

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAS(TO)**

ABRIL/2023

SUMÁRIO

1 REQUERENTE	01
2 RESPONSÁVEL TÉCNICO	01
3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	01
4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO	02
5 METODOLOGIA.....	09
6 AVALIAÇÃO	09
7 CONCLUSÃO.....	10
8 ENCERRAMENTO	10

1. REQUERENTE

Nome: Município de Arraias TO
Endereço: Praça Matriz
Bairro: Centro
Município: Arraias
Estado: Tocantins
CEP: 77.330-000.
CNPJ: 01.125.780/0001-69
E-mail: gabinete@arraias.to.gov.br
Fone: (63) 3653-1370

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Julio Rodrigues Martinez
Endereço: Rua Professor Carlos Alberto Wolney, Nº 116,
Bairro : Centro
E-mail: juliomartinezdno@gmail.com
Município: Dianópolis/TO
Estado : Tocantins
CEP : 77300-000
Título: Engenheiro Agrônomo
CREA/TO: 329740/D-TO TO
Fone: (77) 99851 1359

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de Arraias(TO) para fins cadastrais e tributários visando atender a INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019.

4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O município de Arraias está localizado no Sudeste do Estado. Sua origem está estritamente ligada à mineração. Por volta de 1736, foi descoberto um garimpo de ouro na Chapada dos Negros. Para lá afluíram grandes contingentes de escravos provenientes de São Paulo e da Bahia.

Em 1740, D. Luis de Mascarenhas, com auxílio do Capitão Felipe Antônio Cardoso e de escravos, transferiu a sede do povoado de Chapada dos Negros para o lugar onde atualmente se localiza a cidade, que, logo em seguida, recebeu o nome de Arraias.

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

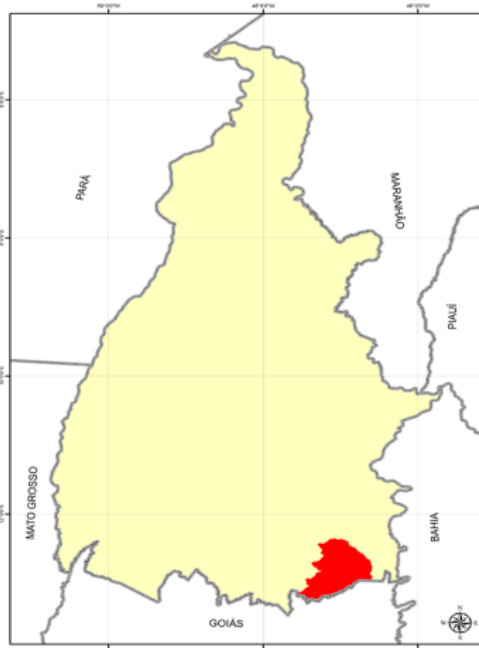
Versões populares revelam que a origem do nome Arraias deve-se ao seguinte fato: o Ouvidor Teotônio Segurado, sabendo que o Capitão Felipe Antônio Cardoso, seu adversário político, havia fundado uma vila nas imediações da Chapada dos Negros e que a mesma ainda não tinha nome, enviou-lhe, por Gozação, algumas "arraias" – peixes exóticos raros no rio Paranã -, como quem quisesse sugerir um nome para o local. Não se sabe se foi o fato mencionado que deu origem ao nome da cidade, ou se este associa-se ao ribeirão que tem o mesmo nome e que nasce próximo ao povoado. Em 16 de agosto de 1807, o povoado foi elevado a Julgado.

Por resolução do Conselho de Governo, elevou-se à categoria de Vila em 1833. Através da Resolução nº 12, de 31 de julho de 1852, a sede do Município foi transferida para o arraial do Morro do Chapéu, sob a denominação de Monte Alegre. Por Ato Provincial e Resolução, datados de 1853 e 1861, respectivamente, foi restaurada a sede municipal na Vila de Arraias. A Lei do Estado de Goiás n.º 501, de 1.º de agosto de 1914, elevou Arraias à categoria de cidade, sendo instalada em 19 de novembro do mesmo ano. Em 1890, Arraias já era sede de Comarca.

O município hoje tem extensão territorial de 5 786,844 km² numa altitude de 722,44 metros e a sua população estimada é de 10.502 habitantes, segundo estimativa do IBGE/2021, estando numa distância de 342 km da Capital Palmas e com densidade demográfica de 1,84 hab/km².

Área Territorial Total, Altitude e Coordenadas Geográficas

Área (km ²)	Altitude Média da Sede Municipal (m)	Bioma	Coordenadas Geográficas da Sede Municipal	
			Latitude S	Longitude O
5.786,844	682	Cerrado	-12°55'53"	46°56'18"



Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

A classificação de Köppen baseia-se fundamentalmente na temperatura, na precipitação e na distribuição de valores de temperatura e precipitação durante as estações do ano.

