

LAUDO DE VALORAÇÃO DO VTN PARA O
MUNICIPIO DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
ANO 2020 SEGUNDO RFB IN1877

JUNHO 2020

RESUMO

MUNICIPIO - SÃO JOÃO DA ALIANÇA

PERIODO - JAN 2020

DATA DO LEVANTAMENTO - 05 2020

METODOLOGIA - METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

FUNDAMENTEÇÃO - GRAU I

PRECISÃO - GRAU III

NORMA - ABNT NBR 14653-3 E 1

IN RFB - 1877/2020

LAVOURAS - TESTE CHAUVENET 5 ELEMENTOS SANEADOS d/s - 1,65

PASTAGENS - TESTE CHAUVENET 6 ELEMENTOS SANEADOS d/s - 1,73

São João D'Aliança – VTN/Ha.					
I – lavoura – aptidão boa	II – lavoura – aptidão regular	III – lavoura – aptidão restrita	IV – pastagem plantada	V – silvicultura ou pastagem natural	VI – Preservação Permanente
R\$ 11.176,61	R\$ 9.500,12	R\$ 7.058,91	R\$ 3.503,93	R\$ 2.597,50	R\$ 1.298,76

1. OBJETIVO

O presente trabalho tem como objetivo consolidar os valores do VTN ano 2020, através de pesquisa de mercado de glebas rurais, adotando como referência o mês de janeiro de 2020 (data estabelecida na IN 1877), com vista a subsidiar as declarações do ITR dos imóveis constantes no município para tanto foram adotadas os procedimentos estabelecidos para avaliação a ABNT NBR 14653-3 e 14653-1.

2- METODOLOGIA

O trabalho obedece às recomendações da Norma NBR 14653 - Avaliação de Imóveis Rurais, Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 3: Imóveis Rurais, que entrou em vigor a partir de 01 de julho de 2004.

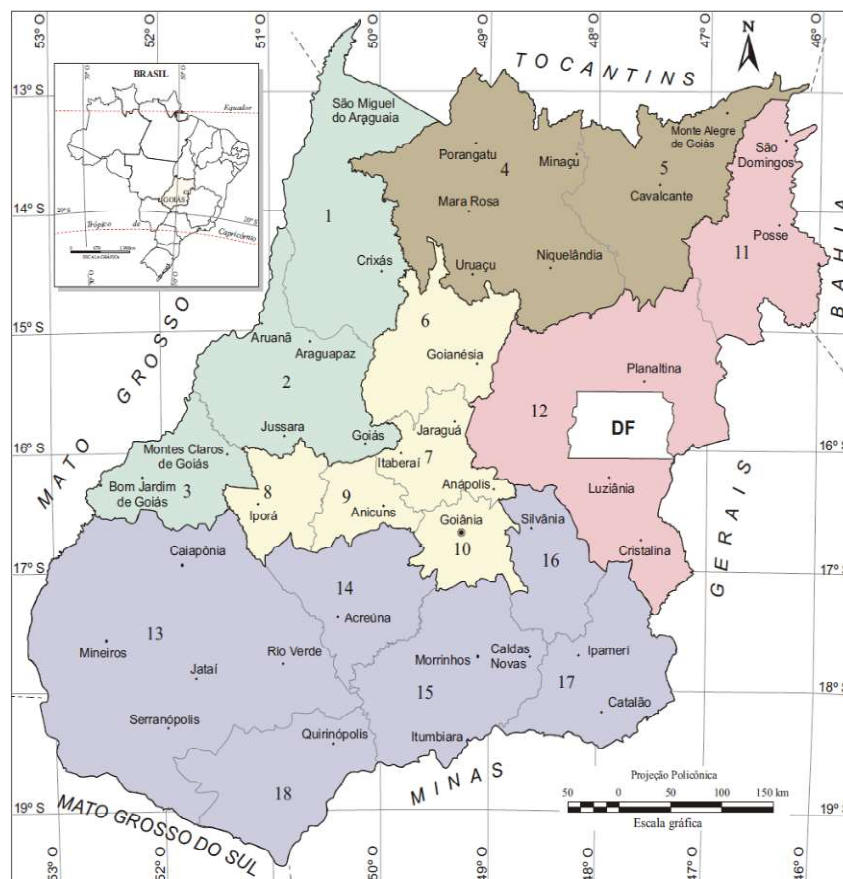
A definição dos valores da terra nua para o município foi estabelecida através da utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, cuja a obtenção dos valores consiste na comparação de **dados de mercado** (ofertas e negócios realizados) com o estabelecimento de duas tipologias paradigmas (pastagens plantadas e lavouras). Com esta finalidade se procedeu a pesquisa de mercado de propriedades rurais, com coleta de informações e vistorias nos imóveis negociados ou ofertados e opiniões.

3. ASPECTOS SÓCIO E GEO-ECONÔMICOS DA REGIÃO

A caracterização da região sob os aspectos sócios e geo-econômicos é de fundamental importância para o balizamento da pesquisa proposta.

