

Ao
Ilmo. Sr.
EDUARDO ANTÔNIO COSTA
Delegado(a) da Receita Federal de Goiânia
Uberlândia – A.R.F.

Assunto: Informação VTN do Município de NOVO PLANALTO – GO

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na instrução Normativa RFB no. 1562, de 29 de abril de 2015, segue abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Novo Planalto, para o exercício de 2025.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura Aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	R\$ 8.005,22	R\$ 6.727,54	R\$ 5.969,99	R\$ 5.505,72	R\$ 4.240,05	R\$ 3.762,91

Os dados sobre o levantamento dos valores do hectare, obedecem ao disposto no Art. 5º da IN-RFB no. 1877/2019, tendo sido realizada pelo engenheiro agrônomo: Antônio L. P. Nascimento, CREA 2467/D-GO/TO

As definições e metodologias utilizadas na apuração do VTN do município de Novo Planalto – Go, encontram-se inclusas no Laudo Técnico em anexo.

Sendo o que temos à informar, aproveitamos a oportunidade para antecipar nossos agradecimentos e renovar nossos protestos de elevada estima e apreço.

NOVO PLANALTO – GO, 30 de Abril de 2025.

EUDES RODRIGUES DE
ARAÚJO:96962739168

Assinado de forma digital por EUDES RODRIGUES DE ARAÚJO:96962739168
Dados: 2025.04.30 08:33:06 -03'00'

Eudes Rodrigues de Araújo
Prefeito Municipal

Novo Planalto- GO, 29 de abril de 2025.

A

Prefeitura Municipal de Novo Planalto-GO
Secretaria Municipal de Finanças
Referente: Laudo Técnico de VTN – Exercício-2025

Prezados Senhores.

Venho através desta fazer a entrega do Laudo Técnico solicitado pela Prefeitura Municipal de Novo Planalto-GO, através da secretária municipal de finanças a Srª. Camila Quixabeira Ferreira, com objetivo de proceder Levantamento e Pesquisas de Dados para fornecer subsídios para determinação do Cálculo dos Valores de Terra Nua (VTN) dos Imóveis Rurais do Município de Novo Planalto-GO, no período de 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, para fins de arbitramento da base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) Exercício 2025, em Cumprimento a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil.

Documentos. Juntados a esta correspondência:

- 1- Laudo Técnico com os cálculo dos Valores de Terra Nua (VTN) dos Imóveis Rurais do Município de Novo Planalto-GO, no período de 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, para fins de arbitramento da base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) Exercício 2025, em Cumprimento a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil. Elaborado pela Empresa Araplan- Araguaia Planejamento LTDA-ME Através do Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Antonio Luis Pinheiro do Nascimento CREA -2467/D-GO.
- 2- Cópia da ART- de Obra e Serviço nº 1020250116083
- 3- Cópia da Carteira do CREA do Engenheiro Agrônomo Antonio Luis Pinheiro do Nascimento CREA nº 2467/D-GO-TO.
- 4- Certidão de Registro e Quitação do CREA do Engenheiro Agrônomo Antonio Luis Pinheiro do Nascimento, CREA nº 2467/D-GO-TO.
- 5- Certidão de Registro e Quitação do CREA da Empresa Araplan- Araguaia Planejamento LTDA-ME, CREA nº 553-RF.

Atenciosamente.


ARAPLAN - Araguaia Planejamento Ltda.- ME
Empresa : Araplan Araguaia Planejamento LTDA-ME
CNPJ: 02.074.722/0001-16
Responsável Técnico: Antonio Luis Pinheiro do Nascimento
CREA: 2467/D-GO/TO

LAUDO TÉCNICO

LEVANTAMENTO DE DADOS PARA AVALIAÇÕES DE IMOVEIS RURAIS, PARA CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN), PARA FINS DE ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR) EXERCÍCIO 2025, EM CUMPRIMENTO A INSTRUÇÃO NORMATIVA -RFB Nº 1877 DE 14 DE MARÇO DE 2019 DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL.