A classificação climática procura definir os limites geográficos dos diferentes tipos de clima. As inúmeras variações no clima de local para local, determinadas pelas diferentes combinações dos processos atmosféricos, produzem, correspondentemente, um grande número de tipos climáticos. Como ferramentas científicas fundamentais, as classificações climáticas possuem três objetivos que se inter-relacionam: ordenar grande quantidade de informações; facilitar a rápida recuperação e facilitar a comunicação. Entre elas, as propostas mais utilizadas tem sido a de Köppen e a de Sthraler.

TABELA - Chave para Classificação Climática

Temperatura média Normal		Total de chuva do mês mais seco (Pms)	Total de chuva anual (P)	Descrição do Tipo de Clima segundo Köppen (Climas Úmidos)		Símbolo		
do mês mais frio	do mês mais quente							
≥ 18°C	≥ 22°C	≥ 60mm	< 2500 - 27,27. Pms	TROPICAL	sem estação seca	Af		
		< 60mm			>= 2500 - 27,27. Pms	Inverno	Aw	
		< 18°C	< 30mm		SUBTROPICAL	Quente	Seco	Am
						Temperado		Cwa
	≥ 22°C	≥ 30mm			sem estação seca	Cfa		
	< 22°C				sem estação seca	Cfb		

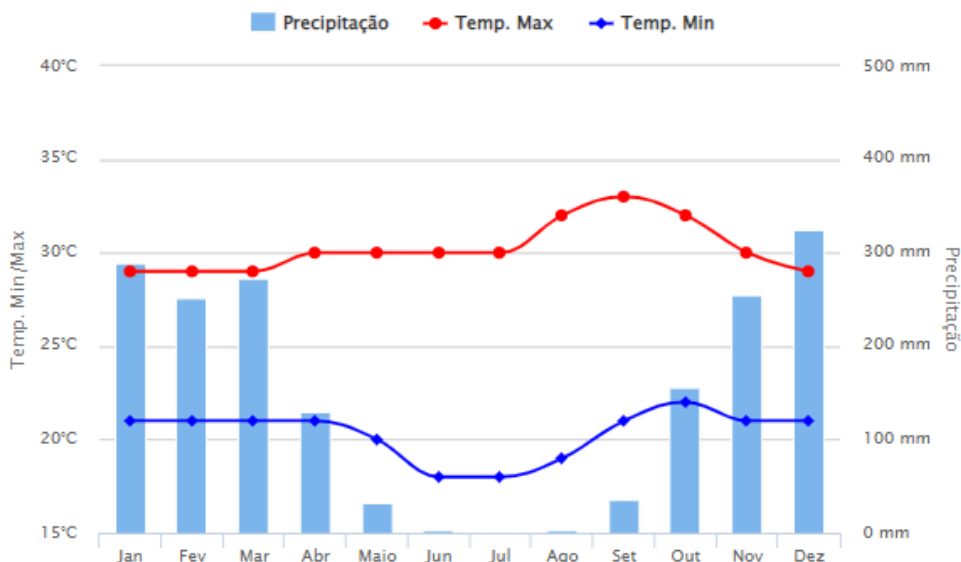
Fonte: Köppen / Sthraler.

Os dados apresentados representam o comportamento da chuva e da temperatura ao longo do ano no Município de Arraias TO.

As médias climatológicas são valores calculados a partir de um série de dados de 30 anos observados da base de dados Clima Tempo.

O índice pluviométrico é de 1.755 mm. As chuvas são melhores distribuídas nos meses de novembro a março, sendo que o restante dos meses a chuva é mais escassa, influenciando a escolha das atividades, dando preferência a culturas, como soja e milho e bovinos leiteiros, entre outras com as quantidades produzidas com menor expressividade.