3.1. Caracterização da Região

A microrregião geográfica homogênea objeto do estudo é a do Rio Paranã que compreende a microrregião do entorno de Brasília.



LEGENDA	
Mesorregiões	Microrregiões
1 - Noroeste Goiano	10 - Goiânia
2 - Rio Vermelho	11 - Vão do Paranã
3 - Araguaças	12 - Entorno de Brasília
4 - Porangatu	13 - Sudoeste de Goiás
5 - Chapada dos Veadeiros	14 - Vale do Rio dos Bois
6 - Ceres	15 - Meia Ponte
7 - Anápolis	16 - Pires do Rio
8 - Iporá	17 - Catalão
9 - Anicuns	18 - Quirinópolis

FONTE:
 Departamento de Estradas de Rodagem - DER-GO, Mapa Rodoviário Estadual, Escala 1:1.000.000, 1999 (base cartográfica).
 IBGE, Divisão de Pesquisa de Goiás. Composição das Mesorregiões do Estado de Goiás, 1996.

ORGANIZAÇÃO:
 Tadeu Alencar Arrais

Cartografia digital:
 Loandra Borges de Moraes

3.1.1 Formação Geológica

A bacia contribuinte do município avaliando engloba uma grande variedade de rochas, predominantemente pré-cambrianas, que repousam sobre o complexo granítico-gnaissico (Pré Cambriano Indiferenciado).

Os solos em geral apresentam-se com média a baixa fertilidade natural e pH ácido, média a baixa capacidade de retenção de água. Os solos contribuintes da bacia são latossolo vermelho-amarelo e latossolo vermelho, argissolos, cambissolos, plintossolos e neossolos.

3.1.2 Clima

A classificação climática para a região, segundo Köppen, é do tipo Cwa, tropical de altitude com estação chuvosa concentrada nos meses de outubro a março-abril e estação seca iniciando-se entre maio e junho, estendendo-se até setembro.

A média anual da precipitação em toda a área fica em torno de 1.600 mm. Quanto às temperaturas, as médias anuais nesta região estão entre 27°C e 15°C.

3.1.3 Hidrografia

Na microrregião são observados diversos cursos d'água os quais fazem parte da microbacia do Rio Paranã e seus afluentes.

3.1.4 Uso Atual

No município de São João d'Aliança, a principal utilização das terras é a agricultura e pecuária extensiva.

3.2. Melhoramentos Públicos Existentes

Os investimentos públicos na região são dados pela ampla estrutura viária, de telefonia, industrial e elétrica.

3.3. Potencial de Utilização

O potencial de utilização da região analisada é **dado pela vocação de uso**, proximidade de mercado consumidor, acessibilidade e disponibilidade de mão de obra.

3.4.1 Vocação de Uso

A região possui vocação pecuária, agricultura, avicultura, suinocultura, agroindustrial e turística. As características de solo, clima, relevo e vegetação, hidrografia definem, naturalmente, o modo de utilização das terras, e principalmente o acesso a grandes mercados consumidores.

3.4.2 Proximidade de Mercado Consumidor

Os grandes centros consumidores ou industriais estão a pequenas distâncias dos locais de produção, fator que desonera a produção e proporciona a possibilidade de diversificação das atividades **possíveis** de serem exploradas.

3.5 - Relevo

A análise proposta nos permitiu encontrar as seguintes declividades declividade de São João d'Aliança:

Classe de Relevô	Decl%	Áreas(hectares)	%
Plano	0-2	28.502,2720	8,55
Suave ondulado	2-5	100.841,3718	30,25
Moderadamente ondulado	5-10	105.408,4025	31,62
Ondulado	10-15	38.369,7253	11,51
Forte ondulado	14-45	48.370,5225	14,51
Montanhoso	45-70	9.134,0614	2,74
Escarpado	>70	2.033,4954	0,61
Escarpado APP	100	700,0558	0,21

O mapa de declividade desenvolvido em nosso trabalho visa melhorar a percepção e locação dos dados de campo procurando reduzir o empirismo aplicado a trabalhos de ordem técnica.

O relevo plano as terras não susceptíveis a erosão e com boa permeabilidade nessa categoria apresentam de deflúvio superficial lento independente do tipo de solo, sendo o risco de erosão nulo;

O relevo suave ondulado as áreas apresentam deflúvio superficial lento, boa permeabilidade, apresentam risco de erosão nestas áreas apenas os neossolos

quartzarenicos devido à baixa agregação de sua estrutura, nos demais solos os riscos de erosão são baixos;

O Relevo ondulado é constituído por áreas com deflúvio rápido necessitam de cuidados agroecológicos para se evitar o processo de erosão em sulcos, independente da estrutura do solo o manejo é o principal fator para sua conservação, exploração e desenvolvimento, necessitam de praticas intensas de conservação.

