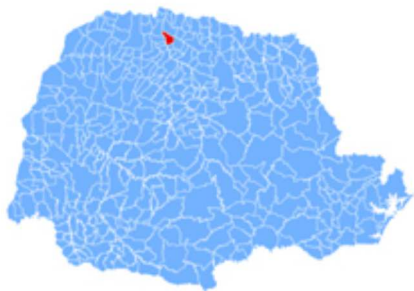


**LAUDO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA - VTN
PARA FINS ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT) DA RECEITA
FEDERAL DO BRASIL NO MUNICÍPIO DE LOBATO NO ESTADO DO PARANÁ.**

2020

LOCALIZAÇÃO



FONTE: IPARDES



AUTORIDADE ELEITA – 2017

Autoridade Eleita Tania Martins Costa

FONTE: TRE-PR

NOTA: Posição dos dados, no site da fonte, abril de 2019.

IMAGEM DO MUNICÍPIO

FONTE: Prefeitura,



INFORMAÇÕES ADMINISTRATIVAS – 2018

HISTÓRICO INFORMAÇÃO

Origem do município - Desmembramento Astoga

Data de instalação do município 14/12/1956

Data de comemoração do município 31 de Julho

FONTE: Prefeitura

Data em que o município foi instalado, independe da data de criação do mesmo, que é através de decreto-lei.

ÁREA TERRITORIAL E DISTÂNCIA À CAPITAL - 2018

TERRITÓRIO INFORMAÇÃO UNIDADE

Área territorial 239,801 km²

Distância da sede municipal à capital 467,44 km

FONTE: ITCG-PR (Área), SEIL-PR (Distância)

DIVISÃO ADMINISTRATIVA

INTRODUÇÃO

Realizar a tributação justa no Brasil é necessário, pois de forma geral, as classes com menor poder aquisitivo tendem a pagar, proporcionalmente, mais impostos e taxas quando comparados com as classes mais ricas. Isso porque nosso sistema de tributos insere maior carga nos produtos e serviços do que nos rendimentos de pessoa física ou jurídica. Aliado ao citado acima, a falta fiscalização do pagamento de tributo é um dos grandes gargalos para a arrecadação, pois ela leva a sonegação. Para que tenhamos noção, até o dia 11 de maio do ano de 2018, segundo Quanto Custa o Brasil (2018), foram sonegados R\$ 204,8 bilhões. Estes números representam uma sonegação de cerca de 1,08 milhão por minuto ou 1.056,24 reais por habitante. A sonegação possui vários motivos, podemos destacar a baixa eficiência na fiscalização e a falta de veracidade da população no momento da declaração dos tributos. No Imposto Territorial Rural (ITR) não é diferente. Pelo que se percebe, há declaração de valores do Valor da Terra Nua (VTN), pelos tributados, inferiores ao praticado no mercado. Isso pode ocorrer com o Grau de Utilização da Terra (GUT), o que não será tratado neste estudo. A fim de exemplificar o potencial de arrecadação do ITR destacamos o estudo do Sindicato Nacional dos Peritos Federais Agrários – Sindpfa (Sindpfa, 2015). Este afirma que em 2013 foram arrecadados cerca de 850 milhões de reais de tributos do ITR. Porém, projeções mostram a possibilidade de arrecadar cerca de 8,3 bilhões de reais. Frisa-se neste estudo que a sonegação de ITR pode atingir até 90% do potencial arrecadação. Segundo CGU (2017), as arrecadações de ITR foram de R\$ 871.177.420,82, de R\$ 1.101.308.586,67, de R\$ 1.198.028.644,65 e de R\$ 90.266.605,76 de receita, respectivamente, nos anos de 2014, 2015, 2016 e 2017 (25abr). Com as informações expostas, a sonegação no ITR é elevadíssima. Cabe aos órgãos públicos buscar a fiscalização. A Receita Federal do Brasil (RFB), com a edição da Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 11.5.2016 e da nº 1.562, de 11.5.2015, reconhece a dificuldade da fiscalização da cobrança do ITR, tanto que abdica de recursos financeiros, desde que o município fiscalize a cobrança do imposto.

OBJETIVO

O presente trabalho tem o escopo de determinar, conforme inciso III, art. 17, da Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 11.5.2016 (IN 1.640/16), o Valor da Terra Nua - VTN para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no Município de Lobato no estado do Paraná. Para isso, é necessário classificar ou agrupar as terras do município nas aptidões agrícolas expostas no art. 6º, da Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 11.5.2015 (IN 1.562/15).

POPULAÇÃO

Área	239,801 km ²
População	4.658 hab. Censo IBGE/2010
Densidade	19,34 hab./km ²
Altitude	450 metros

ANALISE DO MERCADO REGIONAL DE TERRAS

NOME

Valor Da Terra Nua – VTN para fins de Tributação no município de Lobato.

BACIA HIDROGRÁFICA

O município de Lobato está localizado na região hidrográfica do Rio Pirapó, mais precisamente na bacia hidrográfica do Rio Paranapanema IV. Segundo a Agência Nacional de Águas - ANA (2017) e Instituto Ambiental do Paraná -IAP, que possui o bioma da Mata Atlântica.

ESTRUTURA FUNDIÁRIA

Segundo o Sistema Nacional de Cadastro Ambiental – Sicar (Sicar, 2018) o município possui 652 imóveis cadastrados, que somam uma área de 23.980,10ha, que representa 100% da área do município. No Apêndice 1. Mapa temático com os imóveis com CAR protocolados no Sistema Nacional de Cadastro Ambiental – Sicar (Sicar, 2018) pode ver a disposição dos CARs.

- 70% dos imóveis do município são pequenas propriedades inferior a 04 módulos rurais (inferior a 96,80ha).

História

Os primeiros moradores da localidade onde hoje se encontra o município de Lobato se estabeleceram no ano de 1948, numa região situado no lado setentrional do Paraná, nas terras roxas, onde o ciclo cafeeiro no período de duas décadas, atraiu migrantes de todo o país, e, especialmente de São Paulo, de onde herdou os padrões culturais.