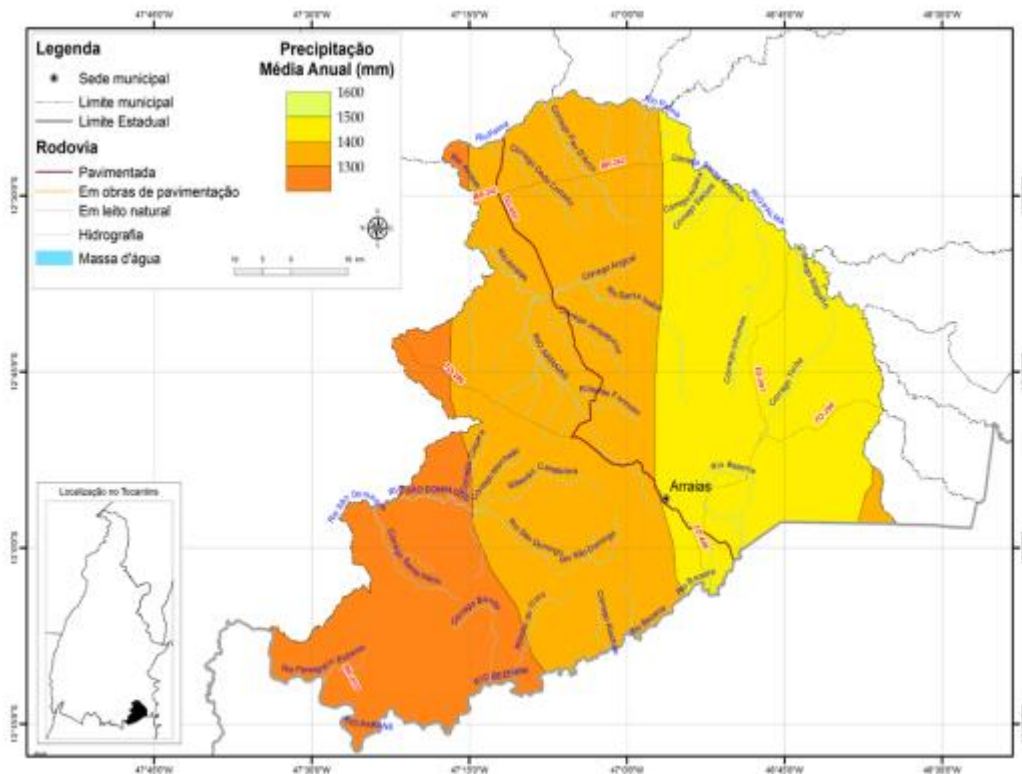
GRÁFICO – Temperatura X Precipitação



Mês	Mínima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)
Janeiro	21°	29°	289
Fevereiro	21°	29°	251
Março	21°	29°	272
Abril	21°	30°	130
Maio	20°	30°	33
Junho	18°	30°	4
Julho	18°	30°	1
Agosto	19°	32°	4
Setembro	21°	33°	36
Outubro	22°	32°	156
Novembro	21°	30°	255
Dezembro	21°	29°	324

Fonte: Clima Tempo

PRECIPITAÇÃO MÉDIA

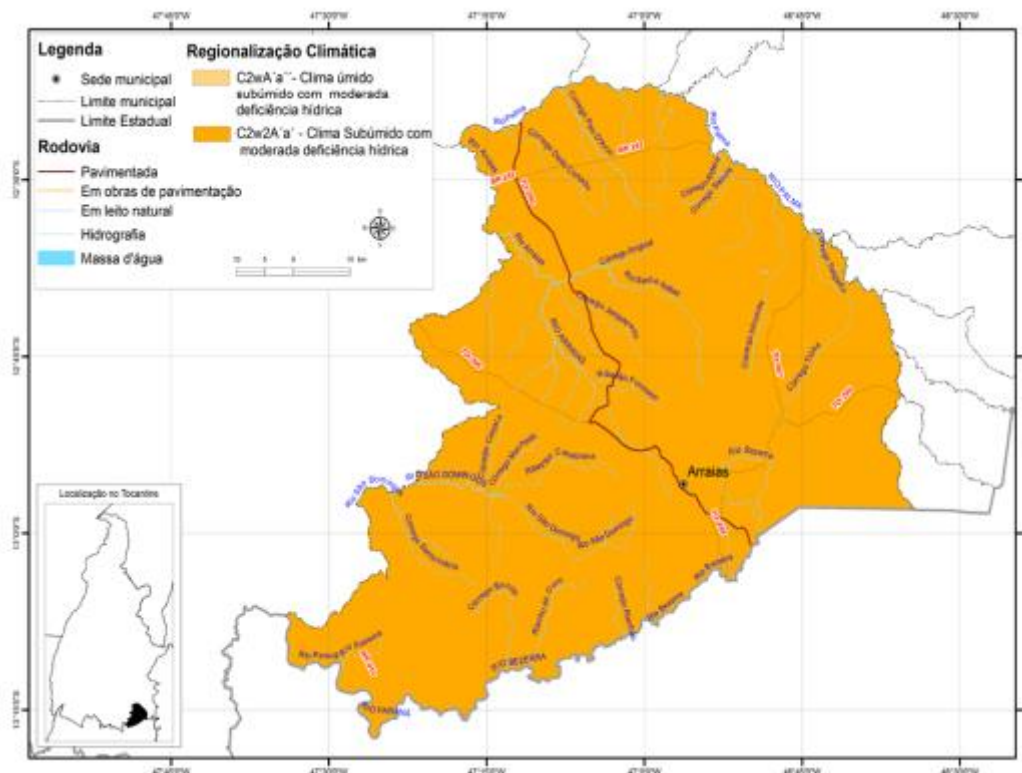


SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA

Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

REGIONALIZAÇÃO CLIMÁTICA



SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA

Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

O Município de Arraias em suma as associações pedológicas que predominam na região, são classificados como:

I Argissolos - Grupamento de solos com B textural, com argila de atividade baixa, ou atividade alta desde que conjugada com saturação por bases baixa ou com caráter alumínico.