O Relevo forte ondulado apresenta áreas bastante susceptíveis a erosão, desde que manejadas de forma correta sua conservação e sua exploração apresenta uso bastante restrito no caso específico de São João da Aliança algumas áreas são consideradas inaproveitáveis;

Escarpado não se recomenda nenhum tipo de exploração, são áreas inaproveitáveis por definição técnica.

Anexo IIa

3.6 – Vegetação

A cobertura vegetal primaria é fortemente influenciada pelo clima e pelo solo. Na insuficiência de dados do solo, hídricos e térmicos, as fases de vegetação são empregadas para facilitar inferências sobre relevantes variações estacionais de umidade dos solos, uma vez que a vegetação primaria reflete diferenças climáticas imperantes nas diversas condições de ocorrência dos solos (IBGE).

As vegetações exprimem através de suas formações as características inerentes aos solos possibilitando o estabelecimento de sua aptidão agrícola.

O gradiente florestal predominante é formado por três fitofisionomias floresta estacional decidual aluvial (mata de galeria), floresta estacional semidecidual submontanha (mata mesófila semidecidual de encosta) e savana.

3.7 - Solo

Os solos em seu estudo serão considerados como um corpo natural e dinâmico pertencente a um ecossistema, integrado a paisagem, resultante da ação do clima, relevo e de organismos sobre o material de origem.

Quando se descreve um solo, além das características morfológicas dos horizontes, anotam-se a paisagem em que se situam como inclinação do terreno, vegetação natural, uso agrícola, ocorrência de pedras na superfície, grau de erosão e drenagem local (Lepsch).

3.8 - SOLO x VEGETAÇÃO x RELEVO

Diante dos aspectos apresentados fica claro a correlação entre os três elementos (solo, relevo e vegetação) no ecossistema de clima tropical com estação seca (AW) o qual está inserido o município, se dá conforme relato a seguir.

Áreas com relevo plano a ondulado devido ao elevado grau de intemperismo de sua rocha matriz, da eluviação das argilas criou solos profundos, da lixiviação de nutrientes (Ca^{2+} , Mg^{2+} , K^+) durante a pedogenese, da riqueza em óxidos de ferro, alumínio (minerais secundários), caulinita (gibbsita + alumina), acidez elevada e CTC baixa apresentam vegetações de savana (cerradão e cerrado) com altura entre 5 e 10 metros, expressando os aspectos do solo devido sua fertilidade deficiente em Ca, Mg, P e K.

Nas áreas onde relevo se apresenta movimentado (forte ondulados) observando a vegetação primária, vê-se em campo a composição do seu dossel representativo de matas de encosta, esta vegetação ocorre em solos com baixo grau de intemperismo este fator ainda denota ao relevo sua condição de declividade acidentada, a maior quantidade de nutrientes primários proporcionando a CTC maior e acidez menor (media fertilidade), são dados agronômicos importantes no estabelecimento de qualquer uso das terras, a associação necessária ao estudo em voga.

Tufito	Cambissolo	Terra Roxa Estruturada	Latossolo I	Latossolo II
Basalto	Litossolo	Cambissolo	Terra Roxa Estruturada	Latossolo
Gnaisse	Cambissolo	Podzólico Vermelho-Amarelo	Latossolo I	Latossolo II

Figura 5.C – Influência da estrutura da rocha de origem na idade¹⁴⁶ relativa dos solos (nomes dos solos apenas no sistema antigo).

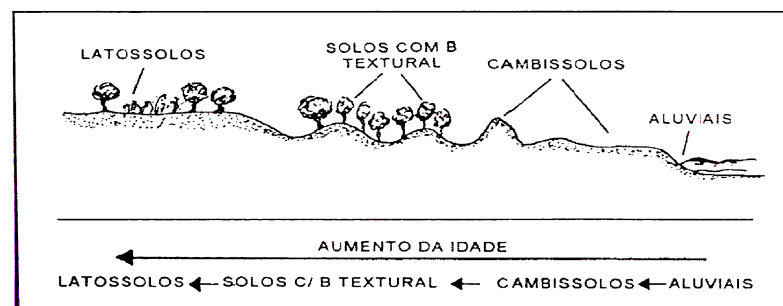


Figura 6.B – Solos e relevo. Algumas tendências na paisagem brasileira (nomes dos solos apenas no sistema antigo).

