com o objetivo de embasar tecnicamente os valores informados pelo Município para o calculo do valor médio do VTN, em conformidade com os preceitos e os procedimentos previstos na ABNT NBR 14.653/03 coube ao Município a elaboração do presente Laudo Técnico de Constatação para fins tributários, sobre o levantamento de preços de terras agrícolas em Santa Catarina realizado pela Epagri/UGT 04 em Janeiro de 2020 conforme os valores médios do VTN por Hectare(Ha) e por aptidão agrícola.

#### **4. DESCRIÇÃO DA METODOLOGIA**

Segundo a IN 256/2002 o Valor da Terra Nua (VTN) é o valor de mercado do solo com sua superfície, florestas naturais, matas nativas e pastagens naturais que integram o imóvel rural. Não integram o VTN os valores relativos a instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas. O VTN reflete o preço de mercado de terras, apurado em 01 de Janeiro de 2020 considerado auto avaliação da terra nua a preço de mercado.

A Norma Brasileira- NBR 4.653/03 da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT consolida conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços a NBR propõem seis métodos distintos e complementares:

- 1) Método comparativo direto de dados de mercado.
- 2) Método involutivo
- 3) Método de capitalização de renda
- 4) Método evolutivo
- 5) Método comparativo de custo
- 6) Método de quantificação de custos

Os métodos 1 e 2 de avaliação de imóveis rurais estão relacionados e dependem das especificação do mercado de imóveis rurais e das informações que possam ser dele extraídas. O método mais completo, utilizado para laudos da justiça, entre outros que requerem alto grau de precisão e de fundamentação é o método involutivo. Pela grande utilização de variáveis pela pesquisa de valores, levantamento de custos e previsão de receitas, além da



## **5. AVALIAÇÃO**

Para fins do disposto na Instrução Normativa 1.877/2019 o levantamento técnico de terras compreende o conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados, realizado segundo metodologia científica adotada pelo Centro de Socio Economia e Planejamento Agrícola(CEPA) da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina(EPAGRI) e aplicada pela Unidades Gerencia Técnica- UGT 04.

Os valores de referencia do levantamento de preços de terras agrícolas realizado pelo CEPA/EPAGRI refletem o preço de mercado da terra nua apurado no dia 01 de Janeiro de 2020. Os referidos valores constam no anexo- Valor Médio do VTN por Aptidão Agrícola das Terras, para cada enquadramento de aptidão agrícolas existente no território do Município.

O valor médio do VTN informado para terra enquadrada na aptidão agrícola lavoura-aptidão boa é maior do que o apurado para aptidão lavoura – aptidão regular que é maior do que o apurado para aptidão agrícola lavoura- aptidão restrita.

O levantamento de preços de terras agrícolas apurado pelo CEPA/EPAGRI em 01 de Janeiro de 2020 foi utilizado como referencia para determinação do valor médio do VTN para Declaração do Imposto Territorial Rural(DTIR) naquele ano. Considerando a manutenção dos parâmetros de preços praticados no ano anterior, os valores foram usados como referencia para o ano de 2020 sendo atualizados monetariamente por intermédio da aplicação do Índice Nacional de Preço ao Consumidor(INPC) acumulado no período de Janeiro a Dezembro de 2020 no percentual de 5,45%(Cinco veicula quarenta e cinco por cento).

## **6. CONCLUSÃO**

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB 1.877 de 14 de Março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua(VTN) por Hectare(Ha) do Município de Porto União/SC para o ano 2021, tendo como referencia o valor médio do VTN do levantamento de preços de terras agrícolas realizado pelo CEPA/EPAGRI apurado no dia 01 de Janeiro de 2020.

## **7. ENCERRAMENTO**

Nada mais havendo a constatar, encerra se o presente laudo simplificado de avaliação do Valor da Terra Nua(VTN).

Porto União, 06 Dezembro de 2023.

  
Paulo Cesar Hickmann Potaczinski

Engenheiro Agrônomo

CREA-RS: 133695 VISTO-SC: 0677609 VISTO- PR:92233



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

**CREA-SC**



**ART OBRA OU SERVIÇO**

**25 2023 9069194-6**

**Inicial Individual**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

1. Responsável Técnico

**PAULO CESAR HICKMANN POTACZINSKI**

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

RNP: 2200878850  
Registro: 076670-9-SC

Registro: C00376-0-SC

Empresa Contratada: MUNICIPIO DE PORTO UNIAO

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO

Endereço: Rua Padre Anchieta

Complemento:

Cidade: PORTO UNIAO

Valor: R\$ 1,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: Centro

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 83.102.541/0001-58  
Nº: 126

CEP: 89400-000

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO

Endereço: Rua Padre Anchieta

Complemento:

Cidade: PORTO UNIAO

Data de Início: 01/12/2023

Finalidade:

Previsão de Término: 31/12/2023

Bairro: Centro

UF: SC

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 83.102.541/0001-58  
Nº: 126

CEP: 89400-000

Código:

4. Atividade Técnica

Laudo

**Utilização do Solo**

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

5. Observações

Laudo de ITR

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 05/12/2023: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 96,62 | Data Vencimento: 04/01/2024 | Registrada em: 05/12/2023

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002304000602173

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

PORTO UNIAO - SC, 05 de Dezembro de 2023

*Paulo Cesar Hickmann Potaczinski*

PAULO CESAR HICKMANN POTACZINSKI  
529.775.280-91

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO  
83.102.541/0001-58

[www.crea-sc.org.br](http://www.crea-sc.org.br)  
Fone: (48) 3331-2000

[falecom@crea-sc.org.br](mailto:falecom@crea-sc.org.br)  
Fax: (48) 3331-2107

