

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

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

MUNICÍPIO DE LOBATO – PR

ABRIL

2025

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
PARA FINS UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRA ANO 2025**

**MUNICÍPIO DE LOBATO – PR
CNPJ. 76.970.367/0001-08
RUA ANTÔNIO COLETTI, Nº 1260, CENTRO
LOBATO– PR**

**MARLA DE MARCHI
CREA PR-169142/D
CPF 053.307.129-12
RESPONSÁVEL TÉCNICO
ART Nº 1720251934997**

**ABRIL
2025**

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.



SUMÁRIO

1.	REQUERENTE	5
2.	RESPONSÁVEL TÉCNICO	5
3.	FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	6
4.	ANÁLISE E DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES	7
5.	CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	8
6.	HISTÓRIA DO MUNICÍPIO	8
7.	LOCALIZAÇÃO MUNICÍPIO	11
8.	METODOLOGIA	12
	8.1 SEPARAÇÃO EM CLASSES	13
	8.2 CAPACIDADE POTENCIAL DE USO	16
9.	AVALIAÇÃO	16
10.	CONCLUSÃO	16
11.	VALOR AVALIADO EM 2022 POR HECTARE	17
12.	ENCERRAMENTO	18
13.	REFERÊNCIAS	19
14.	ANEXOS	20

1. REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de Lobato - Pr

Endereço: Antônio Coletto, 1260

Bairro: Centro

Município: Lobato

Estado: Paraná

CEP: 86.790-000

CNPJ: 76.970.367/0001-08

Fone: (44) 3249-1414

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Marla de Marchi

Endereço: Rua Santa Catarina, 490

Bairro: Centro

E-mail: marchiconstrutora@hotmail.com

Município: Colorado

Estado: Paraná

CEP: 86.690-000

Título: Engenheira Agrônoma – CREA PR-169142/D

Título: Engenheira Civil – CREA PR-169142/D

Fone: (44) 99863-0504

3. FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A Pesquisa de Preços de **TERRAS AGRÍCOLAS** é realizada desde 1998 pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná, através de seu Departamento de Economia Rural, que tem por objetivo:

- a) Acompanhar a evolução do Preço da Terra Agrícola no Estado do Paraná;
- b) Preparar informações diversas relacionadas com Programas de Governo;
- c) Disponibilizar para a sociedade um referencial de preços amplo;
- d) Atender parcialmente o disposto no artigo 14 da Lei N° 9.393, de 19/12/96, (anexo VIII).

A pesquisa é realizada pelos Municípios conforme determina a Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, na prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), Art. 1.

Para o levantamento de cálculo do valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes (Art. 4º), e no território do respectivo ente federado, conforme descrito no Art. 3º.

4. ANÁLISE E DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

1. Comparativo preliminar:

As informações coletadas são comparadas, e as que estão fora da faixa estabelecida pela média adicionada e subtraída do desvio padrão, para cada classe, são questionadas, para correção ou ratificação.

2. Cálculo do preço municipal:

O preço divulgado por município (PM) considera:

t - Informações levantadas para o município, podendo ser uma ou mais (t_1, t_2, \dots, t_n).

mmr - Média de todas informações contidas nas Regiões Intermediárias do IBGE, divididas conforme Anexo III.

mz - Média de todas informações contidas na Zonas Ecológico-econômicas (ZEE), divididas conforme Anexo IV.

fh - Fator de homogeneização, equivalente ao possível erro amostral, calculado através da média dos coeficientes de variação obtidos entre as avaliações dos técnicos para uma região homogênea. Considera-se região homogênea apenas a intersecção das ZEE com as Regiões Intermediárias.

O preço final divulgado é calculado através da seguinte fórmula:

$$PM = (1 - fh) \left(\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n t_i \right) + fh \left(\frac{mmr + mz}{2} \right)$$

De forma mais simplificada, pode-se dizer que a média simples das informações relativas a cada município é a informação principal, porém essa é corrigida parcialmente pela média entre as informações relativas a ZEE e as Regiões Intermediárias em que estão localizadas, proporcionalmente aos possíveis erros amostrais. O valor obtido é arredondado para a casa logo abaixo da média das diferenças absolutas obtidas entre os valores calculados e os primários. Assim, se a diferença média ultrapassar 10 reais, arredonda-se para dezenas, se ultrapassar 100, centenas, e assim por diante.

5. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliado, admite-se a 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 Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER) e Departamento de Economia Rural (DERAL).

