

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR

JUNHO, 2021

SUMÁRIO

1 REQUERENTE	1
2 RESPONSÁVEL TÉCNICO	1
3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	1
4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO	2
5 METODOLOGIA	5
6 MEMORIAL DE CÁLCULO	8
7 CONCLUSÃO	8
8 ENCERRAMENTO	9

1 REQUERENTE

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA PR

Endereço: Praça Mal. Floriano Peixoto, 11

Bairro: Centro

Município: Palmeira

Estado: Paraná

CEP: 86400-000

CNPJ: 76.179.829/0001-65

Fone: (42) 3909-5023

2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: MICHEL CASANOVA

Endereço: Rua República Argentina, 508

Bairro: Centro

E-mail: convictatreinamentos@gmail.com

Município: Barracão

Estado: Paraná

CEP: 85700-000

Título: Engenheiro Florestal – CREA-SC 117878-5 – visto PR 186805-V

Fone: (49) 3644-1756

3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

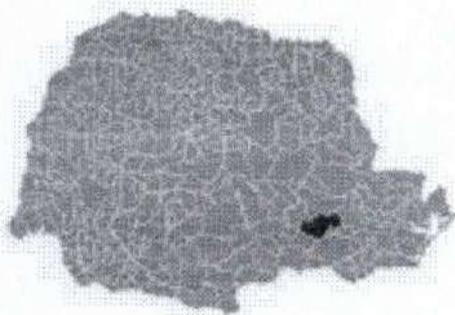
Esta avaliação foi realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de terra nua no Município de Palmeira (PR) para fins cadastrais e tributários visando atender às Instruções Normativas nº 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil.

4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes. É o caso desta avaliação. Dada a impossibilidade da realização de vistoria, adotou -se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Departamento de Economia Rural (DERAL) da Secretaria do Estado da Agricultura do Paraná.

O município de Palmeira localiza-se na Microrregião de Ponta Grossa, a uma latitude 25°25'46" sul e a uma longitude 50°00'23" oeste, estando a uma altitude de 865 metros. Sua população em 2010 era de 32.125 habitantes e em 2016 possuía uma população estimada em 33 889 habitantes. Possui uma área de 1465,1 km².

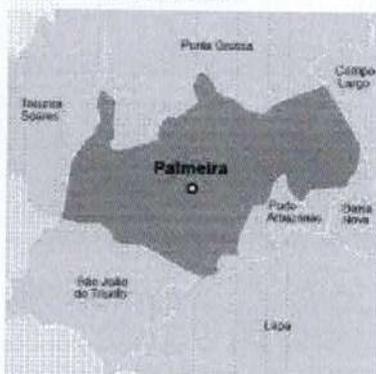
Foto 01 – Mapa de localização



FONTE: IPARDES

Foto 02 - Mapa dos limites do Município.

LIMITES DO MUNICÍPIO



FONTE: IPARDES

NOTA: Base Cartográfica ITCG (2010).

De acordo com a Carta climática do Estado do Paraná (GODOY e CORREIA, 1976, in EMBRAPA/IAPAR, 1984) e com a Divisão Climática do Estado do Paraná (MAACK, 1968), ambas baseadas em Köppen, O clima predominante de Palmeira é classificado como subtropical úmido com verões moderadamente quentes e invernos relativamente frios na maior parte do município, não possuindo uma considerável amplitude térmica anual. A temperatura média do mês mais quente acima de 22 °C.

Foto 03 - MAPA COM A CLASSIFICAÇÃO CLIMÁTICA DO ESTADO DO PARANÁ – SEGUNDO KÖPPEN



Fonte: IAPAR, 2008a

No Estado do Paraná, afloram, predominantemente, rochas sedimentares e vulcânicas da Bacia Sedimentar do Paraná, caracterizada por um substrato rochoso sedimentar-vulcânico de idade Siluriana-Cretácica (MILANI, et al 1994). A Bacia Sedimentar do Paraná é uma extensa bacia intracratônica classificada por KINGSTON et al (1983, in FRANÇA & POTTER, 1988) como do tipo Continental Interior Fracture (IF) em seu estágio inicial de deposição (Siluro-Permiano inferior), e como do tipo Interior Sag (IS) em seu estágio final de deposição (Permiano inferior - Cretácio). Está situada na parte centro-leste do continente sul-americano, cobrindo cerca de 1.600.000 km². Destes, 1.000.000 de km² localizam-se no território brasileiro (SCHNEIDER et al., 1978), abrangendo parte dos Estados de Goiás, Minas Gerais, São Paulo, Paraná, Santa Catarina, Rio Grande do Sul e Mato Grosso. Essa Bacia é preenchida por sedimentos do Paleozoico,

Mesozoico, lavas basálticas e sedimentos cenozoicos, os quais recobrem principalmente as planícies aluviais dos grandes cursos d'água existentes na Bacia.

