

Ofício nº 057/07/2020

Rancho Alegre D'Oeste-PR, 29 de Junho de 2020

Ao Senhor Delegado da Receita Federal
Delegacia da Receita Federal

Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019 e 1939/2020

Senhor Delegado da Receita Federal

Em cumprimento ao disposto na Instrução RFB nº 1877/2019, de 14 de Março de 2019 e 1939/2020, de 16 de Abril de 2020, envio abaixo as informações sobre o valor da Terra Nua – VTN do Município de Rancho Alegre D'Oeste, Estado do Paraná, para o ano de 2020, valores em reais por hectares.

ANO	<i>Lavoura Aptidão Boa</i>	<i>Lavoura Aptidão Regular</i>	<i>Lavoura Aptidão Restrita</i>	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2.020	R\$-62.500,00	R\$-53.700,00	R\$-42.100,00	R\$-30.000,00	R\$-21.900,00	R\$-12.500,00

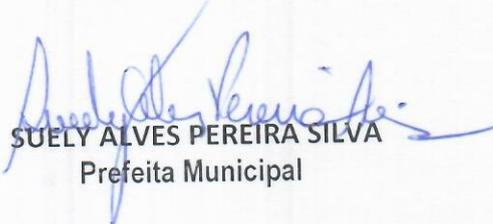
Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo levantamento: SERGIO MASSAJI UEDA
CPF. 234.502.669-34 - CREA PR – 5234-D/ MS 12.146 –V SC 25.961-0 V

Descrição Simplificada da Metodologia: As descritas no Laudo de avaliação de Imóveis Rurais Valor da Terra Nua (VTN) – Município de Rancho Alegre D'Oeste – Paraná.

Período da realização da coleta de dados: 20/01/2020 a 15/04/2020

Atenciosamente



SUELY ALVES PEREIRA SILVA
Prefeita Municipal

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS.
VALOR DA TERRA NUA (VTN).
MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE D'OESTE – PARANÁ.**

ANO BASE: 2020.

1. INTRODUÇÃO

A Pesquisa de Preços de Terras Agrícolas, Valor da Terra Nua, realizadas a cada período tem por objetivo:

- a) Adequar aos valores acompanhando a evolução do Preço da Terra Agrícola no Município;
- b) Disponibilizar para a sociedade um referencial de preços;
- c) Atender solicitação a quem busca um referencial técnico e mercadológico para desapropriação no caso de Reforma Agrária, e comparar com os valores declarados pelos detentores de terra para fins de ITR;

Os preços médios pesquisados poderão servir como um referencial do Município, tendo em vista que cada propriedade rural tem suas características próprias quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso, grau de mecanização, entre outros fatores.

Assim sendo, o valor de Terras Agrícolas pesquisados são os valores referenciais que compreendem um valor médio geral para o Município, não tendo como base numa determinada região.

2. CONCEITO DAS CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS

2.1. MECANIZADA

São áreas destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivadas ou em pousio, independentemente da cultura existente, incluindo várzea sistematizada.

2.2. MECANIZÁVEL

São áreas cuja declividade do solo (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, porém, ainda não há mecanização, devido à presença de vegetação adensada (mata

ou capoeira), resto de desmatamento (tocos, troncos e galhos) e várzea não sistematizada (úmida).

2.3. NÃO MECANIZÁVEL

São áreas cujo relevo e/ou profundidade do solo são desfavoráveis à execução de operações ou práticas agrícolas com máquinas e implementos motorizados, permitindo, o plantio manual ou a tração animal. São consideradas, também, áreas não mecanizáveis, as reservas legais, tendo em vista que as mesmas só poderão sofrer algum tipo de desmatamento e/ou corte, mediante um plano de manejo sustentável, com projeto devidamente aprovado pelo órgão ambiental.

2.4. INAPROVEITÁVEIS

São áreas totalmente inaproveitáveis para atividades agropecuárias, constituídas de solos pedregosos, muito rasos ou inundáveis periodicamente, despenhadeiro, pirambeira, penhascos, etc., com relevo íngreme ou reserva de preservação permanente, podendo servir apenas como abrigo e proteção de fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.