MUNICÍPIO: NOVO PLANALTO –GO

EXECUTORA: ARAPLAN- ARAGUAIA PLANEJAMENTO LTDA-ME

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ANTONIO LUIS PINHEIRO DO NASCIMENTO
ENGº. AGRÔNOMO – CREA 2467/D-GO

SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GO 29 DE ABRIL DE 2025

LAUDO TÉCNICO

1 – Período do Levantamento e Coleta de Dados: 12 de abril a 28 de abril de 2025

2 -Responsável pela Elaboração do Laudo de Avaliação

2.1- Nome: Araplan- Araguaia Planejamento LTDA-ME

2.2- Endereço: Rua 04 nº 642, Centro, São Miguel do Araguaia-GO, CEP-76590-000

2.3- Registro no CREA: 553/RF

2.4- Alvará de Funcionamento e Localização: 333/2025

2.5- Registro Junta Comercial/Cartório: JUCEG – 52 2 0083437-4

2.6- CNPJ: 02.074.722/0001-16

2.7-Telefone: (062) 9-9694-4799

2.8- E-mail: araplanparaiba@hotmail.com

2.2 - Responsável Técnico:

2.2.1-Nome: Antonio Luis Pinheiro do Nascimento

2.2.2- Formação Técnica: Engenheiro Agrônomo CREA 2467/D-GO

2.2.3- CPF: 151.072.054-53

2.2.4- Telefone: (062) 9- 9954-3789

2.2.5 - E-mail: araplanparaiba@hotmail.com

2.2.6 – Nº ART- Referente a este Laudo Técnico: 1020250116083

3 - Interessada:

3.1 – Prefeitura Municipal de Novo Planalto-GO

3.1.1 – CNPJ: 25.041.005/0001-93

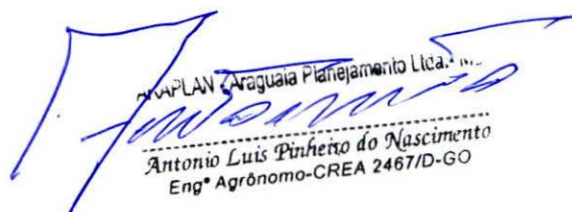
3.1.2 –Endereço: Rua Geraldo Valente de Andrade, Quadra 48, Lote 89, Novo Planalto-GO CEP 76.580-000

3.1.9 - Telefone: 62- 3374-6258

3.1.10 – Endereço Eletrônico: administracao@novoplanalto.go.gov.br

4 - Objetivos do Laudo:

Este Laudo Técnico foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Novo Planalto-GO, através da secretária municipal de finanças a Srª. Camila Quixabeira Ferreira, com o objetivo de proceder Levantamento e pesquisas de dados para fornecer subsídios para determinação do cálculo dos Valores de Terra Nua (VTN) dos Imóveis Rurais do Município de Novo Planalto-GO, para fins de arbitramento da base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) Exercício 2025, em Cumprimento a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil, para servir de parâmetro para os Proprietários de Imóveis Rurais do município procederem a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, (DITR), referente ao ITR, exercício 2025.


ARAPLAN Araguaia Planejamento Ltda. in...
Antonio Luis Pinheiro do Nascimento
Engº Agrônomo-CREA 2467/D-GO

5 – Considerações sobre o Município de Novo Planalto-GO, relevantes para a determinação do VTN das propriedades rurais localizadas no município:

5.1 Localização:

O município de Novo Planalto-GO, está localizado dentro do estado de Goiás Mesorregião do Noroeste Goiano e Microrregião de São Miguel do Araguaia-GO, isto de acordo com o IBGE, localizado dentro do Paralelo 13, sendo que a Prefeitura Municipal está localizada nas coordenadas geográfica, 13°14'27.95"S e 49°30'13.71"O, os municípios Limítrofes São Miguel do Araguaia-GO, Porangatu-GO e Araguaçu-TO. Sendo que a cidade de Novo Planalto-GO encontra-se distante 490 km de Goiânia capital do Estado.

5.2- População:

A população do município de Novo Planalto-GO, de acordo com o Censo do IBGE/2022, é de 3.723 habitantes, apresentando densidade demográfica de 2,96 hab/km².

5.2- Extensão Territorial:

1.242,964 km²

5.3 Relevo:

O município de Novo Planalto-GO, apresenta na sua extensão territorial relevo predominantemente plano com suaves ondulações, com altitude variando de 260 a 310 metros acima do nível do Mar, sem declives ou aclives muito acentuados, sendo que em relação ao relevo podemos dizer que o município de Novo Planalto-GO, conta com 55,00% do município com a classe de Relevo Plano, 25,00% são da classe de Relevo Suavemente Ondulado, 12,00% são de Relevo Moderadamente Ondulado, 6,00 % são de Relevo ondulado e 2,00% de relevo fortemente ondulado.