6. HISTÓRIA DO MUNICÍPIO

O nome dado ao município de Lobato, data desde o início de seu desbravamento. A única história deste nome que todos os moradores conhecem, é que foi dado pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP) em homenagem ao ilustre escritor brasileiro MONTEIRO LOBATO. Sua fundação iniciou-se com a vinda da missão inglesa no ano de 1.923, chefiada pôr Lord Montagu, vieram decisivamente para colonizar o Norte do Paraná. No ano de 1.924, quando a referida Companhia se estabeleceu na região, fundando a cidade de Londrina, a vasta zona de terras situadas nas bacias dos rios Paranapanema, Ivaí, Tibagi e Piquiri eram tudo sertão bruto. Nesta região denominada Norte Novo, surgiu mais tarde outras cidades como Maringá, Apucarana, Astorga, Araongas, inclusive a nossa querida Lobato.

Em 1.948, começaram a chegar seus primeiros desbravadores. Vindos de vários estados brasileiros como: São Paulo, Minas Gerais e Estados do Nordeste, descendentes de Portugueses, Japoneses, Italianos e Espanhóis. Em plena mata cerrada, eles construíam seus ranchos que foram os primeiros pontos marcados pela Companhia, surgindo, nesta época, as primeiras

lavouras de café, mamona e algodão, sendo que o café e a mamona, foram posteriormente substituídas por outras culturas em virtude das fortes geadas.

Em 1.950 chegam as primeiras famílias que são os memoráveis pioneiros: Ildefonso Martins Portelinha (Comerciante de tecidos), Haride Cavalete (Proprietário de Bar, Restaurante e Cinema), Thomás Francisco Cafofo (Comerciante de secos e molhados), Joaquim Francisco Pinto (Comerciante de secos e molhados), Wilson de Lima Lemos (Farmacêutico e Escultor em madeira) e Oscar Cotrim Ribeiro (Farmacêutico e Músico). Nesta época foram construídos os templos religiosos: Igreja Católica e Apostólica Romana, Congregação Cristã do Brasil, Assembleia de Deus e Centro Espírita Jesus de Nazaré. Atualmente, Lobato possui cinco templos religiosos, sendo: Igreja Católica Apostólica Romana, Congregação Cristã do Brasil, Assembléia de Deus, Só o Senhor é Deus e Deus é Amor.

Devido ao seu rápido crescimento, Lobato não chegou a ser elevado ao estágio de Distrito Administrativo, tendo sido promovido diretamente a condição de município emancipado do município de Astorga, através da Lei Estadual No 2.804 de 31 de julho de 1.956, sancionada pelo então governador Moyses Lupion. Fruto da exuberância do solo e do esforço dos primeiros desbravadores do sertão o município de Lobato constituiu afirmação dinâmica, chegando a ter aproximadamente 15 mil habitantes na década de 60. Devido as fortes geadas ocorridas nas décadas de 60 e 70, e o empobrecimento do solo devido a não utilização de tecnologia, as lavouras de café foram gradativamente substituídas pelas pastagens, perfazendo hoje 65% da área do município.

A instalação oficial do município ocorreu no dia 14 de dezembro de 1.956, sendo empossados na ocasião, o primeiro prefeito municipal eleito, Sr. Ildefonso Martins Portelinha, e também a primeira Câmara de Vereadores, composta pelos seguintes vereadores: José de Salles, Ercílio Masson, Durval Colontônio, Sebastião Veiga e Silva, Jorge Misse, Jair Américo de Oliveira, José Cavaleti, Waldevino Pereira de Carvalho e Wilson de Lima Lemos, e pelo fato deste último não ter tomado posse, convocou-se o primeiro suplente, Joaquim Francisco Pinto, que também não tomou posse, tendo então assumido o segundo suplente João Pereira de Souza. Com esse processo a expulsão dos trabalhadores rurais para outras regiões que lhes oferecessem melhores

condições de vida foi inevitável. Passado por esse processo, Lobato conta hoje com aproximadamente 4 mil habitantes.

Devido ao seu povo amigo e hospitaleiro, Lobato recebeu alcunha de "Capital da Amizade". Aos seus habitantes, dá-se a denominação de Lobatense. O município de Lobato ocupa uma área de 266 km², a uma altitude média de 480 metros acima do nível do mar. Sua posição geográfica está definida pelas seguintes coordenadas: 23° 00'30" de latitude sul e 51°54'00" de longitude. Localiza-se no Noroeste do Estado do Paraná, ficando a 480 km de distância de Curitiba, 60 km de Maringá, 120 km de Londrina e 130 km de Presidente Prudente – SP. Limita-se com as seguintes localidades: Colorado ao Norte; Flórida ao Sul; Santa Fé a Leste; Uniflor, Paranacity e Cruzeiro do Sul a Oeste. O clima segue a regra de toda região, sendo subtropical úmido, mesotérmico, com verões quentes, e geadas poucas frequentes e certa tendência à concentração das chuvas nos meses de verão. Por outro lado, Lobato não apresenta nenhuma região seca plenamente definida. O solo local é do tipo latossolo vermelho escuro distrófico, com textura média. Sua topografia apresenta 75% de planície suavemente ondulada e 25% ondulada.