Criado através da Lei Estadual nº 2804 de 31 de julho de 1956, e instalado em 14 de dezembro do mesmo ano e foi desmembrado de Astorga.

Geografia

Possui uma área de 240,904 km² representando 0,1209 % do estado, 0,0427 % da região e 0,0012 % de todo o território brasileiro. Localiza-se a uma latitude 23°00'28" sul e a uma longitude 51°57'03" oeste, estando a uma altitude de 450 metros. Sua população estimada em 2005 era de 4.253 habitantes. ^[*carece de fontes*]

Demografia

Dados do IBGE - 2014

População total: 4 658

- Urbana: 3 366
- Rural: 698
- Homens: 2 084
- Mulheres: 1 980

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M): 0,795

- IDH-Renda: 0,701
- IDH-Longevidade: 0,828
- IDH-Educação: 0,856

Na última década do século XX, as instituições de pesquisa (Iapar), de extensão rural (Emater-PR), a Embrapa e cooperativas implantaram, na região, o sistema de produção integrada conhecida como lavoura-pecuária, que propiciou conservação do solo, a reversão da baixa produtividade, com o conseqüente aumento da produção. Nos primeiros anos implantam-se lavouras de soja, aliada a técnicas de conservação e fertilidade, substituídas depois pela pecuária. Esse ciclo de alternância na produção de soja e criação pecuária alterou a economia regional.^[9]

Localização

O município de Lobato está situado na região setentrional do Paraná, onde o ciclo cafeeiro formou uma população com elementos oriundos de todos os quadrantes do país.

O nome dado ao município de Lobato data do início de seu desbravamento. 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 1923, chefiada pelo Lord Montagu para colonizar o Norte do Paraná. No ano de 1924, 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 era sertão bruto.

Os primeiros moradores da localidade, então situada no município de Arapongas, estabeleceram-se ali, no ano de 1948. Entre esses pioneiros figuram Ildefonso Martins Portelinha, Haride Cavalete e Oscar Coutrin Ribeiro.

Formação Administrativa

Elevado à categoria de município e distrito com a denominação de Lobato, pela Lei Estadual n.º 2.804, de 31-07-1956, desmembrado do município de Santa Fé. Sede no atual distrito de Lobato (ex-povoado). Constituído do distrito sede. Instalado em 14-12-1956.

Em divisão territorial datada de 1-VII-1960, o município é constituído do distrito sede.

Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2017.

Fonte

Lobato (PR). Prefeitura. Disponível em:

<http://www.lobato.pr.gov.br/conteudo/ver/id/2238/titulo/historico>. Acesso em: maio 2017.

© 2017 IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e

Clima

O clima de Lobato, segundo a classificação climática de Wladimir Köppen, é do tipo CFA, clima subtropical úmido mesotérmico, com verões quentes e geadas pouco frequentes, com tendência de concentração das chuvas nos meses de verão, sem estação seca. A média das temperaturas dos meses mais quentes é superior a 22 °C e a dos meses mais frios é inferior a 18 °C.

Vegetação

Na área urbana há pouca cobertura vegetal original, mas são expressivas a arborização pública e a arborização nos terrenos particulares de espécies frutíferas. Todas as ruas da cidade são arborizadas com Sibipiruna, em ambos os alinhamentos, raramente há substituição de uma árvore de Sibipiruna por uma outra de Ficos ou Oiti.

RELEVO PARANAENSE

Cerca de 52% do território do Paraná encontram-se acima de 600m e 89% acima de 300 metros; somente três por cento ficam abaixo de 200 metros. O quadro morfológico é dominado por superfícies planas dispostas a grande altitude, compondo planaltos que formam as serras do Mar e Geral.

Segundo o geógrafo Reinhard Maack, no Estado do Paraná distinguem-se cinco grandes regiões de paisagens naturais:

- 1) O litoral
- 2) A Serra do Mar
- 3) O Primeiro Planalto ou Planalto de Curitiba
- 4) O Segundo Planalto ou Planalto de Ponta Grossa
- 5) O Terceiro Planalto ou Planalto de Guarapuava

ARENITO CAIUÁ

A região Noroeste do Paraná abrange 107 municípios, perfazendo 16% da área territorial do Estado. Os solos dessa região, originários do Arenito Caiuá, apresentam textura média a arenosa, são extremamente friáveis e, conseqüentemente, com alta suscetibilidade à erosão. Os teores de areia atingem 85% a 90% e possuem níveis críticos de fósforo, potássio, cálcio, magnésio e, não raro, baixos níveis de matéria orgânica, cerca de 1%, podendo, freqüentemente, ocorrer deficiência de macro e micronutrientes nas culturas. No entanto, diante de uma nova perspectiva econômica, baseada principalmente na obtenção e acumulação de capital, a sociedade humana vem explorando a terra para atender as suas necessidades, sem considerar a capacidade que o solo tem de suportar certas práticas de manejo. Um exemplo disso é o avanço do cultivo agrícola, principalmente da soja, aliado a incentivos oferecidos por cooperativas como a Cocamar (Projeto Arenito Nova Fronteira), em solos arenosos originalmente mais frágeis e que requerem um bom planejamento de uso e ocupação. Diante disso, o uso adequado da terra é o primeiro passo em direção à agricultura correta.

Arenito Caiuá: Nova esperança para a última fronteira

Programa do governo federal, anunciado no Plano Safra, vai destinar R\$ 1 bilhão a juros de 5,75% para recuperação de áreas degradadas.

Um programa regional de arrendamento de terras fez o plantio de soja aumentar 750% entre 1997 e 2007 na região de Umuarama (Noroeste), onde predomina o solo Arenito Caiuá. Era a nova fronteira agrícola do Paraná em expansão. Mas, o cultivo de grãos numa região onde só se via pecuária há 20

anos não veio acompanhado dos cuidados necessários com o solo. O resultado foi a queda na produtividade e a saída de muitos produtores da atividade. Agora, uma linha de crédito especial, anunciada pelo governo federal junto com o Plano Agrícola e Pecuário 2008/09, surge como a esperança de abrir de fato a nova fronteira agrícola do estado.