4 – AVALIAÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA DO MUNICÍPIO

Grupos de Aptidão Agrícola da área do município

Lavoura uso Intensivo 1 - 27,21% (90.704,10ha);

Lavoura uso moderado 2 - 2,74% (9.136,22ha);

Lavoura uso primitivo 3 - 0,92% (3.075,89ha);

Pastagens vários usos 4 - 28,99% (96.650,93ha);

Pastagem nativa/silvicultura 5 - 11,99% (39.961,56ha);

Sem aptidão de uso agrícola 6 - 27,49%(91.624,06ha); e

Massa d'água 7 - 0,66% (2207,12ha)

Segundo Lepsch 1983 *toda Classificação Técnica deve-se apoiar em determinado numero de pressuposições, em função dos objetivos determinados e das condições socioeconômicas a serem desenvolvidas.*

"A classificação e realizada com a combinação dos efeitos do clima, características e propriedades da terra relacionadas com os riscos de erosão, limitações de uso, capacidade produtiva e manejo do solo. Dividindo-se em permanentes (declive, textura, profundidade efetiva, permeabilidade, capacidade de retenção de água, tipo) e temporárias (deficiência de fertilidade) características passíveis de serem alteradas com recursos do proprietário. Condições temporárias ainda que importantes para o planejamento não servem de base para classificação.

Somente onde não for possível melhoramentos menores as terras devem ser classificadas de acordo com as limitações de uso presente."

A classe de capacidade de uso não deve ser determinada em função dos sistemas de manejo recomendados, toda classificação deve ser elabora visando o uso do solo, pois esta e solicitada para atender agricultores que fazem uso de técnicas agrícolas. Entretanto a classe de capacidade de uso não é uma avaliação de produtividade para cultivos específicos.

FATORES DETERMINANTES DAS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DA TERRA

FATORES LIMITANTES	CARACTERÍSTICAS	CLASSES							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1.Fertilidade Natural	a. Muito Alta	x							
	b. Alta	x							
	c. Média		x						
	d. Baixa			x					
	e. Muito Baixa						x		
2.Profundidade Efetiva	a. Muito Profunda	x							
	b. Profunda	x							
	c. Moderada		x						
	d. Rasa				x				
3. Drenagem Interna	a. Excessiva		x						
	b. Forte		x						
	c. Acentuada		x						
	d. Bem Drenado	x							
	e. Moderada		x						
	f. Imperfeita			x					
	g. Mal Drenado					x			
	h. Muito mal drenado								x
4.Deflúvio Superficial	a. Muito Rápido				x				
	b. Rápido		x						
	c. Moderado			x					
	d. Lento	x							
	e. Muito Lento		x						
5. Pedregosidade	a. Sem Pedras	x							
	b. Ligeiramente Pedregoso		x						
	c. Moderadamente Pedregoso			x					
	d. Pedregoso				x				
	e. Muito Pedregoso						x		
	f. Extremamente Pedregoso							x	
6. Riscos de Inundação	a. Ocasional			x					
	b. Freqüente					x			
	c. Muito Freqüente								x
7. Classe de Declividade	a. Plano	x							
	b. Suave ondulado		x						
	c. Ondulado			x					
	d. Moderadamente Ondulado				x				
	e. Forte Ondulado						x		
	f. Montanhoso							x	
	g. Escarpado								x
8.Grau de Erosão Laminar	a. Não Aparente	X							
	b. Ligeira		x						
	c. Moderada			x					
	d. Severa						x		
	e. Muito Severa							x	
	f. Extremamente severa								x
9.Sulcos Rasos (*)	a. Ocasionais		x						
	b. Freqüentes			x					
	c. Muito Freqüentes*				x				
10. Sulco Médios	a. Ocasionais			x					
	b. Freqüentes				x				
	c. Muito Freqüentes						x		
11.Sulcos Profundos	a. Ocasionais				x				
	b. Freqüentes						x		
	c. Muito Freqüentes							x	
12.Seca Edafológica	a. Muito Longa						x		
	b. Longa				x				
	c. Média			x					
	d. Curta		x						

(*) Em caso de possibilidade de pastoreio, mesmo que temporário, não enquadrar sulcos rasos muito freqüentes como Classe VIII.
FONTE: Adaptado de LEPSCH (1991), citado por Ribeiro & Campos (1999).

O ÍNDICE AGRONÔMICO para situação paradigma foi estabelecido através da determinação das curvas de equivalência de classes de capacidade de uso dos solos e situação, matriz estabelecida por França, 1983 e Kozma.

ANEXO 2c.

5- NÍVEL DE PRECISÃO

A referida pesquisa preços obedece aos requisitos preconizados pela Norma NBR 14.653-3/04 - Avaliação de Imóveis Rurais - ABNT, de confiabilidade dos elementos utilizados quanto à idoneidade e identificação das fontes de informação, atualidade dos elementos (contemporaneidade), semelhança quanto às características físicas e de situação entre os elementos pesquisados, quanto à área de interesse e utilização de elementos da mesma natureza.

Quanto à precisão, item 9.3 da referida Norma, este trabalho classifica-se como Grau III, anexo 1.

6- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

De acordo com a norma NBR Nº 14653-3, em seu item 9.2, o presente trabalho enquadra-se no GRAU I de fundamentação.

- Foram utilizadas 7 elementos para tipologia lavoura num total de 15 dados, (dados de mercado segundo item 7.4.3.8 c, d - e da NBR 14653-3) e 8 para tipologia pastagens.

