

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

Abril, 2024

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: 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

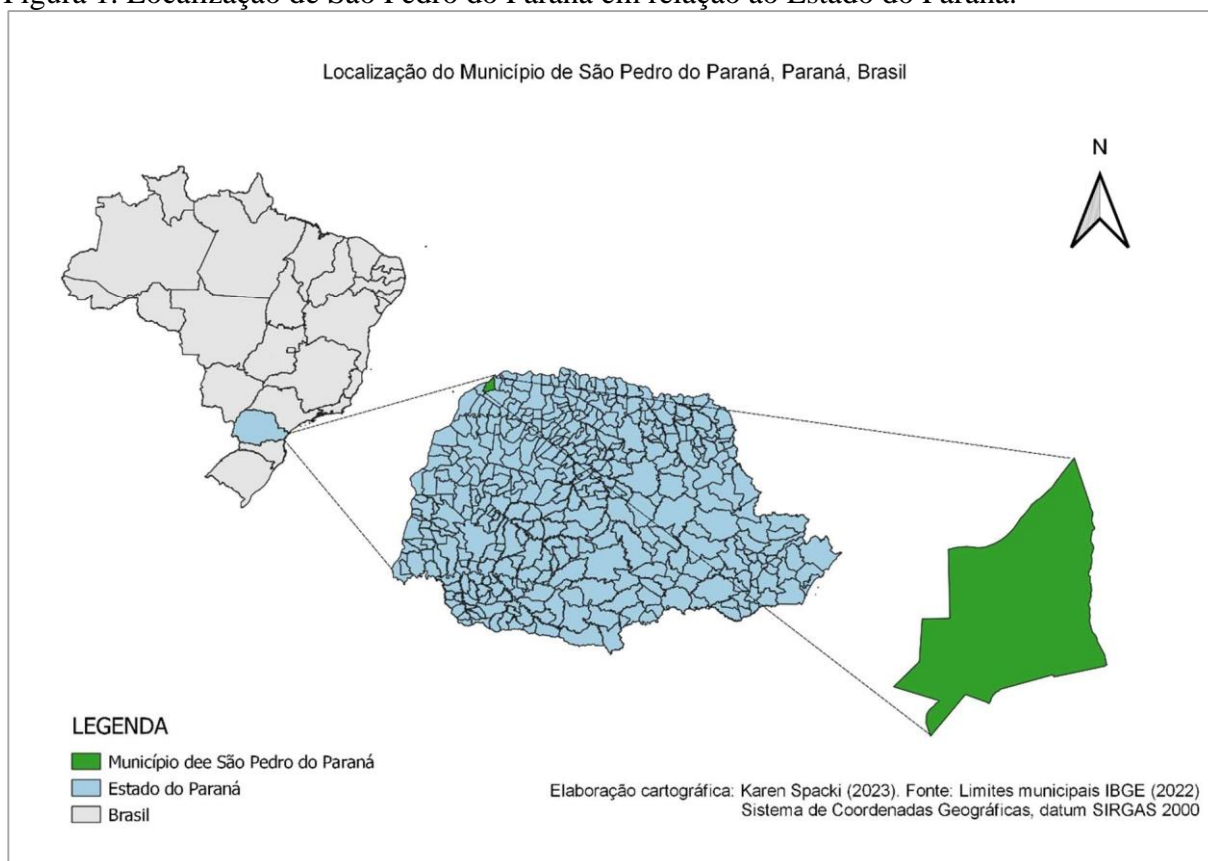
1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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 (2023), 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: Comafen (2023).

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.

REA ATIVIDADES ECONÔMICAS ESTABELECEMENTOS		Á (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, temo