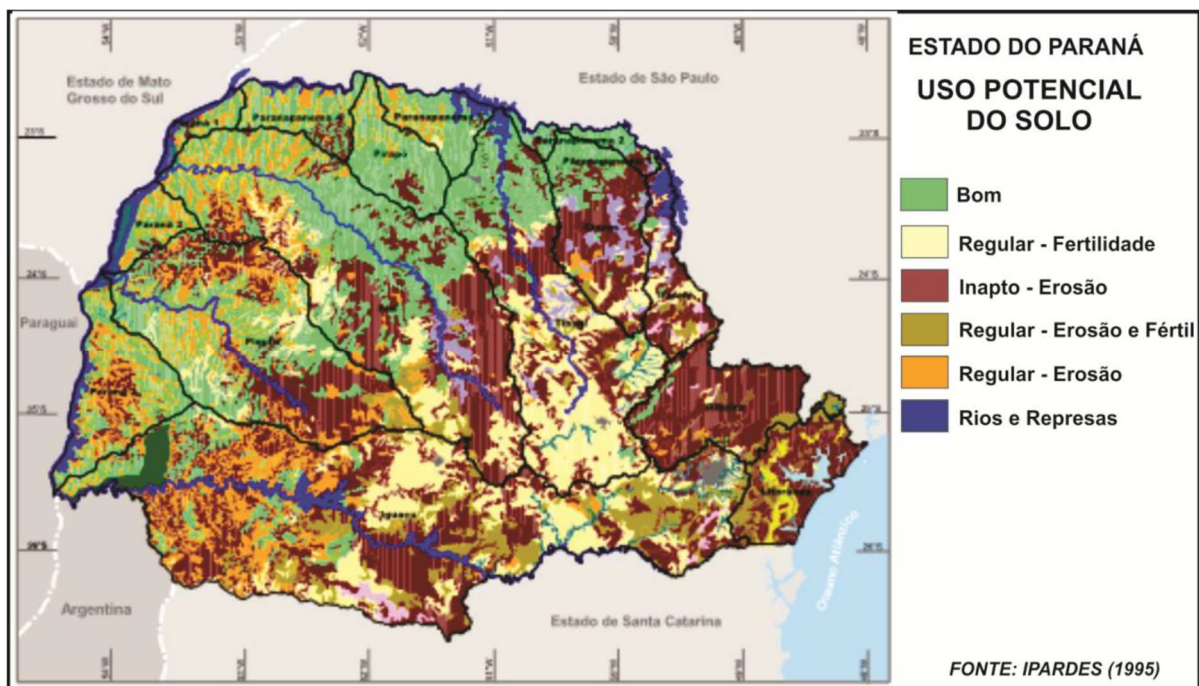
É o Programa de Produção Sustentável do Agronegócio (Produsa), criado para financiar a recuperação de áreas de pastagens degradadas a fim de inseri-las novamente no processo produtivo. Um dos atrativos é a taxa de juros de 5,75% ao ano, 1 ponto percentual a menos do que a cobrada nas contratações de crédito rural.

AQUÍFERO CAIUÁ

Esta região também possui um importante aquífero. Abrange uma área de 30.000 km² representadas principalmente por arenitos arroxeados. O potencial hidrológico do aquífero é de 4,2 L/s/Km². Cerca de 80% do abastecimento público da região de abrangência do aquífero de Caiuá é feito através de água subterrânea

Uso do solo no Paraná

Nos mapas a seguir, podem ser observadas as condições de uso do solo de 2005 a 2008 e o uso potencial do solo atualmente a partir de um estudo do IPARDES – Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico Social.



Região Noroeste

Na região Noroeste, a média das temperaturas máximas ficou entre 28° e 31°C, as médias entre 22° e 25°C e as mínimas entre 16° e 19°C. As chuvas variaram entre 30 e 60 mm. O número de dias sem chuvas (chuva mínima de 5 mm) variou entre 1 e 3 dias. A evapotranspiração média no período ficou entre 4,0 e 5,0 mm por dia. O déficit hídrico ficou entre 0 e 10 mm. A água disponível no solo ficou entre 50% e 75%.

clima do Paraná Região Noroeste.

A região noroeste do Estado do Paraná, sobre a qual está inserida a área de pesquisa, é constituída de mais de 160 municípios localizados sobre a área de afloramento do aquífero Caiuá no Estado do Paraná (FIGURA 1). Trata-se de uma região do Estado onde o desenvolvimento econômico e populacional apoia-se basicamente na agricultura e agropecuária, tendo a pastagem formada como sua cultura principal, perfazendo cerca de 87% da área disponível para o plantio, seguido de mata natural, algodão, trigo e milho, somados em aproximadamente 10%. Dessa forma, a estimativa do balanço hídrico da região, a partir de dados meteorológicos se faz necessária, tendo em vista a importância da região no contexto sócioeconômico no meio rural e urbano.

ASPECTOS CLIMÁTICOS TEMPERATURA Tomando-se como base as médias climatológicas do período entre 1972 e 1998, medidas nas estações meteorológicas de Cianorte, Paranavaí e Umuarama, do INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ – IAPAR, pode-se dizer que a região em estudo goza de uma temperatura média anual em torno de 21,8°C. O mês mais quente é fevereiro, apresentando temperatura média em torno de 24,9°C e os meses de junho e julho são os mais frios, com temperaturas médias em torno de 17,7 e 17,9°C, respectivamente.

INFRAESTRUTURAS

O município é cortado por rodovias e vicinais com destaques para a rodovia federal BR-376, estadual Pr 218, além das vicinais municipais. Em sua totalidade as rodovias vicinais não são pavimentadas. Assim, combinada com o período chuvoso no verão, não é um fator limitante para escoação de produtos oriundos da agricultura, tais como cana de açúcar, arroz, milho, verduras, frutas e outras.

Tais dificuldades podem ser prejudicar, também, a escoação da produção de animais, principalmente a bovinocultura/suinocultura. No entanto, a bovinocultura não é tão prejudicada devida o seu tempo de produção que é superior a 12 meses, pois com isso pode-se planejar para retirada do bovino no inverno.