Palmeira pertence a região dos Campos Gerais, a qual conta com outros 10 municípios pertencentes à essa localização. Os municípios são: Carambeí, Castro, Jaguariaíva, Ponta Grossa, Piraí do Sul, Ponta Grossa, Sengés, Telêmaco Borba, Tibagi, Arapoti e Ipiranga.

Os Campos Gerais do Paraná constituem uma região fitogeográfica caracterizada principalmente pela formação de campos e cerrados. Está situada no sul do Brasil a oeste da Escarpa Devoniana do Estado do Paraná denominada "segundo planalto", que invade ao norte o Estado de São Paulo e ao sul o Estado de Santa Catarina. A região dos Campos Gerais do Paraná foi denominada o "paraíso terrestre do Brasil" pelo naturalista francês Auguste de Saint-Hilaire em virtude de suas paisagens naturais. Essa região é também conhecida como área de influência de Ponta Grossa.

A região forma uma paisagem natural muito peculiar, que inclui rochas, formas de relevo, solos, e uma rica biodiversidade, pelos diferentes conjuntos de vegetação e animais. Segundo o geólogo Gilson Burigo (2017), o contraste de tipos de rochas e estruturas geológicas na Escarpa Devoniana contribuiu para o surgimento desta paisagem. O geólogo ainda explica que os solos rasos e arenosos na faixa adjacente a este degrau, distribuídos na região aplainada e elevada que se apresenta ao se subir para o Segundo Planalto, levaram ao desenvolvimento de largas extensões cobertas por vegetação de pequeno porte (campos), intercalados com manchas de cerrado e matas com araucárias.

Em 2017 o IBGE levantou novos dados acerca das áreas utilizadas para lavouras temporárias, lavouras permanentes e silvicultura. Conforme tabela abaixo:

Tabela 01: Indicadores utilização de terras

Lavouras	Área	Medida
Permanentes	349	hectares
Temporárias	85.342	hectares
Áreas para horticultura e floricultura	127	hectares

Pecuária e criação de outros animais	18.381	hectares
Produção florestal de florestas plantadas	7.298	hectares
Produção florestal de florestas nativas	-	hectares
Total	111.497	hectares

5 METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município Palmeira (PR) utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Determinado o VTN, com base nos dados levantados pelo DERAL – Departamento de Economia Rural.

As características das informações do levantamento do DERAL: os dados são coletados em março (ou corrigidos para este mês) e subdivididos pelas classes da pesquisa, conforme ocupação mais comum na região onde estão sendo pesquisadas, desconsiderando as utilizações acima ou abaixo da capacidade de uso.

Utilizam-se valores informados por pessoas e empresas ligadas ao Setor Agropecuário, tais como: Imobiliárias, Corretores de Imóveis Autônomos, Cooperativas, Empresas de Planejamento, Engenheiros Agrônomos, Técnicos Agrícolas, Topógrafos, Técnicos da EMATER-PR, Técnicos da Secretaria de Agricultura dos Municípios, Sindicato dos Trabalhadores Rurais, Sindicatos Rurais, Associações de Produtores Rurais, Cartório de Registro de Imóveis e outros ligados ao setor. Dos valores médios finais para cada classe e tipo de terras, são deduzidos os valores das benfeitorias reprodutivas (culturas comerciais de ciclo vegetativo, superior a um ano, nem sempre negociáveis separadamente do solo, tais como lavouras permanentes, pastagens e reflorestamento) e não reprodutivas (São aquelas que por se acharem aderidas ao solo, de remoção inviável por algum motivo, não são negociáveis separadamente das terras. Alguns exemplos são casas, galpões, cercas, pocilgas e instalações para abastecimento de água), bem como os investimentos necessários para implantação destas.

Segundo a metodologia do DERAL, para o levantamento são utilizadas as oito classes de capacidade de uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS), amplamente difundido no Brasil desde sua primeira publicação em 1983. Apenas o preço da classe V, atualmente de uso bastante restrito pela legislação não é pesquisado em nenhuma localidade. As demais classes são todas pesquisadas e divulgadas, e apresentam as seguintes características, conforme adaptado de Lepsch:

Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades. Grupo A- Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média. Grupo A- Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias.

Grupo A- Classe IV: terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias e pastagens para a criação de gado de leite.

Grupo B- Classe V: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento sem necessidade de prática especial de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais. Ocupação mais comum no Paraná: Áreas alagáveis não sistematizadas. Grupo B- Classe VI: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo. Ocupação mais comum: Pastagens para bovino de corte, especialmente em áreas planas a suave onduladas porém frágeis devido a textura arenosa ou a baixa fertilidade.