- a NBR 14653-3 no item 9.2.3.6.c exige que o número de dados seja proporcional à quantidade de fatores/variáveis na relação de no mínimo, $3(k+1)$ dados de mercado, onde k corresponde ao número de fatores /variáveis independentes, fato observado no trabalho apresentado.

7-EXECUÇÃO DA PESQUISA DE PREÇOS

A pesquisa de preços de terra foi efetuada considerando os seguintes dados de mercado: ofertas, últimas transações ocorridas na região.

Utilizou-se o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, os imóveis que se encontravam em oferta, bem como aqueles já negociados. Procedeu-se também, o enquadramento conforme a aptidão agrícola, bem como sua situação ou condição de acesso e tipologia.

- VALOR de MERCADO do HECTARE JAN 2020

São João D'Aliança – VTN/Ha.					
I – lavoura – aptidão boa	II – lavoura – aptidão regular	III – lavoura – aptidão restrita	IV – pastagem plantada	V – silvicultura ou pastagem natural	VI – Preservação Permanente
R\$ 11.176,61	R\$ 9.500,12	R\$ 7.058,91	R\$ 3.503,93	R\$ 2.597,50	R\$ 1.298,76

Os testes paramétricos juntamente com os dados de mercado e metodologia e estatística encontram-se nos anexos 1a e 1b segundo sua tipologia.

O trabalho apresentado tem com objetivo atender os parâmetros estabelecidos pela IN 1877 da Receita Federal do Brasil, que disciplinou sobre a prestação de informações do VTN.

SÃO JOÃO D'ALIANÇA, 15 JUNHO 2020.

ITR GEO ENGENHARIA
ITR GEO@GMAIL.COM

Data de Edição

20.6.2020

Item	Informante		R\$/ha
1.	AMOSTRA 1	OF	R\$ 4.009,40
2.	AMOSTRA 2	OF	R\$ 3.669,13
3.	AMOSTRA 3	OF	R\$ 4.780,99 *
4.	AMOSTRA 4	OF	R\$ 4.143,52
5.	AMOSTRA 5	OF	R\$ 2.988,12
6.	AMOSTRA 6	OF	R\$ 2.788,91
7.	AMOSTRA 7	OF	R\$ 3.424,63
8.	AMOSTRA 8	OF	R\$ 1.716,69 *
Somatória (S):			27.521,39
Número de Elementos (n):			8
Média Aritimética (x = S/n):			3.440,17
Desvio Padrão (s):			946,27
Limite Superior (Ls):			4.386,45
Limite Inferior (Li):			2.493,90
Número de Elementos Confiáveis (Li < xi < Ls):			6
Somatório dos Elementos Confiáveis:			21.023,71
Média Saneada (MS):			3.503,95
Desvio Padrão da Média Saneada (sMS):			543,23
Coefficiente de Variação (cv):			15,50%
Verificação pelo critério de Chauvenet (d/s crítico tabelado):			1,73
d/s inferior < d/s crítico => 1,32 < 1,73 => OK			
d/s superior < d/s crítico => 1,18 < 1,73 => OK			
Como d/s inferior e d/s superior são menores que o d/s crítico (tabelado), podemos afirmar que o universo amostral utilizado é plenamente confiável.			
VTN (R\$/ha):			3.503,95

* Valores desprezados por serem maiores que Ls ou menores que Li.

1a. Elim.	2a. Elim.
4.009,40	4.009,40
3.669,13	3.669,13
-	-
4.143,52	4.143,52
2.988,12	2.988,12
2.788,91	2.788,91
3.424,63	3.424,63
-	-

n	ds crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,8
8	1,86

6	6
21.023,71	21.023,71
3.503,95	3.503,95
543,23	543,23
15,50%	15,50%

limite max limite min
4.047,18 3.033,64

CORREÇÃO DO VALOR NOMINAL PARA O VALOR PRESENTE - 2020

AM	VALOR NOMIVAL	AREA/HA	i	n	1 pgto	parcelas	valor parcelas	F.B	F.O	VP	VP / ha
1	OF R\$ 7.000.000,00	1.010,00	0,06	3	R\$ 1.750.000,00	R\$ 5.250.000,00	R\$ 4.677.770,91	0,70	0,90	R\$ 4.049.495,67	R\$ 4.009,40
2	OF R\$ 12.000.000,00	1.892,00	0,06	3	R\$ 3.000.000,00	R\$ 9.000.000,00	R\$ 8.019.035,85	0,70	0,90	R\$ 6.941.992,58	R\$ 3.669,13
3	OF R\$ 6.000.000,00	726,00	0,06	3	R\$ 1.500.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 4.009.517,92	0,70	0,90	R\$ 3.470.996,29	R\$ 4.780,99
4	OF R\$ 5.200.000,00	726,00	0,06	3	R\$ 1.300.000,00	R\$ 3.900.000,00	R\$ 3.474.915,53	0,70	0,90	R\$ 3.008.196,79	R\$ 4.143,52
5	OF R\$ 15.000.000,00	2.904,00	0,06	3	R\$ 3.750.000,00	R\$ 11.250.000,00	R\$ 10.023.794,81	0,70	0,90	R\$ 8.677.490,73	R\$ 2.988,12
6	OF R\$ 3.500.000,00	726,00	0,06	3	R\$ 875.000,00	R\$ 2.625.000,00	R\$ 2.338.885,46	0,70	0,90	R\$ 2.024.747,84	R\$ 2.788,91
7	OF R\$ 6.500.000,00	1.098,00	0,06	3	R\$ 1.625.000,00	R\$ 4.875.000,00	R\$ 4.343.644,42	0,70	0,90	R\$ 3.760.245,98	R\$ 3.424,63
8	OF R\$ 1.990.000,00	958,00	0,06	3	R\$ 497.500,00	R\$ 1.492.500,00	R\$ 1.329.823,44	1,00	0,90	R\$ 1.644.591,10	R\$ 1.716,69