Esta condição das estradas confere à Terra Rica-Pr uma boa malha de escoação da produção agropecuária.

APTIDÃO DAS TERRAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

A aptidão das terras é dividida em Classes de Capacidade de Uso (CCU), que possui três grupos principais. Sendo depois derivados em oito classes de capacidade de uso. Os primeiros foram estabelecidos com base nos tipos de intensidade de uso das terras. Os segundos foram baseados no grau de limitação de uso e as Subclasses na natureza da limitação de uso.

Neste item será abordado a aptidão de cada região segundo Lepsch et al. (1991) visando classificar ou agrupar as terras do município de Terra Rica-Pr, nas aptidões agrícolas expostas no art. 6º, IN 1.562/15, antes porém cabe trazer as bases literárias que tratam da aptidão dos solos ou das terras.

PREMISSAS PARA CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS POR CAPACIDADE DE USO

Segundo Lepsch et al. (1991), toda classificação técnica deve ter premissas estabelecidas em função dos objetivos. Portanto, a classificação pelas CCUs, neste caso – além de auxiliar o planejamento de práticas de conservação do solo – ***será pensada para fins de cobrança de tributos, com explicado anteriormente.***

Deve-se destacar das premissas que a vegetação ou tocos possíveis de serem removidos e as deficiências de fertilidade do solo – que sofrem alterações do homem – não são consideradas como características fixas. Logo, estas são condições modificáveis ou temporárias, e, portanto, não servem de base à classificação. Contudo, o nível de manejo é relevante para classificação e, no caso estudado, para fins de composição de preços de terras.

Discorrendo sobre o nível de manejo, citamos o moderadamente alto, que seja praticável dentro das possibilidades dos agricultores mais especializados do País. Muitas vezes, terras consideradas próprias para este nível de manejo (especialmente classes de I a IV) podem estar com manejo menos exigentes, com reduzida aplicação de capital e de tecnologia. Isso pode ter como origem: a cultura local; ou do ponto de vista conservacionista; ou por limitação financeira e/ou tecnológica.

Tais pontos não devem ser considerados na classificação das CCUs, porque, na maioria das vezes, ela só é solicitada, ou empregada, para atender a agricultores com razoável nível de especialização e capital, que empregam comumente máquinas agrícolas. Contudo, existe uma forte correlação com os pontos acima e o valor de mercado das terras. Por isso, pode-se afirmar que terras enquadradas em uma mesma CCU podem – mesmo sendo similares no uso para fins agrícolas e/ou risco de depauperamento do solo – ter variações de preços em um mercado de terras local.

Em relação ao uso econômico a classificação das terras não é obrigatoriamente ligada ao valor de aquisição. Contudo, em regiões de emprego de alta tecnologia, citamos como exemplo o município de Diamante do Norte-Pr, Itaúna do Sul-Pr e outras terras com melhores aptidões (grupo A) são, geralmente, mais valorizadas pelo mercado. Por outro lado, regiões com menor uso de tecnologia são menos valorizadas.

PESQUISA DE PREÇOS DE TERRAS AGRÍCOLAS

1 – INTRODUÇÃO

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, tendo 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 1, entre outros dispositivos legais.

Os preços médios pesquisados **poderão servir como um referencial** por município, não como valor mínimo ou máximo, tendo em vista que cada propriedade rural tem suas características próprias quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso, grau de mecanização entre outros fatores.

2 – METODOLOGIA

2.1 – 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”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS), amplamente difundido no Brasil desde sua primeira publicação em 1983. Apenas o preço da classe V, atualmente de uso bastante restrito pela legislação não é pesquisado em nenhuma localidade. As demais classes são todas pesquisadas e divulgadas, e apresentam as seguintes características, conforme adaptado de Lepsch:

Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades.

Grupo A- Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média.

Grupo A- Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias.

Grupo A- Classe IV: terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias e pastagens para a criação de gado de leite.

Grupo B- Classe V: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento sem necessidade de prática especial de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais. Ocupação mais comum no Paraná: Áreas alagáveis não sistematizadas.

Grupo B- Classe VI: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo. Ocupação mais comum: Pastagens para bovino de corte, especialmente em áreas planas a suave onduladas porém frágeis devido a textura arenosa ou a baixa fertilidade.

Grupo B - Classe VII: terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação: Ocupação mais comum no Paraná: Pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos.

Grupo C - Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água. Ocupação mais comum no Paraná. Vegetação natural.

Apesar de não ser possível uma análise precisa de quanto cada classe representa no estado do Paraná, a avaliação busca atender os critérios estabelecidos no Anexo 2.

2.2 – Coleta das informações

a) Número de Informações: São levantadas informações de 400 áreas de 50 mil hectares, aproximadamente, procurando respeitar os limites municipais e características similares dos municípios. Exemplos: Guarapuava, com mais de 310 mil hectares de área total, gera

seis informações; por outro lado, municípios pequenos e com características semelhantes são agrupados, como Nova Santa Bárbara, Santa Cecília e São Sebastião da Amoreira, que totalizam pouco mais de 35 mil hectares, resultando em apenas uma informação para os três municípios.

b) Características das informações: os dados são coletados em março (ou corrigidos para este mês) e subdivididos pelas classes da pesquisa, conforme ocupação mais comum na região onde estão sendo pesquisadas, desconsiderando as utilizações acima ou abaixo da capacidade de uso.

c) Procedência das informações: utilizam-se valores informados por pessoas e empresas ligadas ao Setor Agropecuário, tais como: Imobiliárias, Corretores de Imóveis Autônomos, Cooperativas, Empresas de Planejamento, Engenheiros Agrônomos, Técnicos Agrícolas, Topógrafos, Técnicos da EMATER-PR, Técnicos da Secretaria de Agricultura dos Municípios, Sindicato dos Trabalhadores Rurais, Sindicatos Rurais, Associações de Produtores Rurais, Cartório de Registro de Imóveis e outros ligados ao setor. Dos valores médios finais para cada classe e tipo de terras, são deduzidos os valores das benfeitorias reprodutivas (culturas comerciais de ciclo vegetativo, superior a um ano, nem sempre negociáveis separadamente do solo, tais como lavouras permanentes, pastagens e reflorestamento) e não reprodutivas (São aquelas que por se acharem aderidas ao solo, de remoção inviável por algum motivo, não são negociáveis separadamente das terras.