Grupo B - Classe VII: terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação: Ocupação mais comum no Paraná: Pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos. Grupo C - Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para

recreação, ou para fins de armazenamento de água. Ocupação mais comum no Paraná: Vegetação natural.

Os valores constantes na tabela publicada pelo DERAL são ajustados para aptidões agrícolas definidas na Instrução Normativa RFB nº 1877/2019 da seguinte forma:

- **Lavoura de aptidão boa (compatível AI e AII):** terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

- **Lavoura - aptidão regular (compatível A III):** terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

- **Lavoura Aptidão Restrita (compatível A IV):** terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

- **Pastagem Plantada (compatível B VI):** terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

- **Silvicultura ou Pastagem Natural (compatível B VII):** terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos;

- **Preservação da Fauna ou Flora (compatível C VIII):** terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

6 MEMORIAL DE CÁLCULO

Para definição dos valores do ano de 2021, foi aplicado o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) nos valores informados no ano de 2020 pelo município à Receita Federal do Brasil, conforme memorial de cálculo abaixo:

Tabela 02 – Valores referentes a 2020 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade de uso e por município

FONTE	Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2020	50.700,00	40.900,00	34.900,00	19.000,00	14.200,00	7.300,00
Reajuste	3.465,45	2.795,60	2.385,48	1.298,69	970,60	498,97

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 01-Junho-2020 e 30-Abril-2021

Em percentual: 6,8352%

Em fator de multiplicação: 1,068352

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Junho-2020 = 0,26%; Julho-2020 = 0,36%; Agosto-2020 = 0,24%; Setembro-2020 = 0,64%; Outubro-2020 = 0,86%; Novembro-2020 = 0,89%; Dezembro-2020 = 1,35%; Janeiro-2021 = 0,25%; Fevereiro-2021 = 0,86%; Março-2021 = 0,93%.

7 CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Palmeira para o ano de 2021.

Tabela 03: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Palmeira (2021)

FONTE	Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2021	54.165,45	43.695,60	37.285,48	20.298,69	15.170,60	7.798,97

8 ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 10 (dez) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos, todas canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Palmeira/PR, junho de 2021.

MICHEL CASANOVA:04566166910

Assinado de forma digital por MICHEL
CASANOVA:04566166910
Dados: 2021.05.23 11:00:23 -03'00'

Michel Casanova
Engenheiro Florestal
CREA-SC 117878-5 – visto PR 186805-V

REFERÊNCIAS

BRASIL. Palmeira. IBGE Cidades, Disponível em: <
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/palmeira/panorama>>. Acesso em 13/05/2021.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Levantamento de reconhecimento dos solos do estado do Paraná. Londrina: SUDESUL / EMBRAPA / IAPAR, 1984. 2 v

IPARDES: Cadernos municipais. Disponível em: <
<https://www.ipardes.pr.gov.br/Pagina/Cadernos-municipais>>. Acesso em 13/05/2021

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADO DE TERRAS – RAMT, em
<http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/relatorios-analise-mercados-terras/sr-09-parana/ramt_sr09.pdf>. Acesso em 13/05/2021

Wikipédia: a enciclopédia livre. Disponível em:<
[https://pt.wikipedia.org/wiki/Palmeira_\(Paran%C3%A1\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Palmeira_(Paran%C3%A1))>. Acesso em 15/05/2021.



1. Responsável Técnico

MICHEL CASANOVA

Título profissional:

ENGENHEIRO FLORESTAL

Empresa Contratada: **CONVICTA TREINAMENTOS LTDA**

RNP: **2511509326**

Carteira: **SC-2511509326/D**

Registro/Visto: **72329**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**

CNPJ: **76.179.829/0001-65**

RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134
CENTRO - PALMEIRA/PR 84130-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 10/06/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV. MINAS GERAIS, 220

CENTRO - JAGUAPITA/PR 86610-000

Data de Início: 10/06/2021

Previsão de término: 30/06/2021

Coordenadas Geográficas: -24,038118 x -52,388482

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**

CNPJ: **76.179.829/0001-65**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Avaliação, Laudo, Levantamento] de descrição e caracterização dos solos – rural

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE VALOR DE TERRA NUA PARA O ANO DE 2021

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Profissional

Contratante

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de _____ de _____

data

MICHEL CASANOVA:04566166910 Assinado de forma digital por MICHEL CASANOVA:04566166910
Dados: 2021.06.14 15:35:09 -03'00'

MICHEL CASANOVA - CPF: 045.661.669-10

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA - CNPJ: 76.179.829/0001-65

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.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.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 14/06/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720212887495

