



**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA APA FEDERAL DO
NOROESTE DO PARANÁ – COMAFEN
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO PARANÁ**

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

ABRIL

2022



SUMÁRIO

REQUERENTE	3
RESPONSABILIDADE TÉCNICA	3
1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	4
3. METODOLOGIA	8
4. AVALIAÇÃO	10
5. ENCERRAMENTO	10
ANEXO I. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART	11



REQUERENTE:

Nome: Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná

Endereço: Av. Paraná, 354. Centro.

Município: São Pedro do Paraná

Estado: Paraná

CEP: 87955-000

CNPJ: 76.975.259/0001-10

Fone: (44) 3464-1163

RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Nome: Karen Francine Spacki

Endereço: Avenida Brasil, 1721.

Bairro: Centro

E-mail: karen@comafen.org.br

Município: São Pedro do Paraná

Estado: Paraná

CEP: 87900-000

Título: Engenheira Agrônoma

CREA/PR: 164396/D

CPF: 085.292.499-25

Fone: (44) 3425-1910

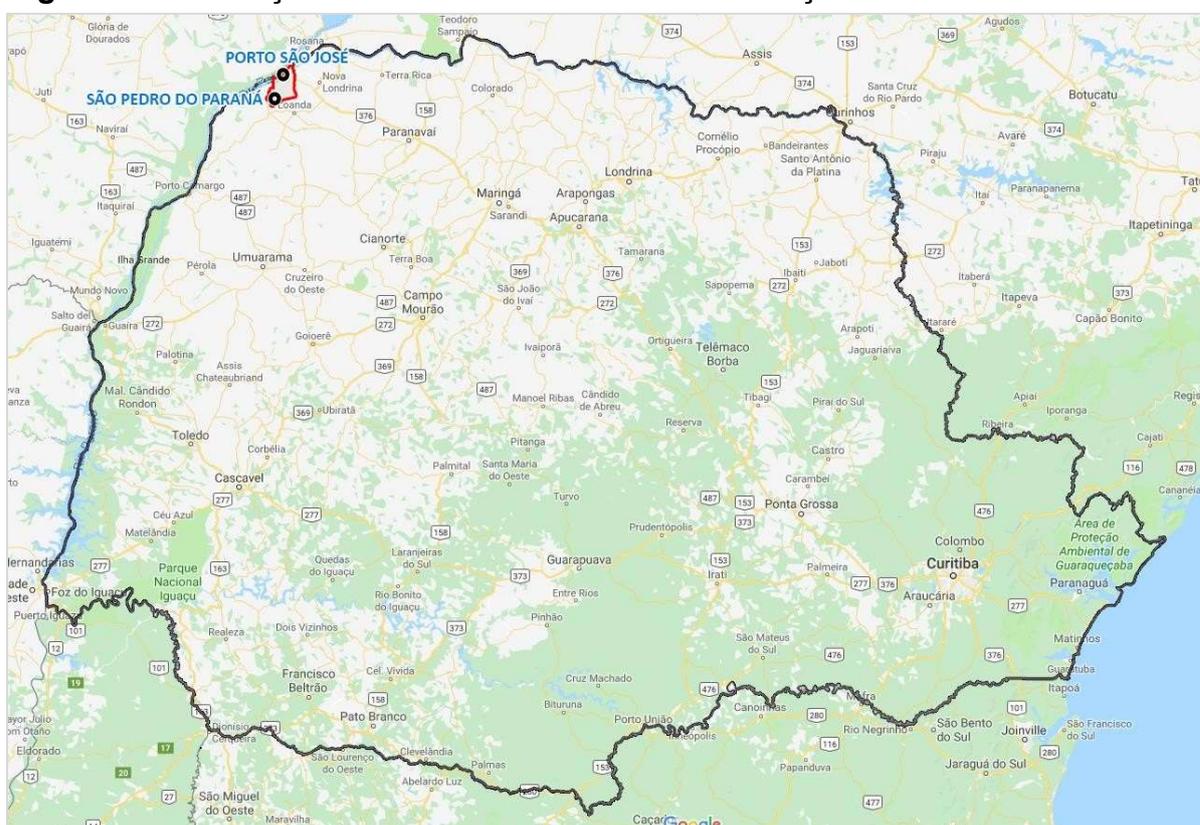
1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem por objetivo a determinação do valor atual de mercado da terra nua no Município de São Pedro do Paraná – PR para fins cadastrais e tributários visando atender à Instrução Normativa nº 1877/19 da Receita Federal do Brasil.

2. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

De acordo com o Caderno Estatístico do IparDES (2022), o município de São Pedro do Paraná localiza-se na Mesorregião Noroeste Paranaense e na Microrregião de Paranaíba, nas coordenadas Latitude 22 ° 49 ' 30 " S e Longitude 53 ° 13 ' 23 " W, a 296 metros de altitude em relação ao nível do mar. A população estimada do município é de 2.265 pessoas (2021) e com IDHM de 0,704 (2010). São Pedro do Paraná possui área territorial de 254,921 km² (2019), sendo que os estabelecimentos agropecuários existentes ocupam 22.617 ha (2017).