VN -VALOR NOMINAL

I - TAXA DE JUROS

N - NUMERO DE PERIODOS RESTANTES

VP VALOR PRESENTE

situação		classes de capacidade de uso dos solos							
		I 100	II 95	III 75	IV 55	V 50	VI 40	VII 30	VIII 20
OTIMA	100	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
MUITO BOA	95	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
BOA	90	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
DESFAVORAVEL	80	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
MÁ	75	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
PÉSSIMA	70	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

PAST. PLANT	R\$	3.503,95	0,486
PRESER PERM	R\$	1.298,76	0,18
SILVICULTURA	R\$	2.597,52	0,360

Item	Informante		R\$/ha
1.	AMOSTRA 1	OF	R\$ 14.940,58 *
2.	AMOSTRA 2	OF	R\$ 9.917,13
3.	AMOSTRA 3	OF	R\$ 10.521,74
4.	AMOSTRA 4	OF	R\$ 8.154,09
5.	AMOSTRA 5	OF	R\$ 9.849,70
6.	AMOSTRA 6	OF	R\$ 9.057,92
7.	AMOSTRA 7	OF	R\$ 7.143,70 *
Somatória (S):			69.584,86
Número de Elementos (n):			7
Média Aritimética (x = S/n):			9.940,69
Desvio Padrão (s):			2.487,96
Limite Superior (Ls):			12.428,66
Limite Inferior (Li):			7.452,73
Número de Elementos Confiáveis (Li < xi < Ls):			5
Somatório dos Elementos Confiáveis:			47.500,58
Média Saneada (MS):			9.500,12
Desvio Padrão da Média Saneada (sMS):			914,76
Coeficiente de Variação (cv):			9,63%
Verificação pelo critério de Chauvenet (d/s crítico tabelado):			1,65
d/s inferior < d/s crítico => 1,47 < 1,65 => OK			
d/s superior < d/s crítico => 1,12 < 1,65 => OK			
Como d/s inferior e d/s superior são menores que o d/s crítico (tabelado), podemos afirmar que o universo amostral utilizado é plenamente confiável.			
VTN (R\$/ha):			9.500,12

* Valores desprezados por serem maiores que Ls ou menores que Li.

1a. Elim.	2a. Elim.
-	-
9.917,13	9.917,13
10.521,74	10.521,74
8.154,09	8.154,09
9.849,70	9.849,70
9.057,92	9.057,92
-	-

5	5
47.500,58	47.500,58
9.500,12	9.500,12
914,76	914,76
9,63%	9,63%

limite max	limite min
10.414,88	8.665,70

CORREÇÃO DO VALOR NOMINAL PARA O VALOR PRESENTE - 2020

AM		V.N	AREA/HA	i	n	1 pgto	parcelas	valor parcelas	FB	F.O	VP	VP/ha
1	OF R\$	1.250.000,00	48,40	0,06	3	R\$ 312.500,00	R\$ 937.500,00	R\$ 835.316,23	0,70	0,90	R\$ 723.124,23	R\$ 14.940,58
2	OF R\$	6.855.000,00	457,00	0,06	3	R\$ 1.713.750,00	R\$ 5.141.250,00	R\$ 4.580.874,23	0,80	0,90	R\$ 4.532.129,44	R\$ 9.917,13
3	OF R\$	13.400.000,00	842,00	0,06	3	R\$ 3.350.000,00	R\$ 10.050.000,00	R\$ 8.954.590,03	0,80	0,90	R\$ 8.859.304,82	R\$ 10.521,74
4	OF R\$	1.480.000,00	120,00	0,06	3	R\$ 370.000,00	R\$ 1.110.000,00	R\$ 989.014,42	0,80	0,90	R\$ 978.490,38	R\$ 8.154,09
5	OF R\$	900.000.000,00	25.000,00	0,06	10	R\$ 81.818.181,82	R\$ 818.181.818,18	R\$ 602.188.940,57	0,40	0,90	R\$ 246.242.564,06	R\$ 9.849,70
6	OF R\$	21.000.000,00	958,00	0,06	3	R\$ 5.250.000,00	R\$ 15.750.000,00	R\$ 14.033.312,73	0,50	0,90	R\$ 8.677.490,7	R\$ 9.057,92
7	OF R\$	8.500.000,00	590,00	0,06	3	R\$ 2.125.000,00	R\$ 6.375.000,00	R\$ 5.680.150,39	0,60	0,90	R\$ 4.214.781,21	R\$ 7.143,70