Alguns exemplos são casas, galpões, cercas, pocilgas e instalações para abastecimento de água), bem como os investimentos necessários para implantação destas.

2.3 – Análise e divulgação das informações

a) 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.

b) 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 na microrregião do IBGE, divididas conforme Anexo 3.

mz - média de todas informações contidas na Zonas Ecológico-econômicas (ZEE) , divididas conforme Anexo 4.

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

O preço final divulgado é calculado através da seguinte fórmula:

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

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 a Microrregião em que estão localizadas, proporcionalmente aos possíveis erros amostrais.

O valor obtido é arredondado para 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.

2.4 – Alterações metodológicas

– Até o ano de 2010 o mês de janeiro era utilizado como referência para pesquisa, a partir de 2011 este mês de referência foi alterado para março.

– Até o ano de 2016 a pesquisa era feita para três tipos de terras (Roxa, Mista e Arenosa) e quatro classes (Mecanizada, Mecanizável, Não-mecanizável e Inaproveitável), conforme conceituação do Anexo 5. A partir de 2017 foram usadas as classes de capacidade de Uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS).

3 – ESCLARECIMENTOS

Cumpre-nos esclarecer que, anualmente, a Secretaria de Estado da Agricultura – **SEAB**, por meio do Departamento de Economia Rural – **DERAL**, realiza a pesquisa de **Terras Agrícolas por Município**. A referida pesquisa é realizada nos 21 Núcleos Regionais da SEAB, pelos respectivos Técnicos do Departamento em cada Núcleo, ficando assim a Seab, com base na **Lei 9393/96, Art. 14 § 1o**, como Órgão Oficial responsável para realização da pesquisa.

É necessário salientar que os dados finais da pesquisa devem ser utilizados apenas como uma referência de preço, pois são resultantes de uma média de preços de mercado (negócios realizados e/ou intenções de compra). Portanto, não devem ser utilizados como valor absoluto, máximo ou mínimo, devido à dinâmica do mercado e, principalmente, levando em consideração as diferenças quanto à localização, topografia, tipo de solo, fertilidade, utilização, entre outras variáveis e características próprias de cada propriedade.

As Classes levantadas diferem das classes disponíveis para a declaração do ITR, porém, considerando os usos mais comuns para cada classe no Paraná, podem ser feitas adaptações coerentes, sempre levando em conta que os preços representam médias de um valor que apresenta alta variabilidade. Uma possível adaptação é dada pela tabela disponível no Anexo 6.

ANEXO 1 – Legislação citada

LEI Nº 9.393, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1996.

Dispõe sobre o imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORAL RURAL – ITR

Seção VII

Dos procedimentos de Ofício

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como da 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 procedimento 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.

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.

ANEXO 2 – Tabela de critérios para enquadramento nas classes; conforme BERTONI, J.; LOMBARDI, F. N. Conservação do solo. São Paulo: Ícone, 1990. **345p**.



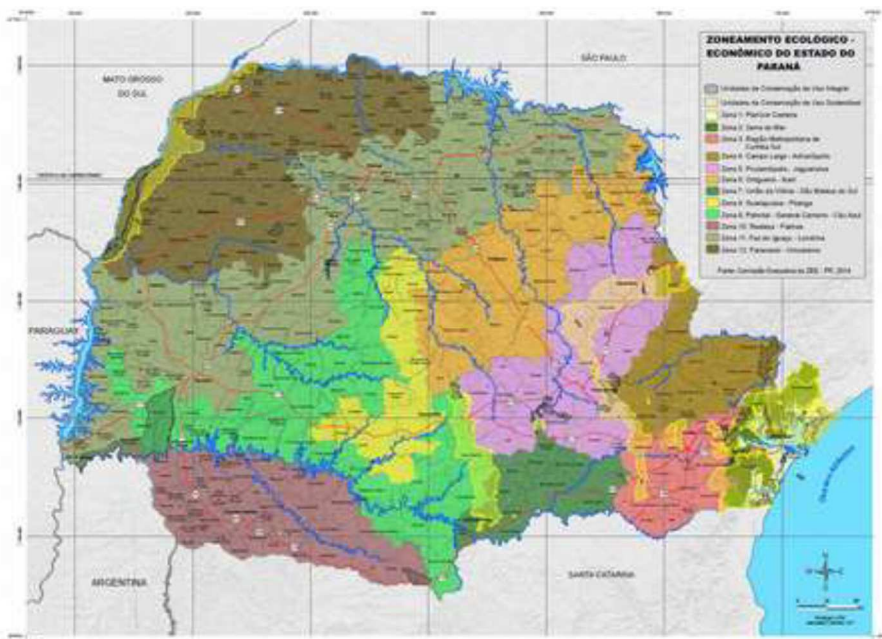
ANEXO 2 – Tabela de critérios para enquadramento nas classes; conforme BERTONI, J.; LOMBARDI, F. N. Conservação do solo. São Paulo: Ícone, 1990. 345p.

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. do solo)	7	Ocasionais		X					
			8	Frequentes			X				
			9	Muito frequentes				X			
		Rasos (não são desfeitos c/ prep. do solo)		Ocasionais			X				
				Frequentes				X			
				Muito frequentes					X		
		Profundos (não podem ser cruzados c/ máq.)	7	Ocasionais			X				
			8	Frequentes					X		
9			Muito frequentes						X		
9 V	Voçorocas								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%							X		
Fertilidade aparente	1	Muito alta	X								
	2	Alta	X								
	3	Média		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			
	p6	> 50%							X		
Risco de inundação	r1	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								

ANEXO 3 – Microrregiões do IBGE, conforme legislação vigente.



