



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Rio dos Índios

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

MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS – RS

ABRIL/2021

Adm: 2021/2024



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Rio dos Índios

1. REQUERENTE

NOME: Prefeitura Municipal de Rio dos Índios
CNPJ: 94.704.103/0001-86
ENDEREÇO: Rua Ângelo Santinelli, nº 315, Centro, CEP: 99.610-000
E-MAIL: administracao@riodosindios.rs.gov.br
FONE: (54) 3614-2106

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME: Edilson Pompeu da Silva Júnior
CPF: 030.094.500-01
CARGO: Engenheiro Civil
CREA: SC1549210
ART: 11247072

3. OBJETIVO:

Objetivamos com esta avaliação, em atendimento a Portaria nº 148/2021, do Prefeito FLAVIO GOLIN, datada de 14 de abril de 2021, determinar o atual valor de mercado da terra nua no Município de Rio dos Índios/RS, para fins cadastrais e tributários visando atender à Instrução Normativa nº 1.877/2019, da Receita Federal do Brasil.

4. MÉTODO UTILIZADO:

Em face da pandemia da COVID-19, novo *coronavírus*, dada a impossibilidade da realização de vistoria e da inexistência de imobiliárias instaladas no Município de Rio dos Índios, adotou-se a realização de pesquisa junto a Municípios da região, especialmente o de Nonoai/RS, também junto ao INCRA e aos dados dos valores da terra nua publicados pela Receita Federal do Brasil para verificar os valores praticados nos demais municípios do estado do Rio Grande do Sul, para se chegar a

Adm: 2021/2024



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Rio dos Índios

um valor médio real de mercado, considerando a semelhança dos imóveis do nosso Município, em relação a outros municípios da região.

Considerando que os valores atualmente avaliados e praticados para fins de cobrança de impostos estão defasados em relação aos reais praticados, que inclusive foi citado no Comunicado de Auditoria nº 3373840 – SREC, emitido pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul, com a necessidade de atualização imediata de tais valores, o presente laudo de avaliação passa a vigor a partir da data da sua publicação.

5. DA AVALIAÇÃO:

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do Município de Rio dos Índios/RS, para o ano de 2021 e 2022, tendo como base principal o estudo de amostra dos valores do ano de 2019 e 2020, realizada pelo Município de Nonoai/RS, aqui aplicado pela semelhança do valor de mercado das áreas. Considerando também que o Município de Rio dos Índios/RS é levemente menos favorável em relação ao relevo e à localização geográfica, e considerando ainda a perda de produtividade, devido à estiagem no final do ano de 2020, inclusive registrada no Decreto Municipal nº 68, que declara Situação de Emergência, datado em 03 de novembro de 2020, será aplicada uma correção de 5% de depreciação em relação ao valor da VTN do Município de Nonoai/RS, ficando portanto de acordo com os valores médios praticados pelos municípios da região.

Adm: 2021/2024



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Rio dos Índios

I. **Lavoura – Aptidão Boa:** Terra apta a 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;

VALOR MÉDIO DO MUNICÍPIO:R\$58.900,00

II. **Lavoura – Aptidão Regular:** Terra apta a 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.

VALOR MÉDIO DO MUNICÍPIO:.....R\$39.180,00

III. **Lavoura – Aptidão Restrita:** Terra apta a 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.

VALOR MÉDIO DO MUNICÍPIO:.....R\$23.750,00

IV. **Pastagem Plantada:** 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.

VALOR MÉDIO DO MUNICÍPIO:.....R\$17.100,00

V. **Silvicultura ou Pastagem Natural:** Terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos.

VALOR MÉDIO DO MUNICÍPIO:.....R\$9.300,00

VI. **Preservação da Fauna ou Flora:** Terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, fiscais, 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.

VALOR MÉDIO DO MUNICÍPIO:.....R\$6.170,00

Adm: 2021/2024



Estado do Rio Grande do Sul


Município de Rio dos Índios

Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Rio dos Índios/RS – 2021					
LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU DA FLORA
R\$ 58.900,00	R\$ 39.180,00	R\$ 23.750,00	R\$ 17.100,00	R\$ 9.300,00	R\$ 6.170,00

Nada mais havendo a constar, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra (VTN), com cinco (05) páginas digitadas somente no anverso, todas chanceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Rio dos Índios, 28 de abril de 2021.


EDILSON POMPEU DA SILVA
Engenheiro Civil, CREA/RS: SC1549210


VANESSA CIVA
Fiscal Tributário


IDONEZ ROBERTO PICCOLI
Oficial Administrativo


ADÍLIO LUIZ FERRON
Oficial Administrativo


TAGES VELLOSO
Oficial Administrativo

DE ACORDO:


FLÁVIO COLÍN
Prefeito Municipal

Adm: 2021/2024