A malha viária do município corresponde a 173 km de estradas sendo 40 km cascalhadas, 83 km de leito natural e 50 km com asfalto (PR – 461, PR – 458 e PR – 463). A vegetação primitiva era constituída por florestas tropicais, ricas em madeiras nobres, como: Peroba, Cedro, Canafístula, ipê, etc. Devido à fertilidade do solo e as boas condições climáticas, foi substituída por plantações permanentes e temporárias, sendo que hoje o município possui aproximadamente 5 % desse remanescente florestal. Deste total, 61,76% concentra-se em duas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (R.P.P.N.) das Fazendas da Barra e Remanso, com áreas de 588,5 ha e 233,0 ha, respectivamente, totalizando 821,5 ha.

Em 15 de agosto de 1.960, foi inaugurada a PRAÇA MONTEIRO LOBATO, onde consta um monumento em forma de BARCO, prestando homenagem aos amantes da pesca e também à grande quantidade e diversidade de peixes existentes na época, em nossos principais rios.

A Bandeira Lobatense é composta de 07 cores: verde, amarela, vermelha, azul, preta, branca e roxa. Ela tem forma de quadrilátero. No centro da Bandeira, há o brasão de armas que nos fornece os dados do

município. Quanto ao seu hasteamento, é obrigatório nos dias de festas ou feriados comemorativos oficiais, ou então de luto(a meio pau). Pode ser hasteada nas escolas particulares e nas instituições esportivas, artísticas, científicas e outras.

Fonte

Prefeitura Municipal de Lobato (PR); IBGE

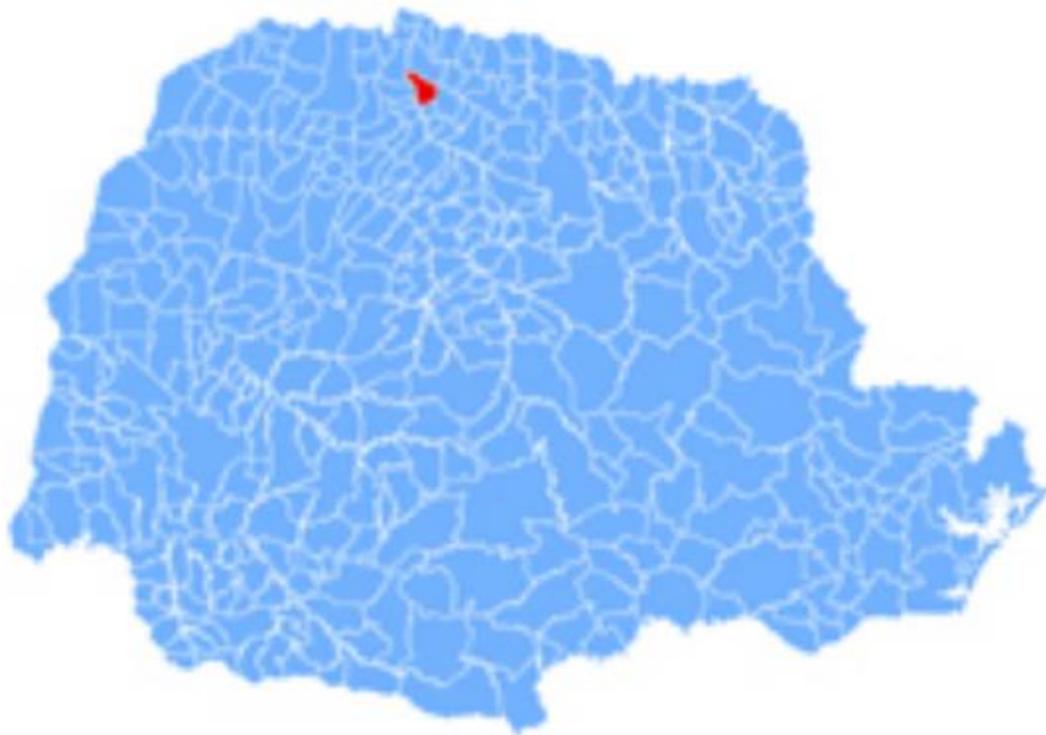
7. LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

LIMITES DO MUNICÍPIO



LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO



FONTE: IPARDES

8. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) no município de Lobato 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 do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. O valor das benfeitorias foi baseado em pesquisa de mercado da região, e nos dados referentes aos preços pagos pelos produtores.