- a) Base – evolução avançada com atuação incompleta de processo de ferralitização, em conexão com paragênese caulínico-oxídica ou virtualmente caulínica ou vermiculita com hidróxi-Al entrecamadas na vigência de mobilização de argila da parte mais superficial do solo, com concentração ou acumulação em horizonte subsuperficial.
- b) Critério – desenvolvimento (expressão) de horizonte diagnóstico B textural em vinculação com atributos que evidenciam a baixa atividade da fração argila ou atividade alta desde que conjugada com saturação por bases baixa ou com caráter alumínico.

II Cambissolos - Grupamento de solos pouco desenvolvidos com horizonte B incipiente.

- a) Base – pedogênese pouco avançada evidenciada pelo desenvolvimento da estrutura do solo, com alteração do material de origem expressa pela quase ausência da estrutura da rocha ou da estratificação dos sedimentos, croma mais alto, matizes mais vermelhos ou conteúdo de argila mais elevado que o dos horizontes subjacentes.
- b) Critério – desenvolvimento de horizonte B incipiente em sequência a horizonte superficial de qualquer natureza, inclusive o horizonte A chernozêmico, quando o B incipiente deverá apresentar argila de atividade baixa e/ou saturação por bases baixa.

III Gleissolos - Grupamento de solos com expressiva gleização.

- a) Base – hidromorfia expressa por forte gleização, resultante de processos de intensa redução de compostos de ferro, em presença de matéria orgânica, com ou sem alternância de oxidação, por efeito de flutuação de nível do lençol freático, em condições de regime de excesso de umidade permanente ou periódico.

- b) Critério – preponderância e profundidade de manifestação de atributos que evidenciam gleização conjugada à identificação de horizonte glei.

IV Latossolos - Grupamento de solos com B latossólico.

- a) Base – evolução muito avançada com atuação expressiva de processo de latolização (ferralitização), resultando em intemperização intensa dos constituintes minerais primários, e mesmo secundários menos resistentes, e concentração relativa de argilominerais resistentes e/ou óxidos e hidróxidos de ferro e alumínio, com inexpressiva mobilização ou migração de argila, ferrólise, gleização ou plintitização.
- b) Critério – desenvolvimento (expressão) de horizonte diagnóstico B latossólico, em sequência a qualquer tipo de A, e quase nulo ou pouco acentuado aumento de teor de argila de A para B.

V Neossolos - Grupamento de solos pouco evoluídos, sem horizonte B diagnóstico definido.

- a) Base – solo em vias de formação, seja pela reduzida atuação dos processos pedogenéticos, seja por características inerentes ao material originário.
- b) Critério – insuficiência de expressão dos atributos diagnósticos que caracterizam os diversos processos de formação, exígua diferenciação de horizontes, com individualização de horizonte A seguido de C ou R, e predomínio de características herdadas do material originário.

VI Nitossolos - Grupamento de solos com horizonte B nítico abaixo do horizonte A.

- a) Base – avançada evolução pedogenética pela atuação de ferralitização com intensa hidrólise, originando composição caulínico-oxídica ou virtualmente caulínica, ou com presença de argilominerais 2:1 com hidróxi-Al entrecamadas (VHE e EHE).
- b) Critério – desenvolvimento (expressão) de horizonte B nítico, em sequência a qualquer tipo de horizonte A, com pequeno gradiente textural, porém apresentando estrutura em blocos subangulares ou angulares ou prismática, de grau moderado ou forte, com cerosidade expressiva e/ou caráter retrátil.