ANEXO 4 – Zoneamento ecológico Econômico, conforme disponível no endereço <http://www.itcg.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=7> em julho de 2017.



ANEXO 5 – definições anteriores de classes

CONCEITO DAS CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS

1 – MECANIZADA

São áreas destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, incluindo várzea sistematizada.

2 – MECANIZÁVEL

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).

3 – NÃO MECANIZÁVEL

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.

4 – INAPROVEITÁVEIS

São áreas totalmente inaproveitáveis para atividades agropecuárias, constituídas de solos pedregosos, muito rasos ou inundáveis periodicamente, *despenhadeiro, pirambeira, penhascos, etc.*, 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.

ANEXO 6 – 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 2, principalmente nos critérios de textura e de declividade.*

APTIDÃO DAS TERRAS SEGUNDO A IN 1.562/15

Após a explicação das Classes de Capacidade de Uso no município de Lobato, faz-se necessário enquadrar as terras no art. 6º, da Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 11.5.2015. Isso já foi realizado acima, contudo sintetizaremos esta informação.

Cabe antes, informar que não foi escopo deste trabalho definir com exatidão de áreas tais classes, pois isso deverá ser feito pelos agricultores que declararão o uso dos imóveis no momento da tributação. Mesmo assim, caberá ao Poder Público, em outro momento, avaliar a necessidade da estratificação das classes e do uso das terras para a correta fiscalização.

Neste trabalho, que tem o escopo de determinar o mercado de terras, não se faz necessário ir de forma tão profunda nas classes e uso das terras, algo que, segundo a literatura – destacamos Incra (2006), é imprescindível na busca do valor total de imóveis rurais no momento da avaliação, inclusive com a determinação da Nota Agrônômica do imóvel, seguindo a literatura sobre o tema, que destaco Lepsch et al. (1991).

Feito os esclarecimentos, as terras do município foram classificadas da conforme **ANEXO 6**. Nele é possível perceber quais aptidões, segundo art. 6º, IN 1.562/2015, encontra-se em cada região. Destacamos que a classificação (I e II) não se encontra no município, pois há restrições no que se refere à pluviometria no período das safras. Em contra partida, as classes (III, IV, V , VI , VII e VIII) encontra-se nas regiões abrangentes do Município, pois segundo Incra (2006) as áreas de preservação permanentes são enquadradas, por analogia, neste inciso.

No mesmo quadro, percebe-se que as melhores aptidões (incisos III, IV e V) são predominantes, encontram-se na maioria das regiões do município de Lobato de forma predominante. Com maior incidência de terras com aptidão dos incisos IV e V.

Quadro 2. Aptidão das terras, por região, do município de Lobato no estado do Paraná segundo as Classes de Capacidades de Uso e a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 11.5.2015.

CCU	Incisos do Art. 6º, IN 1.562/2015	Ocorrência predominante na região
I	I	Não se encontra no município
II	II	Não se encontra no município
III	III e IV	Sim
IV	III e IV	Sim
V	IV	Sim
VI	IV e V	Sim
VII	V e VI	Sim
VIII	VII e VII	Sim

MERCADOS DE TERRAS NA REGIÃO E ATIVIDADE AGROPECUÁRIAS

O mercado de terras possui forte correlação com a qualidade dos solos, que é ligada diretamente ao clima, declividade, recursos hídricos, clima (temperatura, chuvas) e material de origem de sua formação. Eles foram abordados acima, com exceção do último por não ser pertinente a este estudo devido o tamanho da área analisada.

Ainda, interferem no mercado de terras as estradas (infraestrutura), a cobertura vegetal, a rede hídrica, a situação do imóvel (estradas e infraestrutura), perfil dos compradores e vendedores e liquidez do mercado.

Sobre a localização, que tem forte influência no valor das terras, devemos destacar à qualidade dos acessos e à proximidade dos mercados consumidores dos produtos explorados. Desta forma, a classe das estradas (Rodovia Federal ou Municipal) e tipo de estrada (Asfaltada, Primeira classe não asfaltada, não pavimentada, Estradas e servidões de passagem, Porteiras nas servidões, Porteiras e interceptadas por córregos sem pontes), influencia de forma significativa, sendo às vezes mais relevante que a distância do ponto de referência.

No que tange à liquidez, segundo Incra (2014) devemos observar:

“a) Número de negócios realizados – NR por período¹ para todo o mercado; número e porcentagem por tipologia de uso em relação ao número total de elementos do MRT;

b) Velocidade de venda (VV) por tipologia de uso e por MRT - número de imóveis transacionados por período de tempo;

c) Média de meses para realização de venda por tipologia de uso e por MRT - média de tempo transcorrido entre o início da divulgação da oferta até a efetivação da transação;

d) Comparação da velocidade de venda (VV) entre MRT;

e) Outros indicadores relevantes, desde que justificados.

Pelos pontos acima, no mercado aquecido os valores de imóveis tentem a ser maiores, no caso contrário eles serão menores. Sendo neste, mais favorável ao comprador, que pode solicitar maiores descontos (fator elasticidade) e condições de pagamento (prazo).

Naquele, o vendedor tem maior poder no negócio e, portanto, diminui a fator elasticidade e prazo.

Quanto ao perfil de compradores e vendedores, que tem papel decisivo nos preços, segundo o Incra (2014) isto pode justificar que seja feita uma “análise sobre o perfil dos compradores e vendedores contendo as seguintes informações: origem geográfica (município; região; do Estado; de fora do Estado; de outras regiões – N, NO, S, NE, CO; estrangeiros); atividade econômica (grupo de interesses); setor da cadeia produtiva (grupo de interesses); pessoa física ou jurídica.”.

Este trabalho buscou avaliar os pontos acima e encontrou que no município de Lobato o mercado está estável em relação à liquidez dos imóveis e ao o perfil dos compradores e dos vendedores, pois não foi percebido interferência de compradores de outros estados ou municípios do estado do Paraná, com exceção dos municípios vizinhos. Também não há relatos de atividades econômicas novas ou mudança significativa na cadeia produtiva.