Para cálculo dos ativos e passivos ambientais, o valor das culturas e dos investimentos no solo, foram encontrados de acordo com a experiência técnica/prática do profissional avaliador e informações regionais.

8.1 SEPARAÇÃO EM CLASSES

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”. Apenas o preço da classe V, atualmente de uso bastante restrito pela legislação, não é pesquisado em nenhuma localidade.

O Sistema de Classes de Capacidade de Uso tem quatro níveis hierárquicos: **Grupos, Classes, Subclasses e Unidades.**

GRUPOS

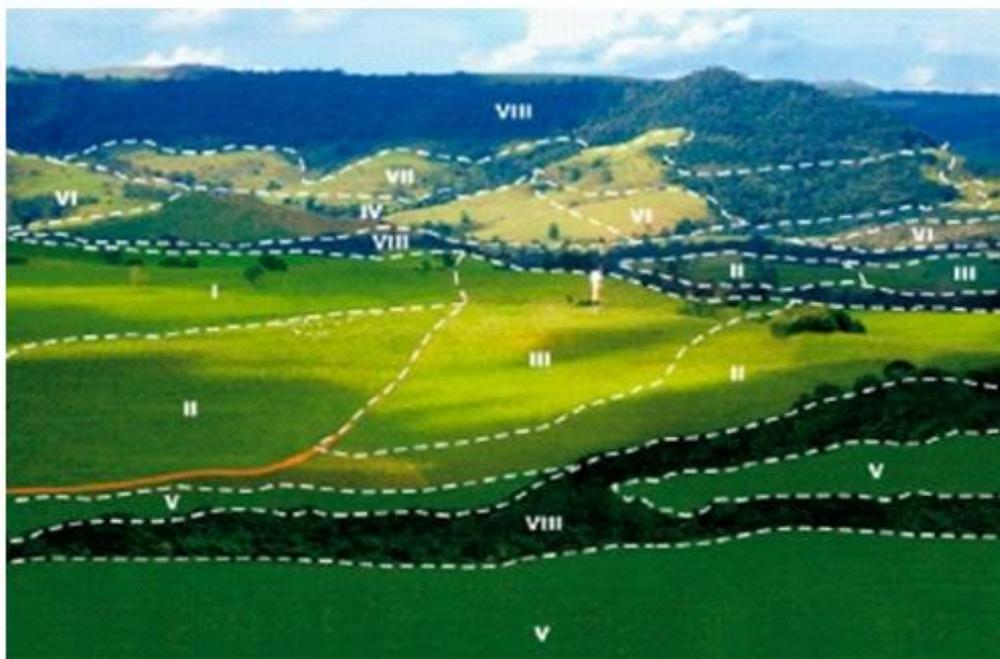
Os grupos se subdividem em A, B e C, letras que indicam o grau de intensidade do uso da terra:

GRUPO A	GRUPO B	GRUPO C
terras passíveis de qualquer utilização, de acordo com as indicações das restrições das classes de I a IV.	terras impróprias para cultivos intensivos e extensivos, suportam cultivos, pastagens e reflorestamentos com restrições, de acordo com as limitações das classes V a VII.	terras impróprias para qualquer tipo de cultivo, sendo próprias para proteção e abrigo de flora e fauna, recreação ou turismo, correspondendo à classe VIII. Outros tipos de terreno, como rochas, praias e áreas urbanas, impróprios para cultivo, estão no Grupo C.

CLASSES

As classes são nomeadas por algarismos romanos de I a VIII, os quais indicam o grau de limitação de uso. Cada classe tem o mesmo grau de limitação, ou seja, tem a mesma limitação de uso ou o mesmo risco potencial de degradação.

CLASSIFICAÇÃO DE CLASSES



Representação esquemática do enquadramento de uma área nas diferentes Classes de Capacidade de Uso para efeito de planejamento. <http://www.cdrs.sp.gov.br/portal/produtos-e-servicos/publicacoes/acervo-tecnico/tutorial-para-aplicacao-da-resolucao-saa-11-15-4-2015>
Acesso em 07/04/2025

CLASSES	DESCRIÇÃO
I	Apta para quaisquer culturas, sem práticas de conservação e correção do solo.
II	Apta para quaisquer culturas, desde que adotadas práticas simples de conservação e correção do solo.
III	Apta para culturas, com práticas complexas de conservação e correção do solo.
IV	Apta para cultivos com mínimo revolvimento do solo; adotando práticas complexas de conservação do solo, pode ser utilizada para manejos que expõem o solo ou mantêm o solo sem cobertura em algum período, apenas em cultivos