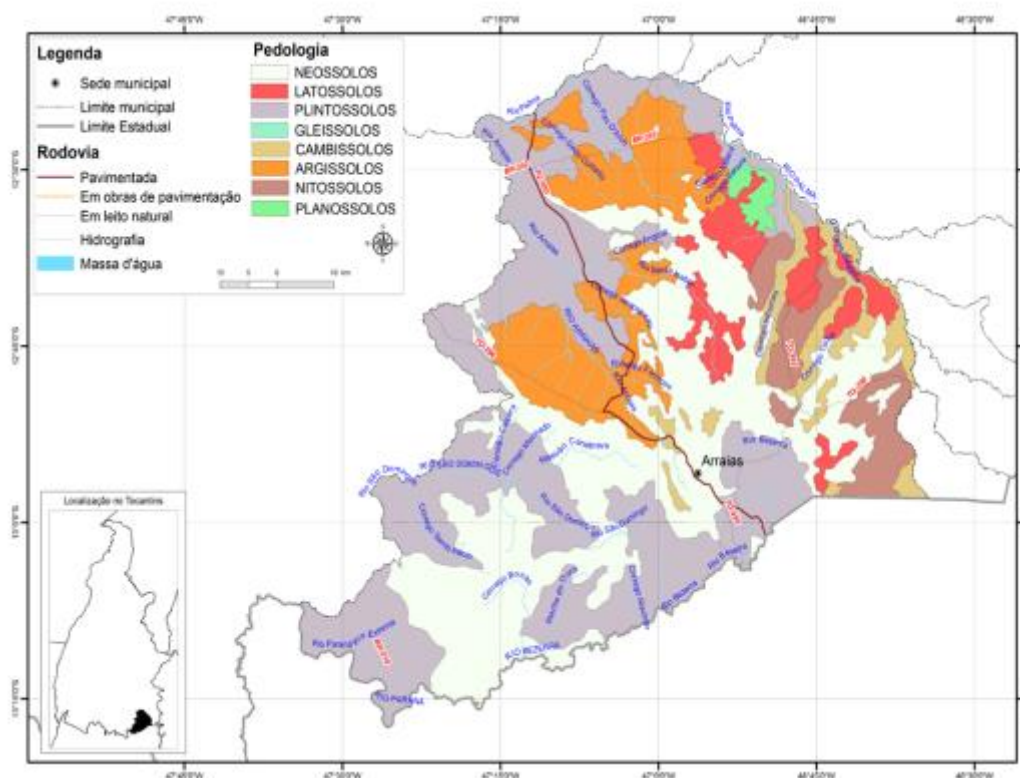
VII Planossolos - Grupamento de solos minerais com horizonte B plânico, subjacente a qualquer tipo de horizonte A, podendo ou não apresentar horizonte E (álbico ou não).

- a) Base – desargilização vigorosa da parte mais superficial e acumulação ou concentração intensa de argila no horizonte subsuperficial.
- b) Critério – expressão de desargilização intensa evidenciada pela nítida diferenciação entre o horizonte B plânico e os horizontes precedentes A ou E, com mudança textural abrupta ou com transição abrupta conjugada com acentuada diferença de textura do horizonte A ou E para o B; restrição de permeabilidade em subsuperfície, que interfere na infiltração e no regime hídrico, com evidências de processos de redução, com ou sem segregação de ferro, que se manifesta nos atributos de cor, podendo ocorrer mobilização e sorção do cátion Na+.

VII Plintossolos - Grupamento de solos de expressiva plintitização com ou sem formação de petroplintita.

- a) Base – segregação localizada de ferro, atuante como agente de cimentação, com capacidade de consolidação acentuada.
- b) Critério – preponderância e profundidade de manifestação de atributos que evidenciam a formação de plintita, conjugadas com horizonte diagnóstico plíntico, concrecionário ou litoplíntico.