Figura 1. Localização de São Pedro do Paraná em relação ao Estado do Paraná.



Fonte: Google Maps (2022).

A cobertura vegetal da região Noroeste do Paraná está inserida no bioma Mata Atlântica na região da Floresta Estacional Semidecidual, tipo de vegetação cujo conceito ecológico está condicionado à dupla estacionalidade climática; uma tropical com época de intensas chuvas de verão, seguidas por estiagens acentuadas, e outra

subtropical sem período seco, mas com seca fisiológica provocada pelo intenso frio do inverno (IBGE, 2012).

Com relação ao solo, de acordo com o Mapa de Solos do Estado do Paraná (BHERING, et al., 2007) predominam no território do município o Argissolo Vermelho Distrófico típico de textura arenosa/média e o Latossolo Vermelho Distrófico típico de textura média, ambos caracterizados pelo relevo suave ondulado.

Na classificação climática de Koeppen disponibilizada pelo Instituto Agrônomo do Paraná - IAPAR (1999) a região Noroeste do estado do Paraná apresenta clima do tipo Cfa - mesotérmico, úmido, sem estação seca e com verões quentes. O Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná apontou em seu mapa de temperatura média anual o registro de 23,1 a 24°C e a altura anual de precipitação de 1400,1 -1600, expressa em milímetros (mm), sendo 1 mm equivalente a 1 L m⁻².

Com base nos dados do Censo agropecuário (2017) os estabelecimentos agropecuários de São Pedro do Paraná são organizados da seguinte forma, como indica a Tabela 1.

Tabela 1. Estabelecimentos agropecuários e área segundo as atividades econômicas.

ATIVIDADES ECONÔMICAS	ESTABELECEMENTOS	ÁREA (ha)
Pecuária e criação de outros animais	277	18.492
Lavoura temporária	56	4.072
Lavoura permanente	4	10
Produção florestal de florestas plantadas	3	x
Horticultura e floricultura	2	x
Produção florestal de florestas nativas	1	x
Produção de sementes, mudas e outras formas de propagação vegetal	-	-
Pesca	-	-
Aquicultura	-	-
TOTAL	343	22.617

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário.

NOTA: A soma das parcelas da área, não corresponde ao total porque existem unidades territoriais com valores inibidos para não identificar o informante. Esses valores estão desidentificados com o caracter 'x'. Dados revisados e alterados após a divulgação dos resultados definitivos em 25 de outubro de 2019

Ainda de acordo com os dados coletados no Censo agropecuário, a área colhida, produção e rendimento agrícola médio em relação ao tipo de cultura são apresentados, temos:

Tabela 2. Área colhida, produção, rendimento médio agrícola pelo tipo de cultura temporária.

CULTURA TEMPORÁRIA	ÁREA COLHIDA (ha)	PRODUÇÃO (t)	RENDIMENTO MÉDIO (kg/ha)
Cana-de-açúcar	1.048	111.575	106.465
Mandioca	1.556	35.618	22.891
Milho (em grão)	130	620	4.769
Soja (em grão)	170	510	3.000
Abacaxi (mil frutos)	2	64	32.000
Feijão (em grão)	5	3	600

Fonte: IBGE - Produção Agrícola Municipal (PAM).

NOTA: Diferenças encontradas são em razão dos arredondamentos. Os dados do último ano divulgado são resultados preliminares e podem sofrer alterações até a próxima divulgação. Posição dos dados, no site da fonte, 22 de setembro de 2021.

No município de São Pedro do Paraná, a ocupação de solos se dá em grande parte pela pecuária de corte, exploração mais comum na região. Destaca-se também na economia local o cultivo de cana-de-açúcar em razão de indústrias de álcool e açúcar instaladas na região, bem como a cultura da mandioca que impulsiona as feculares locais. As ocupações dos solos das áreas rurais dos municípios limítrofes caracterizam-se por atividade voltada em especial à pecuária de corte e similares às atividades existentes nas áreas rurais do município.

Figura 2. Classes de uso do solo em São Pedro do Paraná.



Fonte: Projeto PDA/MMA, 2012; Limont et al. (2015).

REFERÊNCIAS

BHERING, S. B.; SANTOS, H. G.; MANZATTO, C. V.; BOGNOLA, I.; FASOLO CARVALHO, A. P.; POTTER, O.; AGLIO, M. L. D.; SILVA, J. S.; CHAFFIN, C. E.; CARVALHO JUNIOR, W. Mapa de Solos do Estado do Paraná. 2007.

Disponível em:

<<http://www.infoteca.cnptia.embrapa.br/infoteca/handle/doc/339505>>. Acesso em: 30 de mar. 2022.