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

	ocasionais ou em extensão bastante limitada.
V	Culturas, pastagens e reflorestamento apenas em situações especiais, indicadas em função do tipo de limitação, em geral excesso de água, com práticas de conservação do solo e da água.
VI	Apta para culturas permanentes, protetoras do solo ou cultivos de pequena extensão com boa cobertura no solo, para pastagens bem manejadas e reflorestamentos com práticas de conservação do solo.
VII	Apta apenas para pastagens bem manejadas, reflorestamentos e cultivos perenes de espécies arbóreas com práticas complexas de conservação do solo e manutenção constante de cobertura no solo.
VIII	Impróprias para culturas, pastagens ou reflorestamentos. Servem como abrigo e proteção para a fauna e flora silvestres, ambiente para recreação e armazenamento de água. Encontram-se também nesta classe as áreas com restrição ao uso agrícola estabelecidas pela legislação, denominadas de Áreas de Preservação Permanente - APP.

SUBCLASSES

Indicam o tipo de limitação, agrupado nas subclasses: solo, água e clima.

EROSÃO	SOLO	ÁGUA	CLIMA
---------------	-------------	-------------	--------------

UNIDADES

Especificam a natureza da limitação da subclasse e são importantes para orientar a recomendação de uso, e as práticas de manejo específicas. Recomendação de Uso, Manejo e Práticas Conservacionistas.

8.2 CAPACIDADE POTENCIAL DE USO

A Capacidade Potencial de Uso refere-se à condição máxima de uso das terras sob determinada intensidade de prática conservacionista, visando sua aplicação no planejamento territorial estratégico. Seu uso não é recomendado em projetos executivos devido a escala do levantamento de solo (1:500.000) utilizada, além da necessidade da obtenção de outros fatores limitantes, de ocorrência local, tais como os relacionados à ocorrência de erosão, excesso de água, fertilidade e pedregosidade.

9. AVALIAÇÃO

Na definição da metodologia mais adequada para a realização de uma avaliação, o subitem 6.6 da NBR 14653-1:2019 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) determina que a metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o método comparativo direto de dados de mercado.

Entretanto, apesar do método comparativo ser o preferencial indicado pelas normas técnicas pertinentes, há casos, quando a avaliação envolve imóveis atípicos ou quando não é possível se obter uma amostragem representativa para a aplicação do referido método, em que a alternativa mais viável tecnicamente é a utilização do método evolutivo.

10. CONCLUSÃO

Este trabalho teve como escopo determinar o VTN para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil de imóveis rurais do município.

Após análise, e no conceito tratado pela Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, embasada pelos critérios supracitados na data base de 1º de

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

janeiro de 2025, foi possível concluir que as terras do município sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Lobato-PR para fins do Imposto Territorial Rural (ITR) determinados para base de cálculo para o ano 2025.

Desta forma declaro como verdadeiras as informações apresentadas. O presente trabalho segue as normas técnicas pertinentes e declaro como verdadeiras as informações apresentadas com ciência do requerente.

11. VALOR AVALIADO POR HECTARE EM REAL

Afim de facilitar o entendimento, as avaliações referentes a apuração do ITR 2025 para o Município de Lobato foram resumidas na tabela abaixo:

VTN LOBATO 2025

Enquadramento	Descrição	VTN/há
I	Lavoura - aptidão boa	R\$ 97.900,00
II	Lavoura - aptidão regular	R\$ 73.500,00
III	Lavoura - aptidão restrita	R\$ 60.000,00
IV	Pastagem plantada	R\$ 43.500,00
V	Silvicultura ou pastagem natural	R\$ 45.000,00
VI	Preservação da fauna ou flora	R\$ 20.200,00

12. ENCERRAMENTO

Destaca-se que o artigo 5º da INRFB 1877/2019, em seu inciso II, determina que o levantamento técnico dos preços deve "resultar em valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município ou do Distrito Federal, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VTN".

A Prefeitura Municipal de Lobato-PR, busca-se, contudo, através do estudo realizado, esclarecer os pontos observados para a elaboração da precificação do VTN, além de cumprir o que determinam as leis e instruções legais, agindo com ética, transparência e com responsabilidade nas funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes.

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 30 (trinta) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, e anexos, todas chanceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Lobato-PR, 14 de Abril de 2025.

MARLA DE MARCHI
Engenheira Agrônoma
CREA PR-169142/D
ART Nº 1720251934997

13.REFERÊNCIAS

- Departamento de Economia Rural (DERAL) SEAB PR;
- Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA);
- INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária);
- Instruções Normativas nº 1.562/15 e nº 1.640/16 da Receita Federal do Brasil;
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER e IAPAR);
- NBR ABNT 14.653;
- RFB Instrução Normativa nº 1877/2019;
- Secretaria da Fazenda – PR;
- SICAR (*Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural*);
- www.ipardes.gov.br .