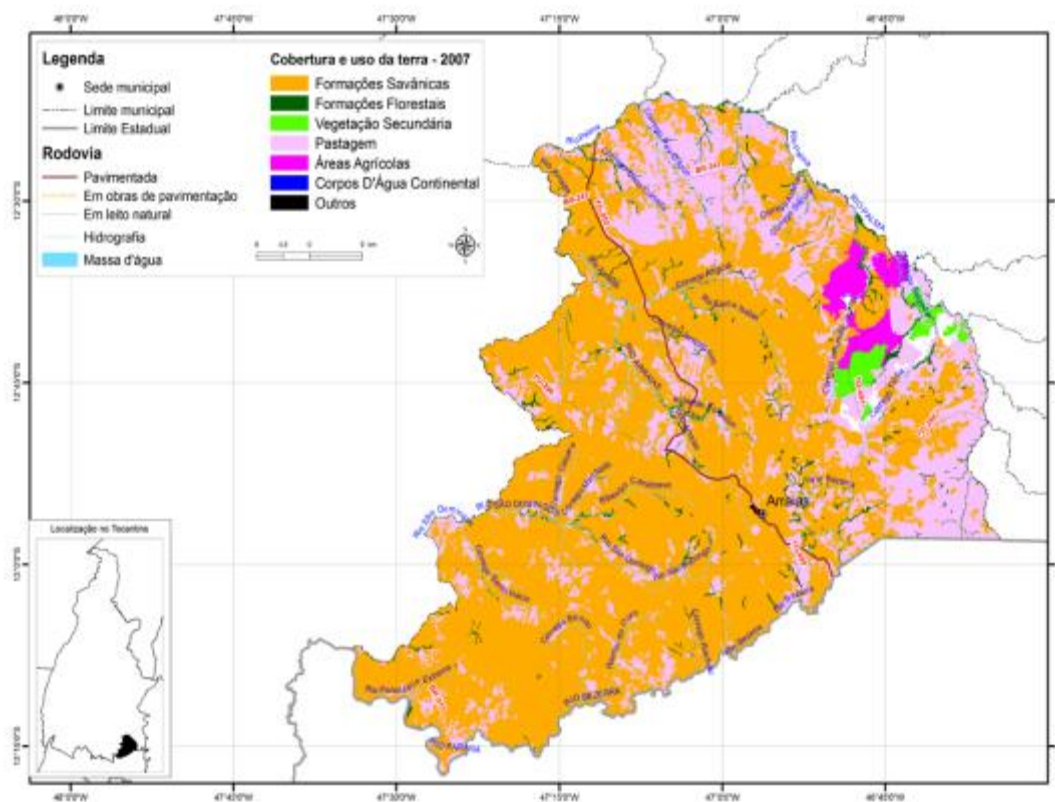
TIPOS DE SOLO



SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA
Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°.

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

COBERTURA E USO DA TERRA



SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA
Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°.

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

Outrossim e não menos importante são os dados extraídos do MapBiomass, a partir do mapeamento anual da cobertura e uso da terra é possível saber sobre as transformações do território brasileiro e entender sobre a dinâmica do uso do solo no Município de Arraias TO. Na Tabela abaixo é possível observar a distribuição proporcional dos diferentes usos da terra, conforme o tipo de classe existente.

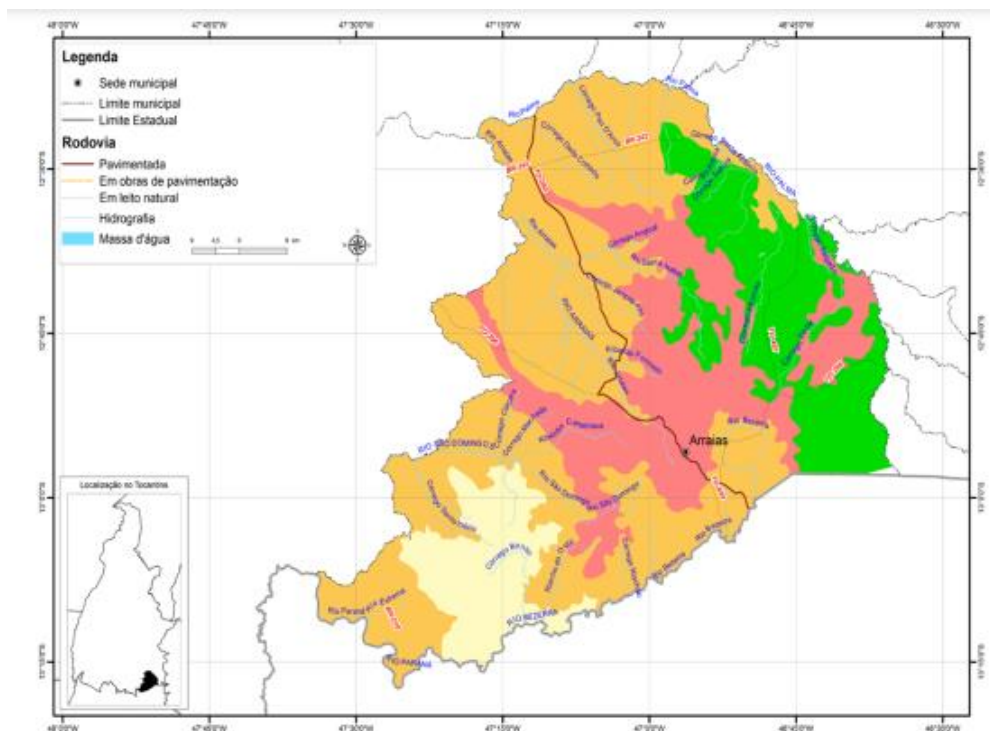
TABELA – Uso da Terra

Tipo de Uso	Área ocupada (km²)
Formação Savânica	333.367
Pastagem	144.210
Mosaico de Agricultura e Pastagem	41.616
Formação Florestal	38.688
Formação Campestre	17.419
Área não Vegetada	3.158
Rio, Lago e Oceano	917

Campo Alagado e Área Pantanosa	472
Área Urbanizada	373
Outras Lavouras Temporárias	59
Soja	28

Fonte: MapBiomias - Elaborador pelo Autor





POTENCIALIDADE DE USO DA TERRA



SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA
Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°.