VN -VALOR NOMINAL

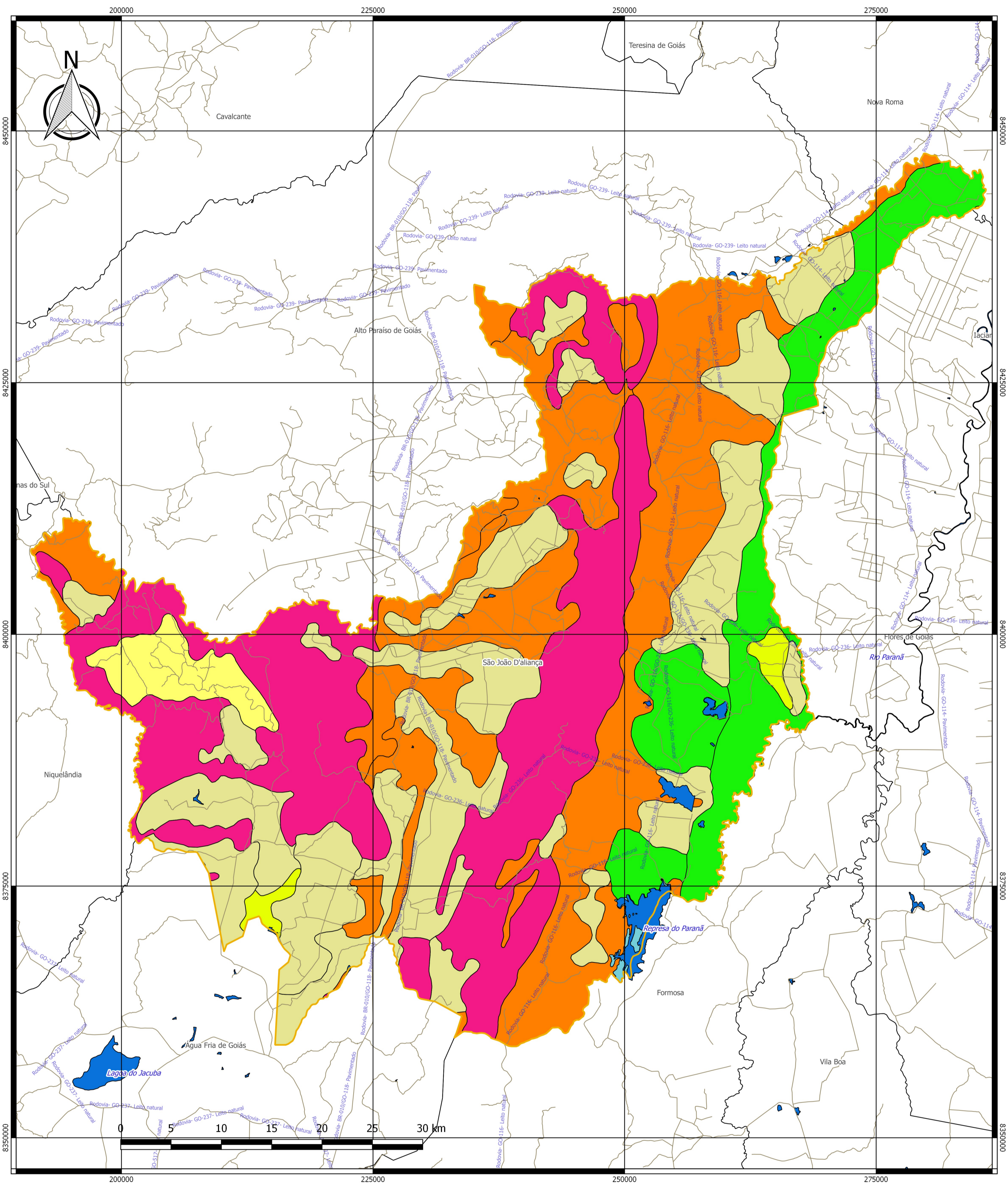
i - TAXA DE JUROS

N - NUMERO DE PERIODOS RESTANTES

VP VALOR PRESENTE

situação		classes de capacidade de uso dos solos							
		I 100	II 95	III 75	IV 55	V 50	VI 40	VII 30	VIII 20
OTIMA	100	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
MUITO BOA	95	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
BOA	90	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
REGULAR	80	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
MÁ	75	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
PÉSSIMA	70	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

LAVOURA	REGULAR	R\$ 9.500,12	0,808	0,950	0,750	
	BOA	R\$ 11.176,61	0,950	0,903	0,713	
	RESTRITA	R\$ 7.058,91	0,600	0,855	0,675	0,808



SIGLAS:
 INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.
 IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
 SFB: Serviço Florestal Brasileiro.
 DNPM: Departamento Nacional de Prod. Mineral
 CAR: Cadastro Ambiental Rural.
 SIGEF: Sistema de Gestão Fundiária.
 SNCI: Serviço Nacional de Certificação de Imóveis.
 SJA - São João D'Aliança.