14. ANEXOS

ANEXO I -Tabela de critérios para enquadramento de classes de solo	21
ANEXO II - Regiões município por região pelo IBGE	24
ANEXO III - Zoneamento ecológico e aptidão grupos de solo	25
ANEXO IV - CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS	26
ANEXO V - CAPACITAÇÃO DE USO DO SOLO	27
ANEXO VI - LEI Nº 9.393	28
ANEXO VII - LEI Nº 8.629	29
ANEXO VIII - ART	30

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

ANEXO I — Tabela de critérios para enquadramento nas classes;
conforme BERTONI, J: LOMBARDI, F. N. Conservação do solo. São Paulo:
ícone, 1990. 345p.

Limitações			Classes de Capacidade de Uso									
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		
Profundidade Efetiva	1	Muito profundo (> 2m)	X									
	2	Profundo (1 - 2m)	X									
	3	Moderada (0,5 - 1m)		X								
	4	Raso (0,25 - 0,5m)				X						
	5	Muito raso (< 0 25m)						X				
Textura	1	Muito argiloso			X							
	2	ARGILOSO		X								
	3	Média	X									
	4	Siltosa						X				
	5	Arenosa								X		
	6	Solos orgânicos					X					
Erosão	Laminar	0	Não aparente	X				X				
		1	Ligeira		X							
		2	Moderada			X						
		3	SEVERA						X			
		4	Muito Severa							X		
		5	Extremamente severa								X	
	Sulcos	Superficiais desfeitos c/ prep. o solo)	7	Ocasionas		X						
			8	Frequentes			X					
			9	Muito frequentes				X				

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

	Rasos (não são desfeitos c/ prep. o solo)	Ocasionais			x					
		Frequentes				x				
		Muito frequentes						x		
	Profundos (não podem ser cruzados cl máq.)	7	Ocasionas				x			
		8	Frequentes						x	
		9	Muito frequentes							x
	voçorocas	Aparece o horizonte do solo								x
Permeabilidade		1	Excessiva		x					
		2	Boa	x						
		3	moderada		x					
		4	Pobre			x				
		5	Muito pobre					x		
Declive		A	0 – 3%	x				x		
		B	3 - 8%		x					
		c	8 – 20%			x				
		D	20 – 45 %					x		
		E	45 -75 %							x
		F	> 75%							
Fertilidade aparente		1	Muito alta	x						
		2	MUITA ALTA	x						
		3	MEDIA		x					
		4	Baixa			x				
		5	Muito baixa							x
Pedregosidade		p1	Sem pedra	x						
		p2	> 1%		x					
		p3	1 - 10%			x				
		p4	10 -30%					x		
		p5	30 – 50%							x

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

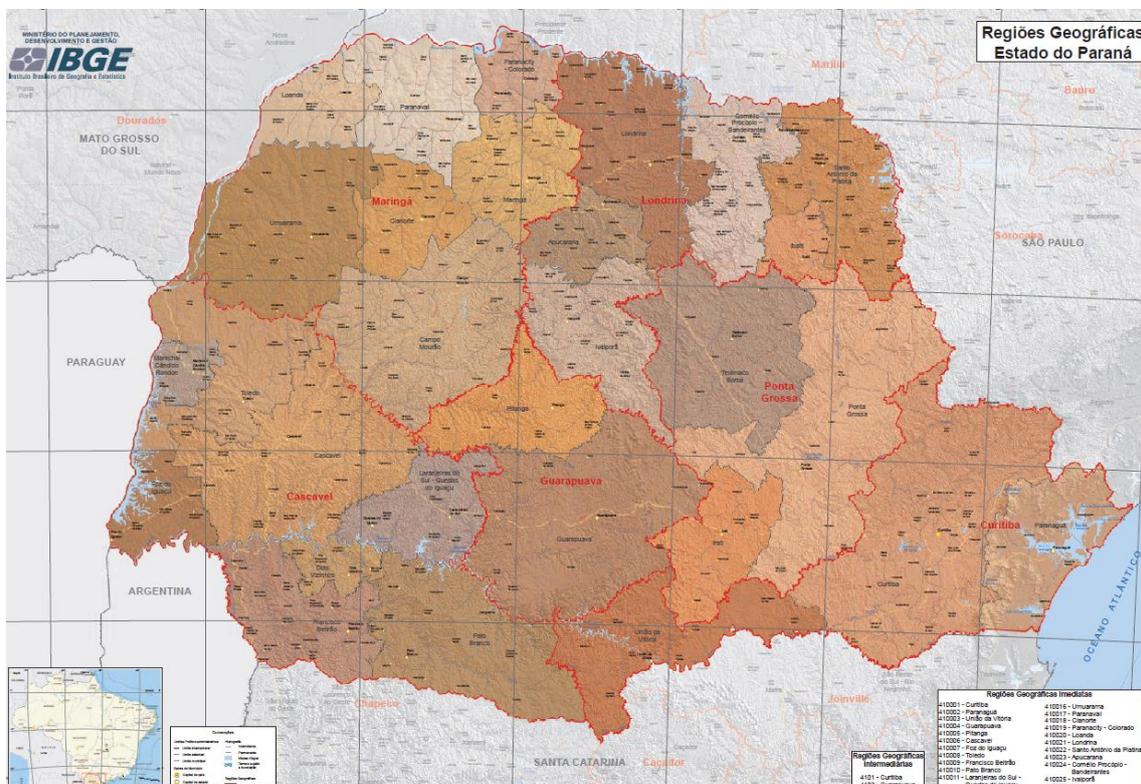
	p6	> 50%								x	
Risco de inundação	ri	Ocasional			x						
	r2	Frequente					x				
	r3	muito frequente									x
Deflúvio superficial	ds1	muito rápido				x					
	ds2	Rápido			x						
	ds3	moderado		x							
	ds4	Lento	x								
	ds5	muito lento		x			x				
Seca edafológica	Se1	Muito longa							x		
	se2	Longa				x					
	se3	média			x						
	Se4	curta		x							
	Se5	Muito curta	x								