5.4- Solos:

O Município de Novo Planalto, apresenta em toda a sua extensão territorial quatro tipos de solos diferentes, sendo eles: Gleissolos, Latossolos, Neossolos e Plintossolos, porém os solos predominantes são: Latossolo e o Plintossolo, que formam mais de 80% dos solos do município os quais apresentam coloração predominante de vermelho amarelado, com textura areno -argiloso de média a baixa fertilidade apresentado em vários locais afloramento de cascalhos e pedregulho, sendo que nas áreas denominadas de varjão que são várzeas sujeitas a inundações temporárias no período chuvoso do ano que na região vai da 2ª quinzena do mês de outubro até o final de Abril a início de maio, são áreas localizadas principalmente as margens dos rios e ribeirões que banham o município onde existe a predominância de solos húmicos que a apresentam em seu horizonte "A" grande acumulo de Matéria Orgânica.

5.5 Clima:

O clima da região onde está localizado o município de Novo Planalto-GO, é o Tropical-Semi Húmido. Com precipitação média anual variando de 1600 a 1800 mm, com temperaturas variando de 20 a 38 Cº, sendo que as temperaturas mais altas são atingidas nos meses de setembro a dezembro e as temperaturas mais baixas ocorrem nos meses de junho a agosto, sendo que a região apresenta duas estações climáticas bem

definidas ou seja, Verão com período de concentração de chuvas que vai de dezembro a abril, e Inverno período seco do ano que vai de maio a outubro.

5.6-Hidrografia:

O município de Novo Planalto -GO- conta com bom potencial hidrográfico pois o mesmo é banhado pelos rios Rio Pintado, Rio Escuro, Ribeirão Infusão e vários córregos e nascentes, algumas lagoas naturais e vários reservatórios de água artificiais.

5.7-Vias de Acesso:

O município de Novo Planalto-GO, é cortado por Três Rodovias Principais ou seja Rodovia Pavimentada GO-244, que liga Novo Planalto a São Miguel do Araguaia-GO, a Porangatu-GO a BR-153 e a ferrovia Norte Sul, rodovia não pavimentada GO-154, que liga Novo Planalto a Bonópolis-GO a Araguaçu-TO, e a rodovia não pavimentada GO-448 que liga Novo Planalto a Rodovia BR-153 a qual faz a ligação da cidade de Novo Planalto com a Capital Federal Brasília-DF e com o norte do País e várias rodovias municipais interligando todas as localidades e regiões do município.

5-8- Aspectos Econômicos e as principais atividades econômicas exploradas no Município:

5.8.1- Bovinocultura:

O Município de Novo Planalto-GO, objeto deste Laudo Técnico, está localizado em uma região denominada de “Vale do Araguaia”, região esta que devido a vários fatores tais como clima favorável, o que facilitou uma boa adaptação de bovinos de raças zebuínas e também de bovinos provenientes de cruzamento de raças zebuínas com raças de origem europeia com aptidão para produção de carne, boa adaptabilidade na região das gramíneas forrageiras principalmente as de origem africanas o que tem contribuído para uma boa qualidade dos bovinos produzidos aqui em regime de pasto, o que valoriza nos mercados internos e externos a carne aqui produzida, preços das terras relativamente baixos em relação a outras regiões produtoras do País, facilidade de mão-de-obra, todos estes fatores positivos tem feito com que esta região se destacasse como grande produtora de bovinos de corte principalmente em regime de pasto, extensivo ou semi-intensivo, e também em regime de confinamento, o que torna esta atividade na região mais competitiva em relação a outras regiões produtores de carne bovina no País, sendo este o motivo pelo qual até o momento esta é a principal atividade econômica explorada no município ou seja a Pecuária voltada para a Bovinocultura de Corte. No entanto a Bovinocultura de Leite também é uma atividade que possui sua importância no município a qual conta com vários pequenos produtores explorando esta atividade econômica no município.