- Legenda**
- TRA_Trecho_Rodoviário_L_1_100000_IBGE
 - Hidrografia_Centro_Oeste
 - localidades2014
 - MUN_SJA_UTM23S
 - LIM_Municipio_A
 - HID_Trecho_Massa
- APTIDAO_AGRICOLA**
- 1 - Lavoura uso Intensivo
 - 2 - Lavoura uso Moderado
 - 3 - Lavoura uso Primitivo
 - 4 - Pastagem vários usos
 - 5 - Pastagem Nativa / Silvicultura
 - 6 - Sem aptidão p/ uso agrícola
 - 7 - Massa D'Água
 - 8 - Urbanização

Sistema de Referência de Coordenadas
 SIRGAS_2000 UTM 23 S
 Meridiano Central 45W

Objeto:
 Serviços de engenharia agrônoma e engenharia de avaliações, para a promoção do reordenamento das avaliações do VTNT – Valor da Terra Nua Tributável, nos termos da Lei 9.393/96; e estabelecimento das áreas tributáveis, visando o incremento da arrecadação de recursos originados a partir da incidência do ITR – Imposto Territorial Rural, com a respectiva consultoria técnica

Tema
Mapa de Apoio à Vistoria de Campo APTIDÃO_AGRÍCOLA

Município
SÃO JOÃO D'ALIANÇA - GO

Contratante: Prefeitura Municipal São João D'Aliança
 Rua Goiás, nº 629, Centro
 CNPJ (MF) n.º 01.313.113/0001-00
 PROCESSO N° 3895/2019

Fontes:
 Limites Municipais: IMB/ SIEG
 Estradas: DNIT
 Hidrografia, Localidades: IBGE
 Limites dos Imóveis Rurais: SNCI, SIGEF (INCRA) e CAR (SFB).

R.T.:



Serviço:
 05/2019_PM_SJA_0036

Data:
 10/06/2019

Escala:
 1:250.000

Prancha:
 Tamanho A2 (420 x 594mm)
 Folha 1 / 1

Elaboração:
 Consultoria
 Evane Ferreira Júnior
 CREA 8891/D - GO.

RASCUNHO DA ART Nº 1020200124503

Cadastrada. Aguardando Pagamento

GERALDO MENDONCA UMBELINO - Engenheiro Agrônomo

Empresa contratada: **ITR GEO ENGENHARIA EIRELI - Registro CREA-GO: 28210**

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA ALIANÇA		CPF/CNPJ: 01.313.113/0001-00
Rua GOIAS, Nº 629	Bairro: CENTRO	CEP: 73760-000
Quadra: SN Lote: SN	Complemento:	Cidade: SÃO JOÃO DA ALIANÇA-GO
E-Mail:		Fone: (62)34381161
Contrato: 85/2019	Celebrado em: 04/06/2019	Valor Obra/Serviço R\$: 5.000,00
		Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação institucional: Órgão Público		

3. Dados da Obra/Serviço

Rua GOIAS, Nº 629	Bairro: CENTRO	CEP: 73760-000
Quadra: SN Lote: SN	Complemento:	Cidade: SÃO JOÃO DA ALIANÇA-GO
Data de Início: 04/06/2019	Previsão término: 04/06/2020	Coordenadas Geográficas: -14.4353041,-47.370655400
Finalidade: Outro		
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA ALIANÇA	CPF/CNPJ: 01.313.113/0001-00	
E-Mail:	Fone: (62) 34381161	Tipo de proprietário: Pessoa Jurídica de Direito Público

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA	Quantidade	Unidade
LAUDO TECNICO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS	100,00	HORAS
<p><i>O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.</i></p> <p><i>Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART</i></p>		

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.



República Federativa do Brasil
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Registro Nacional

100100915-0

Nome

GERALDO MENDONÇA UMBELINO

Filiação

MÁRIO UMBELINO DE SOUZA

DULCE MENDONÇA UMBELINO

C.P.F.

062.956.901-06

Documento de Identidade

00638071793 DETRAN-GO

Tipo Sang.

Nascimento

13/04/1944

Naturalidade

GOIÂNIA

UF

GO

Nacionalidade

BRASILEIRA

Crea de Registro

CREA-GO

Emissão

12/08/2013

Data de Registro

19/03/1974

Ass. Presidente

Renan Aguiar

Registro no Crea

940/D-GO