FONTE: DERAL-SEAB

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

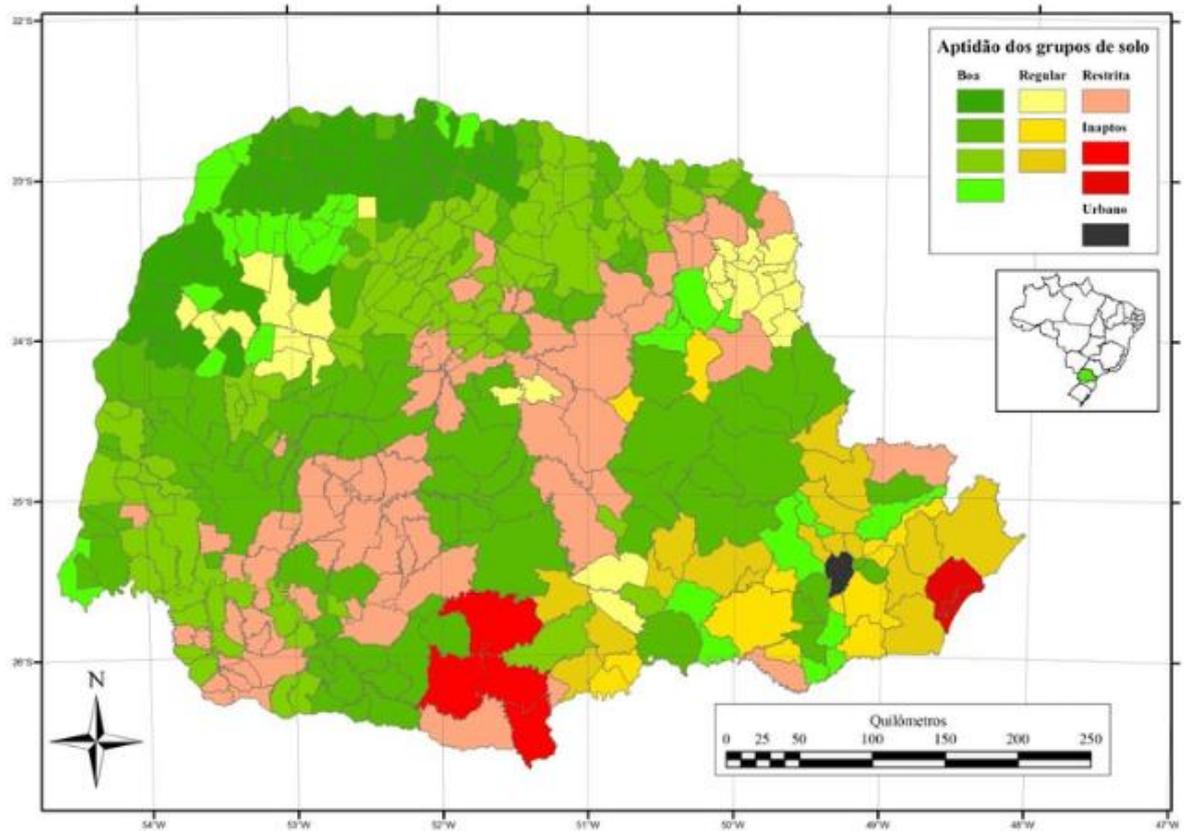
**ANEXO II – Regiões Intermediárias do IBGE, conforme legislação
vigente e disponível em**

https://www.ibge.gov.br/apps/regioes_geograficas/ no dia 07/04/2025



FONTE: IBGE

ANEXO III – Zoneamento ecológico Econômico, conforme disponível no endereço https://www.researchgate.net/figure/Figura-41-Grupos-de-qualidade-dos-solos-estabelecidos-pelo-Zoneamento-Economico_fig4_313497405 acesso em 07/04/2025



