



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



OFÍCIO GP Nº 118/2019

Peixoto de Azevedo, 04/06/2019.

Ao Senhor Delegado da Receita Federal
OLDÉSIO SILVA ANHESINI
Delegacia da Receita Federal em Cuiabá / MT
Av. Vereador Juliano da Costa Marques, Nº 99
CPA – Centro Político Empresarial
CEP: 78.049-937 - **CUIABÁ - MT**

Assunto: **Informação VTN – 2019 – INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019, (que substitui a Instrução Normativa RFB Nº 1562/2015).**

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de Março de 2.019, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha) do município de Peixoto de Azevedo – MT para o ano 2.019.

Sistema de Capacidade e Uso do Solo	MÉTODO DE AVALIAÇÃO	Sistema de Preço corrente, sem distâncias consideradas
CLASSE I	Aptidão para Lavoura Mecanizada	R\$ 5.830,00
CLASSE II	Aptidão Regular para Lavoura	R\$ 4.240,00
CLASSE III	Aptidão Restrita para Lavoura	R\$ 2.500,00
CLASSE IV	Aptidão para Pastagem	R\$ 2.800,00
CLASSE V	Aptidão Restrita para Pastagem	R\$ 2.500,00
CLASSE VI	Aptidão com grande Investimento	R\$ 1.500,00
CLASSE VII	Aptidão para Reflorestamento	R\$ 1.000,00
CLASSE VIII	Preservação de Fauna e Flora	R\$ 880,00

RESUMINDO

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
2019	R\$ 5.830,00	R\$ 4.240,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.800,00	R\$ 2.500,00	R\$ 880,00

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento: Celso J. Dall'Acqua, CPF nº 304.028.409-68, Registro Profissional Nacional nº 1706333501, CREA 1706333501.

Descrição Simplificada da Metodologia: Valores estabelecidos com base na tabela do INCRA, EMATER, Coleta de informações a campo no Território Municipal e em anexo a ART.

Período de Realização da Coleta de Dados: Janeiro a Maio de 2.019.

MAURICIO FERREIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal

CELSO JOSÉ DALL'ACQUA
Eng. Agr. CREA 1706333501
Matrícula 5496



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo



Peixoto que eu quero
GESTÃO 2017 - 2020

AVALIAÇÃO DO VTN PARA FINS DE ITR DAS PROPRIEDADES RURAIS DO MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO- MT

Em cumprimento ao disposto da IN.- RFB Nº 1562 de 29/04/2015 e em forma de cumprimento dos requisitos da I.N. RFB 1640/2016, e IN RFB 1877 de 14 de março de 2019, DOU de 15/03/2019, procedemos informações sobre o VTN de Peixoto de Azevedo para 2019.

Como método de cálculo , levamos em consideração as oito CLASSES DE USO DOS SOLOS, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência(SBCS), conforme Lei 9.393, de 19/12/1996:

“DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL-ITR, SOBRE PAGAMENTO DE DÍVIDA REPRESENTADA POR TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

A pesquisa de preços se deu através de consultas regionais sobre preços praticados por IMOBILIARIAS e Corretores de negócios, mas focando nos preços praticados em nosso Município, sempre baseado no Sistema da Capacidade de Uso do Solo, realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio, Através do Engº Agrº Celso J. Dall’Acqua do Departamento Técnico, utilizando as oito CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS.

Sistema de capacidade e Uso do solo	Método de avaliação	Sistema de Preço corrente, sem distâncias consideradas
CLASSE I	Aptidão para lavoura mecanizada	5.830,00
CLASSE II	Aptidão regular p/ lavoura	4.240,00
CLASSE III	Aptidão restrita p/ lavoura	2.500,00
CLASSE IV	Aptidão para pastagem	2.800,00
CLASSE V	Aptidão restrita p/ pastagem	2.500,00
CLASSE VI	Aptidão c/ grande investimento	1.500,00
CLASSE VII	Aptidão para reflorestamento	1.000,00
CLASSE VIII	Preservação de fauna e flora	880,00

GRUPA A-

CLASSE I: Terras cultiváveis sem maiores problemas de conservação, com baixa necessidade efetiva de corretivos de solo.

CLASSE II : Terras cultiváveis com alguns problemas, mas de fácil resolução, e com certa necessidade de corretivos de solo

CLASSE III : Terras com problemas mais complexos e com necessidades de maiores quantidades de corretivos.

GRUPO B-

CLASSE IV: Terras com problemas mais complexos para agricultura- preferindo-se para pastagens

CLASSE V : Terras com problemas até para o uso de pastagens, mas ainda aptas para esse fim.

CLASSE VI: Terras mais indicadas para reflorestamento, mas passíveis de uso para culturas permanentes



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo



Peixoto que eu quero
GESTÃO 2017 - 2020

CLASSE VII : Terras passíveis de uso para reflorestamento somente.
CLASSE VIII : Terras somente para preservação de fauna e flora- não servem para outra exploração

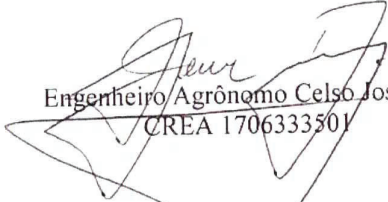
DESCRIÇÃO DA METODOLOGIA DE MANEIRA SIMPLIFICADA:

Esses Valores de Terra Nua, são uma síntese do que ocorre, na prática, e em média, dos negócios imobiliários de terras do interior do município de Peixoto de Azevedo e adjacências como o município de Matupá , Guarantã do Norte e Terra nova do Norte, sem considerar distâncias das sedes dos municípios, pois quanto mais próximo à sede, tendem a ter um valor maior, tendo em vista que a maior distância também diminui esse valor.

Tem-se observado algumas negociações com valores acima da média, por conta de terras já corrigidas e onde já houve plantio de lavouras anuais, e esse valores tendem a subir nos próximos anos.

Vários corretores de imóveis e Imobiliárias foram consultadas, porém todos levam em consideração a distância da sede municipal para estabelecimento de valores e, unanimemente acreditam em tendência altista dos preços em futuro não muito distante.

Peixoto de Azevedo, 24 de Maio de 2019.


Engenheiro Agrônomo Celso José Dall'Acqua
CREA 1706333501

Celso José Dall'Acqua
Engenheiro Agrônomo
CREA nº 1706333501
Mat. nº 5496