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa

LEGENDA

POTENCIALIDADE DE USO DA TERRA	
I - ÁREAS DE USO INTENSIVO PARA PRODUÇÃO	
	<i>Região Fitoecológica de Floresta Ombrófila</i> Áreas para culturas de ciclo curto e longo e/ou pecuária intensiva
	Áreas para pecuária intensiva e/ou culturas de ciclo curto e longo
<i>Região Fitoecológica de Floresta Estacional</i>	
	Áreas para culturas de ciclo curto e longo e/ou pecuária intensiva
<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i>	
	Áreas para culturas de ciclo curto e longo e/ou pecuária intensiva
	Áreas para pecuária intensiva e/ou culturas de ciclo curto e longo
II - ÁREAS DE USO DE MÉDIA INTENSIDADE PARA PRODUÇÃO	
<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i>	
	Áreas para pecuária semi-intensiva e/ou silvicultura
III - ÁREAS DE USO DE BAIXA INTENSIDADE PARA PRODUÇÃO	
<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i>	
	Áreas para silvicultura e/ou pecuária extensiva
	Áreas para pecuária extensiva
IV - ÁREAS ESPECIAIS DE PRODUÇÃO	
<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i>	
	Áreas para pecuária intensiva e/ou culturas de ciclo curto e longo
V - ÁREAS COM LIMITAÇÃO DE USO OU RESTRIÇÃO LEGAL	
	Áreas de conservação ou com alta limitação natural para uso

SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA

Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°.

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

Na Tabela a seguir representa as bacias e sub-bacias hidrográficas presentes no município de Arraias, é possível conhecer o seu principal manancial de abastecimento, bem como identificar os principais rios da bacia hidrográfica em que o município está localizado.

TABELA – Sub Bacias Hidrográficas

Região Hidrográfica	TOCANTINS-ARAGUAIA
Subbacia Nível 1	TOCANTINS ALTO
Subbacia Nível 2	TOCANTINS 03
Unidade Estadual de Planejamento e Gestão de Recursos Hídricos	AEG 07, AEG 08, Paranã
Principais rios (percentual do rio dentro do município)	Rio Bezerra (8,91%), Rio Arraias (8,54%), Rio São Domingos (8,51%)
Manancial(is) de abastecimento	Córrego Alazão / Córrego Dois Irmãos
Tipo(s) de manancial(is)	Superficial
Classificação do(s) manancial(is)	Manancial com Média Vulnerabilidade
Índice de segurança hídrica	Média

Fonte: SNIRH/ANA
Elaborado Pelo Autor

5. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Arraias/TO 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 do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Determinado o VTN, com base nos dados levantados pelo INCRA (TO), pela Secretaria de Planejamento e Orçamento do Governo do Estado do Tocantins (SEPLAN) e por Informativos Municipais oficiais com publicações anteriores, conforme autoriza a INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019.

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes. É o caso desta avaliação. Dada a impossibilidade da realização de vistoria, adotou-se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), Instituto Nacional de Colonização e

Reforma Agrária do Estado do Tocantins (INCRA/TO) e Informativos Municipais de anos anteriores.

Toda a metodologia e fundamentação adotada nesse Laudo Técnico têm com referência os Mercados Regionais de Terras – RAMT-TO / 2018 e do Processo Administrativo INCRA-TO nº 54400.000881/2015-70, com previsão legal do artigo 8º da Instrução Normativa da Receita Federal 1.877/2019.

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.

6. AVALIAÇÃO

A Instrução Normativa RFB Nº 1.877, de 14 de Março de 2019, disciplina no Art. 2º e Art. 3º a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal (RFB), especialmente no que se refere ao conceito de VTN e o levantamento de preço de terras.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

- I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e
- II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

- I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;
- II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;
- III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;
- IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção

vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;
V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou
VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Esta avaliação foi embasada nos valores de referência apresentados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA/TO) com a média dos Informativos Municipais de anos anteriores.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores incorpora o Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT é um instrumento de diagnóstico, estudo e análise dos mercados de terra adotados como referencial na avaliação e obtenção de imóveis rurais para o Programa Nacional de Reforma Agrária do INCRA, com objetivo de nortear o presente Laudo Técnico.

O Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT referenciado neste Laudo Técnico e extraído do Relatório de Análise de Mercados de Terras do Estado do Tocantins - RAMT-TO / 2018 com metodologia descrita na Norma de Execução/INCRA/DT/nº 112, de 12 de setembro de 2014 - Módulo V – Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT 2013 (aprovada no D.O.U. – nº177, de 15 de setembro de 2014).

É fundamental e de suma importância que o Laudo Técnico como fundamentação um relatório do INCRA que é uma autarquia federal criada pelo Decreto nº 1.110, de 9 de julho de 1970, com a missão prioritária de realizar a reforma agrária, manter o cadastro nacional de imóveis rurais e administrar as terras públicas da União.