FONTE: IBGE

ANEXO IV - CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS

CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS			
1- MECANIZADA	2- MECANIZÁVEL	3-NÃO MECANIZÁVEL	4- INAPROVEITÁVEIS
<p>São áreas destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, porém, ainda não há mecanização, devido à presença de vegetação adensada (mata ou capoeira), resto de desmatamento (tocos, troncos e galhos) e várzea não sistematizada (úmida).</p>	<p>São áreas cuja declividade do solo (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, porém, ainda não há mecanização, devido à presença de vegetação adensada (mata ou capoeira), resto de desmatamento (tocos, troncos e galhos) e várzea não sistematizada (úmida).</p>	<p>São áreas cujo relevo e/ou profundidade do solo são desfavoráveis à execução de operações ou práticas agrícolas com máquinas e implementos motorizados, permitindo, porém, o plantio manual ou a tração animal. São consideradas também áreas não mecanizáveis, as reservas legais, tendo em vista que as mesmas só poderão sofrer algum tipo de desmatamento e/ou corte, mediante um plano de manejo sustentável, com projeto devidamente aprovado pelo IAP e/ou IBAMA.</p>	<p>São áreas totalmente inaproveitáveis para atividades agropecuárias, constituídas de solos pedregosos, muito rasos ou inundáveis periodicamente, <i>despenhadeiro, pirambeira, penhascos, etc.</i>, com relevo íngreme ou reserva de preservação permanente, podendo servir apenas como abrigo e proteção de fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.</p>

**ANEXO V – TABELA DE APROXIMAÇÕES DE CLASSES EM
OUTROS SISTEMAS DE CLASSIFICAÇÃO**

Sistema de Capacidade e Uso do solo	Metodologia anterior	SIPT
Classe I	Mecanizada/Mecanizável (roxa)	I - lavoura – aptidão boa
Classe II	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista)	I - lavoura – aptidão boa
Classe III	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	II – lavoura – aptidão regular
Classe IV	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	III – lavoura – aptidão restrita
Classe V	(Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	IV – pastagem plantada
Classe VI	Não-mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	IV – pastagem plantada
Classe VII	Não-mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	V – silvicultura ou pastagem natural
Classe VIII	Inaproveitável (roxa/mista/ arenosa)	VI – preservação da fauna ou flora

OBS: as relações são aproximações, podendo haver interpretações diferentes, sendo estas aqui apresentadas baseadas essencialmente no Anexo II, principalmente nos critérios de textura e de declividade.

ANEXO VI

LEI Nº 9.393, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1996.

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no [art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993](#), e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

ANEXO VII

LEI Nº 8.629, DE 25 DE FEVEREIRO DE 1993

Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos Constitucionais relativos à reforma agrária, prevista no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e anciandade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

§ 1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§ 3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE LOBATO – PR.

Página 1/1



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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720251934997

1. Responsável Técnico

MARLA DE MARCHI

Título profissional:

ENGENHEIRA AGRONOMA

Empresa Contratada: **M DE MARCHI CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**

RNP: **1717389643**

Carteira: **PR-169142/D**

Registro/Visto: **55761**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOBATO - PR**

CNPJ: **76.970.367/0001-08**

RUA ANTÔNIO COLETTI, 1260
CENTRO - LOBATO/PR 86790-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 04/04/2025

Valor: R\$ 3.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA ANTÔNIO COLETTI, 1260
CENTRO - LOBATO/PR 86790-000

Data de Início: 04/04/2025

Previsão de término: 30/04/2025

Coordenadas Geográficas: -23,008785 x -51,953326

4. Atividade Técnica

[Avaliação] de imóveis

Quantidade

1,00

Unidade

HA

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

5. Observações

LAUDO TÉCNICO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN) PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE PREÇOS.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por MARLA DE MARCHI, registro Crea-PR PR-169142/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 05/04/2025 e hora 10h33.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOBATO - PR - CNPJ: 76.970.367/0001-08

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\$ 103,03

Registrada em : 05/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 05/04/2025 10:34:29

www.crea-pr.org.br