Obs. Terras com benfeitorias, reflorestamento, culturas permanentes (café, fruticultura, etc.), são acrescidas de investimentos, cujos valores são desconsiderados no levantamento do preço da terra.

3. METODOLOGIA

3.1. Quantifica-se a distribuição das Terras Agrícolas, quanto a sua classe/grau de mecanização (mecanizada, mecanizável, não mecanizável e inaproveitável) e sua tipificação (roxa, mista e arenosa).

3.2. Pesquisam-se os preços médios, por classe/grau de mecanização e tipo de terras (solo), tendo como referência os preços de mercado, através de informações de negócios realizados, as ofertas, opiniões e intenções. Dos valores médios finais para cada classe e tipo de terras, são deduzidos os valores das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas.

a) BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Podem ser classificadas as culturas comerciais de ciclo vegetativo, superior a um ano, embora, nem sempre negociáveis separadamente do solo, tais como: lavouras permanentes, pastagens, reflorestamento, etc.

b) BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

São aquelas que por se acharem aderidas ao solo, de remoção inviável por algum motivo, não são negociáveis separadamente das terras. Entre estas, podemos citar: casas, barracões, paióis, galpões, depósitos, tulhas, cercas, mangueiras, currais, pocilgas, instalações para abastecimento de água, irrigação e drenagem e elétricas, etc.

Obs. Calcula-se os valores médios (média dos diversos preços coletados), ponderando todas as classes e tipos de terras que caracterizam o Município.

4. ESCLARECIMENTOS

Cumpre-nos esclarecer que a pesquisa é realizada apenas como uma referência de preços, pois são resultantes de uma média de preços de mercado (negócios realizados e/ou intenções de compra), portanto, não devem ser utilizados como valor absoluto, fechado, isto devido à dinâmica do mercado, e principalmente, levando em consideração as diferenças quanto à localização, topografia, tipo de solo, fertilidade, utilização, entre outras variáveis e características próprias de cada propriedade.

Face ao exposto, chegamos à conclusão no Valor da Terra Nua, do Município de Rancho Alegre D'Oeste, para o ano de 2.020, em hectares (R\$):

➤ Lavoura Aptidão Boa	R\$ 62.500,00
➤ Lavoura Aptidão Regular	R\$ 53.700,00
➤ Lavoura Aptidão Restrita	R\$ 42.100,00
➤ Pastagem Plantada	R\$ 30.000,00
➤ Silvicultura / Pastagem Natural	R\$ 21.900,00
➤ Preservação de Flora e Fauna	R\$ 12.500,00

Período da realização da coleta:

- Início: 20 / Janeiro / 2020.
- Término: 15 / Abril / 2020.

Campo Mourão, 22 de Abril de 2020.


.....
ENGº AGRÔNOMO SÉRGIO MASSAJI UEDA
CREA PR. 5.234-D / MS. 12.146-V / SC. 25.961-0 V
CPF. 234.502.669-34



1. Responsável Técnico
SERGIO MASSAJI UEDA
Título profissional: **ENGENHEIRO AGRONOMO**
RNP: 1702628078
Carteira: PR-5234/D

2. Dados do Contrato
Contratante: **MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE D'OESTE** CNPJ: 95.640.132/0001-94
AVENIDA PARANÁ, 530
. CENTRO - RANCHO ALEGRE D OESTE/PR 87395-000
Contrato: ENGCAMPO-09/ABRIL-20 Celebrado em: 15/04/2020
Valor: R\$ 5.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço
ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO, .
. . - RANCHO ALEGRE D OESTE/PR 87395-000
Data de Início: 20/04/2020 Previsão de término: 20/05/2020
Proprietário: **MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE D'OESTE** CNPJ: 95.640.132/0001-94

4. Atividade Técnica
Condução de serviço técnico Quantidade: 1.200,00 Unidade: HA
[Laudo] de descrição e caracterização dos solos – rural
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações
ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VALOR DE TERRA NUA

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

X _____
Contratante

7. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local: Amoroso, 15 de Abril de 2020
data

SERGIO MASSAJI UEDA - CPF: 234.502.669-34
X _____
MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE D'OESTE - CNPJ: 95.640.132/0001-94

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 : 22/04/2020 Valor Pago: R\$ 88,78 Nosso número: 2410101720201697487