Contudo, foi observada que os fatores que valorizam o preço das terras na região, são a cultura produtiva dos proprietários rurais no município de Lobato- Pr. Esta se dá em face da produção de bovinos seja ela para leite ou para corte e produção de grãos, como soja e milho além de relevante produção cana de açúcar. Por tanto, a região que possui terras com características adequadas para formação de pastagens sem grandes investimentos para preparo do solo possui uma valorização natural das terras.

Outro fato que é observado pelos bovinocultores em Terra Rica - Pr é a predominância de infra-estruturas, atribuído como benfeitorias das propriedades. Isto, de modo geral, ajuda a valorizar o imóvel.

Não poderíamos deixar de destacar a influência dos cursos d'água, que têm um porte médio hidrográfico e com abundância de água para pesca, irrigação de culturas temporárias e, principalmente, lazer. Estes são fatores de destaque nos preços das terras no município.

Portanto, pelos fatores tratados, o município terá influência de forma significativa nos valores dos imóveis, o que será observado ao final deste trabalho.

PESQUISA DE CAMPO

O laudo teve abrangência, como já citado, no município de Lobato - Pr. Desta forma, foi realizada a pesquisa em 30 imóveis com opinião fundamentada de dois informantes. Assim, foi possível abranger 62 elementos [Apêndice 9. Fichas dos elementos de pesquisa (imóveis) município de Lobato - Pr. Não foi possível a coleta de amostras com negócios realizados ou ofertas no município, pois a atual economia nacional dificultou trabalhar com estes tipos de elementos.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

É importante destacar um espaço amostral específico, elemento de pesquisa, e independentes. Assim, em todas as regiões do município, foram 62 elementos coletados no município.

Para o cálculo do Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha) foi utilizado à fórmula abaixo:

$VTN = (VTI - VB)/At$, onde:

VTN: Valor da Terra Nua;

VTI: Valor Total do Imóvel;

VB: Valor das Benfeitorias; e

AT: Área Total do Imóvel.

Após determinar o VTN/ha de todos os imóveis, obtendo a amostra de dados, que foi saneada pelo gráfico blox-plot, com auxílio do aplicativo Action, suplemento para análise estatística do Excel. Este método excluiu treze elementos considerados fora da normalidade (discrepantes).

Após o saneamento foi estimada a tendência central pela média da amostra. Desta forma, foi obtido o VTN/ha médio, pela média simples saneada (X_s), tendo um Coeficiente de Variação Saneado (CVs) e Desvio Padrão Saneado (Ss), ou seja, o VTN/ha mínimo e máximo foram definidos pela amplitude do Ss. Neste ponto, houve adaptação da metodologia do Incra (2014) com a ABNT NBR 14-693-3.

Fazendo referência ao tópico 9 da NBR 14-693-3, Especificação das Avaliações, nota-se que as avaliações de propriedade rurais (imóveis) são classificadas quanto ao seu Grau de Precisão. Este Busca mostrar a qualidade da amostra em uma análise estatística. Mas especificamente, o item 9.3. da NBR 14.653-3 da ABNT, possui três classificação, como mostrado na Tabela 1. Desta forma, pelo exposto, este trabalho possui o grau de precisão III.

Tabela 1. Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	30%	30-50%	50%

Fonte: NBR 14.653-3

Após exposto, o VTN/ha mínimo e máximo foi definido pela amplitude do Ss. Esta amplitude também é denominada de Campo de Arbítrio, que houve adaptação da metodologia do Incra (2014) com a ABNT NBR 14-693-3.

Assim, o Campo de Arbítrio (CA) é definido pela fórmula:

$$CA = X_s \pm S_s.$$

Pela fórmula, temos que: $CA = X_s + S_s$ é o limite superior do CA, denominado $CA_{máx}$; e $CA = X_s - S_s$ é o limite inferior do CA, denominado $CA_{mín}$.

Com o método acima foi gerado os VNTs – mostrado no Apêndice 10. Memória de cálculo do tratamento estatístico dos elementos de pesquisa (imóveis) município de Terra Rica - Pr. Abaixo segue o resumo dos valores:

VTN médio é igual à X_s , que foi de R\$ 2.883,67, com Ss de R\$ 1.811,59 e CVs de 62,82%, tendo como $CA_{máx}$ R\$ 4.695,25 e $CA_{mín}$ R\$ 1.072,08

PLANILHA DE PREÇOS REFERÊNCIAS

Os valores da Planilha de Preços Referências tiveram como origem o Apêndice 10. Memória de cálculo do tratamento estatístico dos elementos de pesquisa (imóveis) município de Terra Rica no estado do Paraná. Em seguida será explicado como foi feita a definição dos valores da PPR de Terra Rica visando atender as normas da Receita Federal do Brasil.

DEFINIÇÃO DO VALOR DO INCISO I, ART. 6º, IN 1.562/2015

Repetindo o citado, as terras com aptidão do inciso I, art. 6º, IN 1.562/2015, não se encontra no município, pois há restrições no que se refere à restrição de chuvas no período do inverno, além de outras combinações, que destacamos restrições na fertilidade natural, relevo, pedregosidade. Assim, visando atender o parágrafo único, art. 6º, IN 1.562/2015, não será precificado o VTN e na tabela será “preenchido com traço(-)”.