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

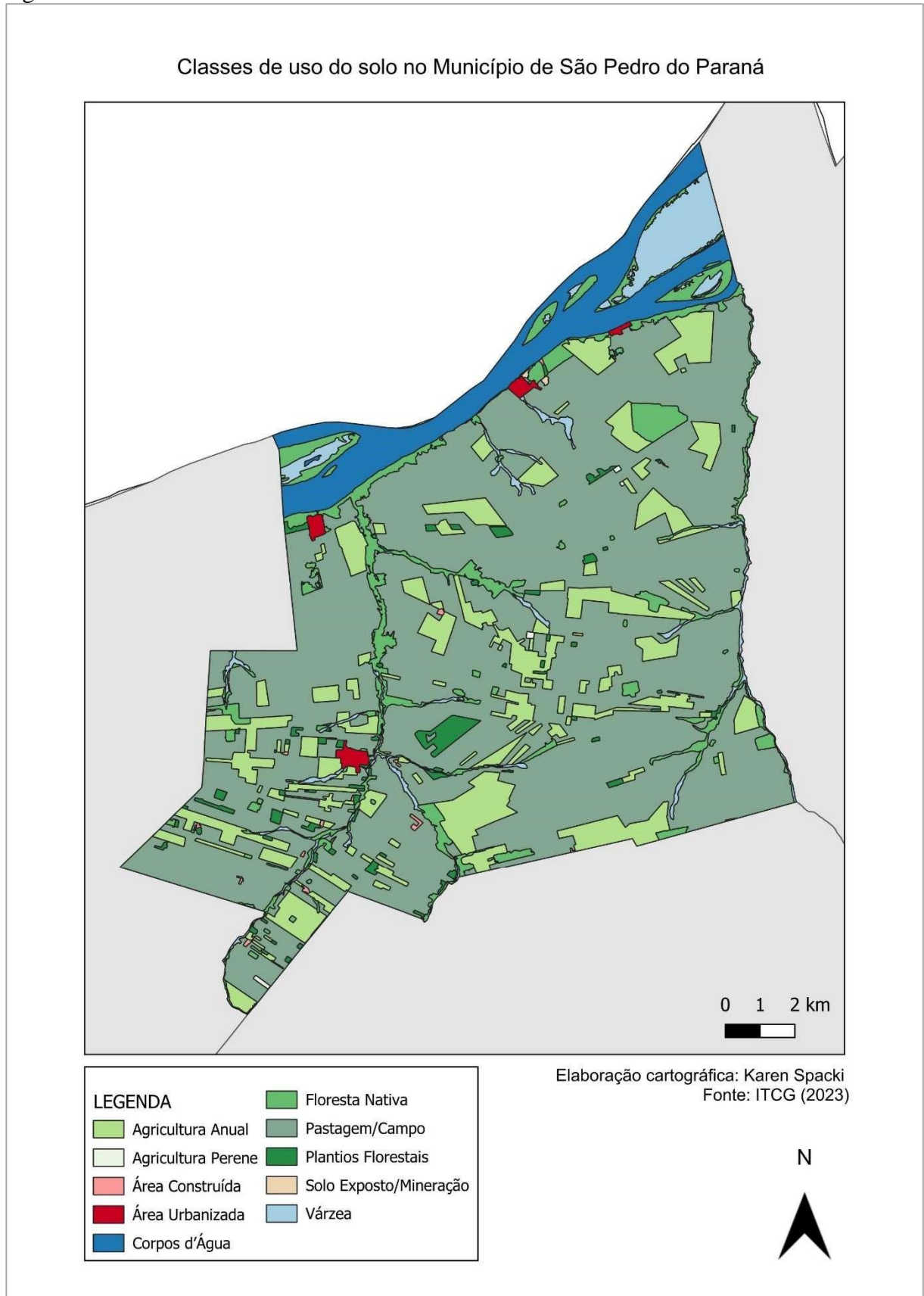
CULTURA TEMPORÁRIA	ÁREA COLHIDA (ha)	PRODUÇÃO (t)	RENDIMENTO MÉDIO (kg/ha)
Cana-de-açúcar	1.048	111.575	106.465
Mandioca	1.556	35.618	22.891
Milho (em grão)	130	620	4.769
Soja (em grão)	170	510	3.000
Abacaxi (mil frutos)	2	64	32.000
Feijão (em grão)	5	3	600

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 limieiros 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: ITCG (2023).

3. METODOLOGIA

Para a avaliação 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 Associação 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 é determinado com base na ocupação mais comum na região, desconsiderando as utilizações acima ou abaixo da capacidade de uso do solo, 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). 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 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. As classes 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

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.

Tabela 3. Preços médios de terras agrícolas – Valores referentes a 2024 em Reais.

Para definição dos valores do ano de 2024, foi mantido o valor de 2023 pelo município à Receita Federal do Brasil, conforme memorial de cálculo abaixo:

	Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor 2023	40.411,78	32.054,37	24.437,49	23.696,96	19.147,99	8.463,20

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.

	Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor 2024	40.411,78	32.054,37	24.437,49	23.696,96	19.147,99	8.463,20

MICHEL

CASANOVA:

0456616691

0

Assinado de forma digital por MICHEL São Pedro do Paraná/PR, abril de 2024.

CASANOVA:04566

166910

Dados: 2024.04.30

17:17:21 -03'00'

Michel Casanova

Engenheiro Florestal

CREA-SC 117878-5 – visto PR 186805-V

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. 2023.

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

<<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=2533>> Acesso em: 30 de mar. 2023

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. 2023.

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. 2023

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/materialdidatico/Revista_Bacias_Hidrograficas_2015.pdf>. Acesso em: 30 de mar. 2023.



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: **MUNICIPIO DE SAO PEDRO DO PARANA**

AV PARANA, 0

CENTRO - SAO PEDRO DO PARANA/PR 87955-000

Contrato: 020/2020

Celebrado em: 14/04/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

CNPJ: **76.975.259/0001-10**

3. Dados da Obra/Serviço

AV PARANA, 0

CENTRO - SAO PEDRO DO PARANA/PR 87955-000

Data de Início: 01/01/2024

Previsão de término: 30/04/2024

Coordenadas Geográficas: -22,851895 x -53,218864

Proprietário: MUNICIPIO DE SAO PEDRO DO PARANA

CNPJ: **76.975.259/0001-10**

4. Atividade Técnica

[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 2024

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, nº 35, 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 _____

data

de _____

MICHEL CASANOVA

Assinado de forma digital por
MICHEL CASANOVA
Dados: 2024.04.15 11:39:40 -03'00'

MICHEL CASANOVA - CPF: 045.661.669-10

MUNICIPIO DE SAO PEDRO DO PARANA - CNPJ: 76.975.259/0001-10

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\$ 99,64

Registrada em : 14/04/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

