



SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

LAUDO DE VALOR DE TERRA NUA - VTN 2024

O presente laudo tem a finalidade de atender ao disposto na Instrução Normativa RFB N° 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 2023 no Município conveniado de Rondonópolis-MT.

Instrução Normativa RFB N° 1877/2019, Artigo 8° "in verbis":

"Art. 8° 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 as pessoas jurídicas e órgãos que realizem levantamento de preço de terras, dentre elas as Secretarias de Agricultura das unidades federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), obtidas nos Termos do art. 16 da Lei n° 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).

Tendo em vista a manutenção dos mesmos dados do exercício anterior, aplicamos sobre os referidos valores o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA para o devido reajuste dos mesmos.

Atualmente, os estudos sobre o VTN é feito pelo INCRA e realizado a partir do MERCADO REGIONAL DE TERRAS - MRT. O MRT é definido 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.

Um diferencial adotado 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 N° 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 Jose do Povo, Juscimeira,

Av. Duque de Caxias, 1000 – Bairro Vila Aurora – CEP: 78740-100 -Rondonópolis/MT

Fone: (66) 3411 – 3500

Francisco A. Beckman



SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

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 no Município de Rondonópolis-MT para o exercício de 2024 já devidamente atualizados pelo acumulado do IPCA-2023. O percentual total acumulado no intervalo entre Janeiro 2023 e Dezembro de 2023 é de **4,62%**. Valores corrigidos utilizado a Calculadora do IPCA disponível em:

<https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php> (em 14/03/2023).

Aptidão Agrícola de Terras	Valor de Terra Nua – VTN –(R\$/há)
Lavoura – Aptidão Boa	R\$ 22.500,23
Lavoura – Aptidão Regular	R\$ 19.565,42
Lavoura – Aptidão Restrita	R\$ 16.630,61
Pastagem Plantadas	R\$ 6.614,56
Silvicultura ou Pastagem Natural	R\$ 2.991,50
Preservação da Fauna e Flora	R\$ 9.690,36

Para o informe de valores de VTN referente a "Aptidão Agrícola - Lavoura Aptidão Boa" foi adotado o valor médio referente a "Agricultura - Alto Rendimento Rondonópolis", no tocante as lavouras de aptidão Regular e Restrita foram aplicados a média e o limite inferior da "Agricultura - Alto Rendimento", todos descritos no Relatório elaborado pelo INCRA.

Desta forma, foram definidos os seguintes valores, já corrigidos:

"Lavoura Aptidão Boa" (R\$ 22.500,23), para "Lavoura Aptidão Regular" (R\$19.565,42) e para a "Lavoura Aptidão Restrita" (R\$ 16.630,61). 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\$ 6.614,56), devidamente corrigido. As áreas com pastagens plantadas no município ainda apresentam baixos rendimentos, principalmente pela 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



SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

degradação acentuada e redução do potencial produtivo do solo em poucos anos.

Para a "Silvicultura ou Pastagem Natural", **em anos anteriores** o valor de VTN adotado era o limite superior já corrigido da "Pecuária - Pastagem Nativa", o valor de VTN adotado foi o limite superior da pecuária – em 2023 as Pastagem Nativa" ficou com valor mínimo de (R\$ 1.859,36), devido essas áreas serem destinadas a usos menos intensivos, pois são inaptas ao cultivo de lavoura e pastagem plantada. **Porem observando os valores médios dessas áreas foi identificado que os valores dos anos anteriores estão com uma defasagem de preço, teve uma valorização maior que os índices inflacionários acumulado nos últimos anos.** Para essa área em específico será aplicado um fator de correção de R\$1.000,00 + IPCA 2023. Esse fator de correção foi usado para equilibrar os valores e ajustar para ficar próximo do preço mínimo do valor dessas áreas. Para o exercício de 2024 o valor das áreas Silvicultura ou Pastagem Natural será de **R\$ 2.991,50**.

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 o 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, também como fonte de manutenção dos corpos de água da sua respectiva micro bacia. 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, considerando a sua importância e o apelo ambiental, ficou definido para esta aptidão o valor de (R\$ 9.690,36).

Rondonópolis-MT, 22 de abril de 2024.

Francisco R. Beckmann

Francisco R. Beckmann
Eng. Agrônomo
Reg. Nacional 1200245431
24/04/2024

Francisco Rogério Beckmann
CREA N.º 1200245431- MT
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Municipal Agricultura e Pecuária
Matricula 1557829

Av. Duque de Caxias, 1000 – Bairro Vila Aurora – CEP: 78740-100 -Rondonópolis/MT

Fone: (66) 3411 – 3500



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

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220240080402

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

FRANCISCO ROGERIO BECKMANN

RNP: 1200245431

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO

Registro: 16034

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: MUNICIPIO DE RONDONOPOLIS

CPF/CNPJ: 03.347.101/0001-21

Rua: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS

Número: 1000

Complemento:

Bairro: VILA AURORA I

País: Brasil

Cidade: RONDONÓPOLIS

UF: MT

CEP: 78.740-022

Contrato:

Celebrado em: 01/02/2024

Valor: R\$ 4.875,27

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
AVENIDA DOS ESTUDANTES, 5055	CIDADE UNIVERSITÁRIA	5055	ANEXO À UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDONÓPOLIS	RONDONÓPOLIS	MT	BRA	78.736-900	016°27'00.00" S 054°34'00.00" O

Data de Início: 08/02/2024

Previsão Término: 30/04/2024

Código:

Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Proprietário: MUNICIPIO DE RONDONOPOLIS

CPF/CNPJ: 03.347.101/0001-21

Finalidade: RURAL

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agrimensura - Cadastro Técnico	Laudo	de levantamento cadastral	rural	1,0000	unidade

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

5. Observações

ART REFERENTE AO LAUDO DE VALOR TERRA NUA (VTN 2024)

6. Declarações

Acessibilidade: 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.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

RONDONÓPOLIS - MT

Local

24/04/24

data

Francisco R. Beckmann

005.609.550-30 - FRANCISCO ROGERIO BECKMANN

03.347.101/0001-21 - MUNICIPIO DE RONDONOPOLIS

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.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.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do
Mato Grosso

Nosso Número: 14000000014353321

Valor ART: R\$ 99,64

Registrada em 22/04/2024

Valor Pago: R\$ 99,64