Os valores mensurados na Região de Dianópolis denominado como MRT 10 - Valor da Terra Nua – Vtn/ha com valorização superior ao VTN sugerido a Receita Federal no ano de 2022.

PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS E IMÓVEIS RURAIS (em R\$)

Publicação	MRT	Municípios de abrangência	Tipologia de Uso	Valor Total do Imóvel – VTI/ha (R\$)					Valor da Terra Nua – Vtn/ha (R\$)					Tamanho Médio Lote / MRT (ha)	Custo / Família (R\$)
				Nº Elem.	CV %	Valor Médio	Lim. Inferior	Lim. Superior	Nº Elem.	CV %	Valor Médio	Lim. Inferior	Lim. Superior		
Nov/2018	X – Dianópolis	Arraias, Aurora do TO, Combinado, Conceição do TO, Dianópolis, Lavanôeira, Novo Alegre, Novo Jardim, Paranaíba, Ponte Alta do Bom Jesus, Porto Alegre do TO, Rio da Conceição, Taguatinga, Taipas do TO.	Todas as tipologias	12	22,85	2.414,74	2.052,53	2.776,95	11	21,65	2.273,79	1.932,72	2.614,98	45,86	R\$ 110.731,18
			1º nível categórico												
			Agricultura	3	18,57	30.863,50	26.233,97	35.493,02	3	27,24	17.704,61	15.048,92	20.360,30		
			Pecuária	8	24,91	3.146,38	2.674,43	3.618,34	8	21,74	2.463,42	2.093,91	2.832,93		
			Floresta Nativa / Plantada	3	6,19	1.928,37	1.639,12	2.217,63	3	6,19	1.870,52	1.589,94	2.151,10		
			2º nível categórico												
			Agricultura Tecnicificada	3	18,57	30.863,50	26.233,97	35.493,02	3	27,24	17.704,61	15.048,92	20.360,30		
			Pecuária de Baixo Suporte	7	22,12	2.443,12	2.076,65	2.809,56	7	27,25	2.219,31	1.886,41	2.552,21		
Floresta Nativa / Cerrado	3	6,19	1.928,37	1.639,12	2.217,63	3	6,19	1.870,52	1.589,94	2.151,10					

Fonte: Instituto Nacional De Colonização E Reforma Agrária – INCRA - Diretoria De Obtenção De Terras E Implantação De Projetos De Assentamentos – DT - Coordenação-Geral De Obtenção De Terras – DTO - Divisão De Análise E Estudo

VALOR SUGERIDO A RECEITA FEDERAL – VTN / 2022

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2022	R\$ 6.696,00	R\$ 2.599,00	R\$ 1.966,00	R\$ 2.981,00	R\$ 1.392,00	R\$ 820,00

Fonte: Município de Arraias/ Receita Federal do Brasil

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) referência os valores anteriormente levantados pelo o Município de Arraias - TO com a média dos valores disponibilizados no Relatório De Análise De Mercados De Terras Do Estado Do Tocantins - RAMT/ 2018, conforme previsão legal da própria IN RFB 1877/2019 em seu Art. 8º.

7. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Arraias(TO) para o ano 2023, com base nos valores apresentados em 2022 e Relatório De Análise De Mercados De Terras Do Estado Do Tocantins - RAMT/ 2018 disponibilizado pelo INCRA.

MEMÓRIA DE CÁLCULO REFERÊNCIA

	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
VTN - 2022	R\$ 6.696,00	R\$ 2.599,00	R\$ 1.966,00	R\$ 2.981,00	R\$ 1.392,00	R\$ 820,00
RAMT 2018	R\$ 17.704,61	R\$ 8.852,31	R\$ 4.426,15	R\$ 2.463,42	R\$ 2.463,42	R\$ 2.463,42
Média VTN 2019	R\$ 7.244,14	R\$ 3.713,89	R\$ 2.532,88	R\$ 2.345,24	R\$ 1.882,83	R\$ 1.806,64

Elaborado pelo autor

Isto posto, o valor sugerido por este Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o ano de 2023.

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2023	R\$ 7.244,14	R\$ 3.713,89	R\$ 2.532,88	R\$ 2.345,24	R\$ 1.882,83	R\$ 1.806,64

8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 17 (dezesete) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos, todas enumeradas, sendo a última datada e assinada.

Arraias(TO), 04 de Abril de 2023.

JULIO RODRIGUES
MARTINEZ:01096024128

Assinado de forma digital por JULIO
RODRIGUES MARTINEZ:01096024128
Dados: 2023.04.11 14:15:19 -03'00'

JULIO RODRIGUES MARTINEZ
CREA/TO: 329740/D-TO TO
Engº Agrônomo