

MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

LAUDO DE VALOR DE TERRA NUA – VTN 2019

O presente laudo tem a finalidade de atender ao disposto na Instrução Normativa RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019, fornecendo os Valores de Terra Nua – VTN referenciais para efeito de entrega de Declarações do Imposto Territorial Rural – ITR no exercício de 2019 no Município conveniado de Rondonópolis-MT.

Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019, Artigo 8º *“in verbis”*:

“Art. 8º Além das informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal, poderão também servir de base para o cálculo do valor médio do VTN informações prestadas por pessoas jurídicas e órgãos que realizem levantamento de preços de terras, dentre elas as Secretarias de Agricultura das unidades federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), obtidas nos termos do art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.”

O Município conveniado de Rondonópolis-MT optou por utilizar os dados fornecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), conforme demonstrado a seguir:

RELATÓRIO SOBRE A PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS – SR (13)/MT/2018, datado de 21 de dezembro de 2018 – em anexo

No Relatório Técnico do INCRA de 2018 houve a mudança na divisão de áreas dentro do Estado de Mato Grosso para o estudo do VTN. Antes, os técnicos do INCRA realizavam o estudo com base na microrregião geográfica e, atualmente,



MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

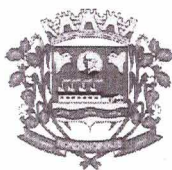
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

o estudo é feito a partir do MERCADO REGIONAL DE TERRAS – MRT. O MRT é definido pelo INCRA como: “área ou região na qual incidem fatores semelhantes de formação dos preços de mercado e onde se observa dinâmica e características semelhantes nas transações de imóveis rurais. Mais um diferencial neste ano são as tipologias de uso, ou seja, a destinação econômica adotada em um dado segmento de imóveis rurais mais representativos dos mercados regionais de terras do estado de Mato Grosso”, conforme Anexo V do Manual de obtenção de Terras , aprovado pela Norma de Execução Nº 112, de 12 de setembro de 2014.

O Município situa-se no MERCADO REGIONAL DE TERRAS - MRT 5: Rondonópolis, São Pedro da Cipa, Pedra Preta, São José do Povo, Juscimeira, Itiquira, Dom Aquino, Alto Garça, Alto Taquari, Alto Araguaia.

Na tabela a seguir estão detalhados os Valores de Terra Nua – VTN para cada aptidão agrícola de terras correspondente ao ano base de 2018, elaborado pelo INCRA, para a região MRT 5.

Aptidão Agrícola de Terras	Limite Inferior VTN (R\$/ha)	Limite Superior VTN (R\$/ha)	Média (R\$/ha)
Uso Indefinido (média geral)	7.955,41	10.763,20	9.359,30
Agricultura	13.653,08	18.471,81	16.062,44
Pecuária	7.220,22	9.768,54	8.494,38
Agricultura - Alto Rendimento	13.653,08	18.471,81	16.062,44
Pecuária – Pastagem de Baixo Suporte	3.848,00	5.206,12	4.527,06
Pecuária – Pastagem de Alto Suporte	9.638,01	3.039,66	11.338,84
Pecuária – Pastagem Nativa	1.112,35	1.504,95	1.308,65
Agricultura - Alto Rendimento Rondonópolis	17.587,83	23.795,30	20.691,56
Pecuária – Pastagem de Alto Suporte - Rondonópolis	9.905,73	13.401,86	11.653,79



MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

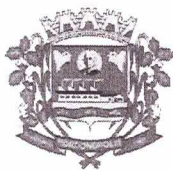
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

Na tabela a seguir estão detalhados os Valores de Terra Nua – VTN para cada aptidão agrícola de terras no Município de Rondonópolis-MT para o exercício de 2019.

Aptidão Agrícola de Terras	Valor de Terra Nua – VTN (R\$/ha)
Lavoura - Aptidão Boa	18.471,81
Lavoura – Aptidão Regular	16.062,44
Lavoura – Aptidão Restrita	13.653,08
Pastagem Plantada	5.206,12
Silvicultura ou Pastagem Natural	1.504,95
Preservação da Fauna e Flora	3.355,53

Para os valores de VTN para a “Aptidão Agrícola – Lavoura” foram adotados os valores referentes a “Agricultura” descritos no Relatório elaborado pelo INCRA, cujo levantamento de dados foi realizado em diversas propriedades da região, com a obtenção de valores mínimos (limite mínimo), valores máximos (limite máximo) e a média. Desta forma foi definido que o VTN seja, o limite máximo para a “Lavoura Aptidão Boa” (R\$ 18.471,81), a média para a “Lavoura Aptidão Regular” (R\$ 16.062,44) e o limite mínimo para a “Lavoura Aptidão Restrita” (R\$ 13.653,08). Os valores de VTN decrescem na seguinte ordem: Lavoura Aptidão Boa > Lavoura Aptidão Regular > Lavoura Aptidão Restrita, conforme definido no artigo 3º da Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019, o que justifica a diferença de VTN, conforme o § 2º do artigo 5º da mesma IN.

Para as áreas de “Pastagem Plantada” foi adotado o limite máximo da “Pecuária – Pastagem de Baixo Suporte” (R\$ 5.206,12). As áreas com pastagens plantadas no município ainda apresentam baixos rendimentos, principalmente pela



MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

falta de correção do solo (calagem e gessagem), adubação inicial e periódica (macro e micronutrientes) e a permanência de uma elevada taxa de unidade animal por área, o que leva a um processo de degradação acentuada e redução do potencial produtivo do solo em poucos anos.

Para a “Silvicultura ou Pastagem Natural”, o valor de VTN adotado foi o limite superior da “Pecuária – Pastagem Nativa” (R\$ 1.504,95), devido essas áreas serem destinadas a usos menos intensivos, pois são inaptas ao cultivo de lavoura e pastagem plantada.

Referente a “Aptidão Preservação da Fauna e Flora”, pela sua própria definição, essa classe é inapta para a agricultura, pecuária e silvicultura, devido a decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam a uso sustentável. Estas áreas tem como finalidade a preservação da fauna e flora silvestre, proteção do solo de áreas com relevo acidentado, montanhoso ou com outra limitação, e também como fonte de manutenção dos corpos de água da sua respectiva microbacia. Tais áreas, devido sua escassez e altíssima importância, são negociadas pelo mesmo valor das demais áreas da propriedade, não se fazendo valoração diferenciada entre estas e as demais, no entanto, considerando a sua importância e o apelo ambiental, ficou definido para esta aptidão o valor de (R\$ 3.355,53).

Rondonópolis-MT, 15 de julho de 2019.

José Renaldo de Almeida Assumpção

CREA Nº 1514/D – MT

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

Portaria Nº 8.332