DEFINIÇÃO DO VALOR DO INCISO II, ART. 6º, IN 1.562/2015

As terras com aptidão do inciso II, art. 6º, IN 1.562/2015, encontra-se na região central, norte, sul e região leste. Desta forma, o valor que melhor se enquadra neste perfil, assim como os valores do inciso II, art. 6º, IN 1.562/2015, é o Xs por hectare do município, que é de R\$ 2.883,67, com Ss de R\$1.811,59 e CVs de 62,82%,

DEFINIÇÃO DO VALOR DO INCISO III, ART. 6º, IN 1.562/2015

As terras com aptidão do inciso III, art. 6º, IN 1.562/2015, encontra-se dispersas em todo município. Desta forma, o valor que melhor se enquadra neste perfil, assim como os valores do inciso III, art. 6º, IN 1.562/2015, é o Xs por hectare do município, que é de R\$ 2.883,67, com Ss de R\$1.811,59 e CVs de 62,82%,

DEFINIÇÃO DO VALOR DO INCISO IV, ART. 6º, IN 1.562/2015

As terras com aptidão do inciso IV, art. 6º, IN 1.562/2015, encontra-se dispersas em todo município. Desta forma, o valor que melhor se enquadra neste perfil, assim como os valores do inciso III, art. 6º, IN 1.562/2015, é o Xs por hectare do município, que é de R\$ 2.883,67, com Ss de R\$1.811,59 e CVs de 62,82%,

RESUMO DA PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS

Visando facilitar a visualização tem-se no Quadro 1 o resumo da Planilha de Preços Referenciais do Valor da Terra Nua – VTN no município de Lobato – Pr, para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil.

Quadro 3. Resumo da Planilha de Preços Referenciais do Valor da Terra Nua – VTN no município de Lobato - Pr para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil

SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL (LOBATO-PR)Preços terras/há.

Município	A-I	A-II	A-III	A-IV	B-VI	B-VII	C-VIII
Lobato-Pr	-	40.600	35.200	29.800	20.300	-	6.100

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS PARA O MUNICÍPIO DE LOBATO-PR
 – valores referentes a 2019 em Reais por hectare – Classificadas de conformidade com anexo VI.

ANEXO 6 – 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 2, principalmente nos critérios de textura e de declividade.*

Incisos do Art. 6º, IN 1.562/2015	Valores em:	
	R\$/hectare*	R\$/Alq. Paulistas
Classe-I/II - Lavoura -aptidão boa	Não Possui	Não Possui
A-III - Lavoura -aptidão regular	35.600,00	86.152,00
A-III - Lavoura -aptidão restrita	29.900,00	72.358,00
A-IV – pastagem plantada	23.000,00	55.660,00
B-VI – pastagem plantada	22.100,00	53.484,00
B-VII – Silvicultura ou pastagem	15.700,00	37.774,00
B-VIII – preservação a fauna ou flora	5.900,00	14.278,00

*Legenda: Um hectare são 10.000 metros quadrados (m2) ou 0,01 quilometro quadrado (km2); um alqueire paulista são 24.200 m2 ou 2,42 hectares; e um alqueire mineiro ou goiano são 48.400 m2 ou 4,84 hectares;

CONCLUSÃO

Este trabalho teve como escopo determinar o VTN para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no Município de Lobato-Pr, abaixo segue todos os valores de terras por hectare:

As terras as de lavoura - aptidão boa não estão presente no município; são terras com alto teor de argila e férteis.

As terras de lavoura – aptidão regular possuem VTN de R\$ 29.900,00 por hectare, podendo variar seu valor de conformidade com a localização, tamanho e infra-estruturas;

As terras de Lavoura – aptidão restrita e pastagens plantadas possuem o VTN de R\$ 15.700,00 a 23.000,00por hectare; variando conforme, topografia, fertilidade, localização.

As de terras de aptidão pastagens naturais ou silvicultura/ preservação possuem o VTN de R\$ 5.900,00 / 15.700,00 por hectare, são valores de terras com objeto exclusivo de reserva legal, reflorestamentos; e por fim, destaca que estes parâmetros utilizados possam indicar o valor médio das terras do município.

Atribuimos os valores de acordo com a literatura pesquisada. DERAL - Pr (2019), que afirma que terras na região com aptidão para pastagem está variando de R\$ 21.500,00 a 31.500,00 por hectares do valor total do imóvel (VTI), os valores variam de acordo com a localização, vias de acesso, topografia, área do imóvel, proximidade a sede do Município, fertilidade do solo, grau de exploração, etc..

Terra Rica-Pr, 22 de abril de 2020.



Eng. Agr. AMAURI LOTTI FERNANDES
CREA 21.854/D
CPF 586.777.049-49

Bibliografia:

- IPARDES

- INSTITUTO AGRONOMICO DO PARANÁ – IAP

- SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

- INCRA – I3GEO. INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. Acervo Fundiário do Incra. Disponível em: < <http://acervofundiario.incra.gov.br/i3geo/interface/incra.htm> >. Acessado em: 08 maio 2018.

- Inpe - Instituto Nacional de Pesquisa Espaciais. Mapas de Solo. Disponível em: < http://www.dpi.inpe.br/Ambdata/mapa_solos.php >. Acessado em: 08 maio 2018.

- LEPSCH, I. F.; BELLINAZZI JÚNIOR, R. BERTOLINI, D. Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso. 4ª. Aproximação. Campinas: SBCS, 1991. 175p.

- QUANTO CUSTA O BRASIL. Sonogômetro. Disponível em: < www.quantocustaobrasil.com.br >. Acessado em: 11.05.2018.

- Receita Federal do Brasil (RFB). Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 12 de maio de 2018.

- Receita Federal do Brasil (RFB). Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 12 de maio de 2018.



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

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720201777871

1. Responsável Técnico

AMAURI LOTTI FERNANDES

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO

RNP: 1701117185

Carteira: PR-21854/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOBATO**

CNPJ: 76.970.367/0001-08

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

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 28/04/2020

Valor: R\$ 3.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

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

Data de Início: 28/04/2020

Previsão de término: 31/05/2020

Finalidade: Outro

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOBATO**

CNPJ: 76.970.367/0001-08

4. Atividade Técnica

Condução de serviço técnico

[Direção de serviço técnico, Laudo, Parecer técnico, Pesquisa] **LAUDO VALOR VENAL DE TERRAS**

Quantidade

Unidade

[Direção de serviço técnico, Laudo] de *georreferenciamento rural*

239,80

KM2

239,80

KM2

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

5. Observações

LAUDO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Lobato-PR , 05 de ABRIL de 2020

Local

data

AMAURI LOTTI FERNANDES - CPF: 586.777.048-49

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOBATO - 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.confrea.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\$ 88,78

Registrada em : 04/05/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720201777871

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 11/05/2020 17:29:35

www.crea-pr.org.br