IAPAR - Instituto Agrônomo do Paraná. Cartas climáticas classificação climática. 1999. Disponível em:

<<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=2533>> Acesso em: 30 de mar. 2022

IBGE. Manual Técnico da Vegetação Brasileira. 2º Ed. 2012. Disponível em:

<<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv63011.pdf>>. Acesso em: 30 de mar. 2022.

Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social - IPARDES. Caderno Estatístico do Município de São Pedro do Paraná. 2021. Disponível em:

<<http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=87955>>. Acesso em: 30 de mar. 2022

LIMONT, M.; MÜLLER, C.; SOARES, N. Ações de governança territorial da Rede Gestora do Corredor de Biodiversidade do Rio Paraná. Porto Alegre: Instituto Curicaca. 84 p. 2015. Disponível em: <<https://portfoliojuvitulskis.files.wordpress.com/2016/03/cartilha-corredor-do-rio-parana.pdf>>. Acesso em: 30 de mar. 2022.

SEMA. Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos. Bacias hidrográficas do paraná. Organizadores: Mauri César Barbosa Pereira; José Luiz Scroccaro. 2015. Disponível em: <https://www.paranagua.pr.gov.br/imgbank2/file/meio_ambiente/material-didatico/Revista_Bacias_Hidrograficas_2015.pdf>. Acesso em: 30 de mar. 2022.

3. METODOLOGIA

Para a avalia o do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de São Pedro do Paraná – PR utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associa o Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado através de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. O VTN   determinado com base na ocupa o mais comum na região, desconsiderando as utiliza es acima ou abaixo da capacidade de uso do solo, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classifica o de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS). Foram utilizados valores informados por pessoas e empresas ligadas ao setor agropecuário, imobiliárias e cartório de registro de imóveis, conforme autoriza o manual de Pesquisa de preços de terras agrícolas da Divisão de Estatísticas Básicas – DEB da Secretaria de Estado da Agricultura e do Desenvolvimento – SEAB.

Para o levantamento são utilizadas as oito classes de capacidade de uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classifica o de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS), amplamente difundido no Brasil desde sua primeira publica o em 1983. As classes apresentam as seguintes características, conforme adaptado de Lepsch:

- Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conserva o. Ocupa o 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

4. AVALIAÇÃO

Constatou-se na elaboração do presente Laudo Técnico a presença, em geral, de solos com aptidão regular para uso agrícola. Suas limitações estão mais relacionadas a baixa fertilidade natural, acidez e à suscetibilidade aos processos erosivos, principalmente quando ocorrem em relevos mais movimentados. De acordo com as limitações relacionadas ao solo de São Pedro do Paraná, a sua utilização exige um manejo adequado com a adoção de correção, adubação e de práticas conservacionistas para o controle da erosão. Dessa forma, de acordo com classes de capacidade de uso do solo, predomina no município a classe A-III.

Em atendimento à Instrução Normativa RBF nº 1877/19, o Consórcio Intermunicipal da APA Federal do Noroeste do Paraná - COMAFEN realizou em março de 2022 a avaliação do VTN para áreas de lavoura. Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores anteriormente levantados e corrigidos, com data base de março de 2022.

Tabela 3. Preços médios de terras agrícolas – Valores referentes a 2022 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade de uso no município de São Pedro do Paraná – PR.

Ano	A-II	A-III	A- IV	B-VI	B-VII	C-VIII
	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA E FLORA
2022	38.200	30.300	23.100	22.400	18.100	8.000

5. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, conclui-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 11 (onze) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, com anexos.

ANEXO I. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART



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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720222051934

1. Responsável Técnico

KAREN FRANCINE SPACKI

Título profissional:

ENGENHEIRA AGRONOMA

RNP: 1716815550

Carteira: PR-164396/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA APA FEDERAL DO NOROESTE DO PARANÁ**

CNPJ: 03.040.187/0001-45

AVENIDA BRASIL, 1721
CENTRO - LOANDA/PR 87900-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 07/03/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

AV. PARANÁ, 354

CENTRO - SAO PEDRO DO PARANA/PR 87955-000

Data de Início: 07/03/2022

Previsão de término: 31/03/2022

Coordenadas Geográficas: -22,825184 x -53,224296

Finalidade: Rural

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PARANÁ

CNPJ: 76.975.259/0001-10

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Avaliação, Coleta de dados] de uso de solos - rural

Quantidade

8,00

Unidade

HORAS

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

5. Observações

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

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por KAREN FRANCINE SPACKI, registro Crea-PR PR-164396/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 19/04/2022 e hora 11h59.

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.confea.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

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA APA FEDERAL DO NOROESTE DO PARANÁ - CNPJ:
03.040.187/0001-45

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 19/04/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720222051934

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/ar>
Impresso em: 25/04/2022 14:06:52

www.crea-pr.org.br