5.8.2- Agricultura:

Apesar da principal atividade econômica do município até o momento ainda ser a Pecuária, o município vem de uns sete anos para cá incrementado a sua área plantada com cultura de soja e milho, pois o município possui grande quantidade de áreas com solos com aptidão para exploração agrícola, contando com o plantio de culturas de soja, milho, melancia, hortifrutigranjeiros, possuindo também considerável extensão de áreas com aptidão para o cultivo de espécies florestais plantadas, principalmente para o cultivo de Eucaliptos e outras espécies florestais para produção de

madeira, podendo expandir o plantio de eucalipto, principalmente utilizando-se da técnica de integração Lavoura Pecuária floresta que é a exploração de atividades agrícolas e pecuárias, de forma integrada, pode ser feita em cultivo consorciado, em sucessão ou em rotação, de forma que haja benefício mútuo para todas as atividades, aumentando a eficiência no uso dos recursos naturais, aproveitando a dupla aptidão de parte das terras das propriedades rurais do município, para o cultivo do solo de forma eficiente e mais rentável, com menor impacto sobre o meio-ambiente tornando assim as atividades agropecuárias exploradas no município mais lucrativas e Sustentáveis.

5.8.3- Capacidade de Uso do Solo:

A Capacidade de Uso do Solo, é uma classificação técnica dos solos em grupos e classes sem levar em consideração a sua localização, ou características econômicas da terra ou região onde ela se encontra, baseada no conhecimento das potencialidades produtivas do solo e suas limitações para uma utilização sustentável, levando-se em considerações a suscetibilidade a processos erosivos, fertilidade natural e relevos para se determinar a melhor forma de utilização deste solo, sem prejuízos econômico e ambientais na exploração dos mesmos. Os grupos utilizados para a Classificação da Capacidade de Uso do Solo são três denominados de Grupos - A, Grupo - B e Grupo- C, os quais são formados por classes e cada classe com suas características próprias as quais relacionamos no quadro abaixo Quadro 01, cada Grupo de Solo com suas Classes e suas características relacionadas ao potencial e restrições para Uso do Solo para exploração agropecuária cada classe de solo.

Também no quadro abaixo Quadro 01, de acordo com a Capacidade de Uso do Solo, relacionamos os Grupos e as Classes de Solos existentes no município de Novo Planalto-GO, com as estimativas de ocorrência quantificando em porcentagem a proporção para cada classe de solos existentes no município.

5.8.4- Quadro 01- De acordo com a Classificação da Capacidade de Uso do Solo, e baseado em nossos estudos estimamos em porcentagem as quantidades de terras existentes para cada tipo de classe de solos existentes no Município de Novo Planalto-GO:

Grupos e Classes de Solos	Características	Quantidades Estimadas em Porcentagem (%), para cada Classe de Solo com ocorrência no Município de Novo Planalto-GO.
Grupo-A	Considera as Terras passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre; e abrange quatro Classes.	
Classe I	Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e sem necessidades de correção, ou melhoramentos químicos.	3,00
Classe II	Terras passíveis de cultivos intensivos, com	24,00

	pequenas limitações, necessitando de melhoramentos e correções simples.	
Classe III	Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos, mais apropriadas para pastagens, Culturas Permanentes e reflorestamento.	25,00
Classe IV	Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos de espécies vegetais perenes protetoras quanto a conservação do solo, mais apropriadas para pastagens, Culturas de espécies vegetais Permanentes e reflorestamento.	20,00
Grupo-B	Inclui as terras impróprias para cultivo intensivo de lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre:	
Classe V	Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de encharcamento devido a inundações temporárias, podendo ser cultivadas com espécies de gramíneas que se adaptem a encharcamento temporário do solo, apropriadas para refúgio de animais silvestre.	3,00
Classe VI	Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.	14,00
Classe VII	Terras com problemas complexos de conservação, adaptadas – em geral somente para pastagens ou reflorestamento – com problemas complexos de conservação.	8,0
Grupo-C	Terras não adequadas para cultivos anuais, perenes, pastagens ou reflorestamento, porém apropriadas para a proteção da flora e fauna silvestre, recreação ou armazenamento de água.	
Classe VIII	Terras impróprias para culturas, pastagens ou reflorestamentos. Servem como abrigo e proteção para a fauna e flora silvestres, ambiente para recreação e armazenamento de água.	3,00
Total		100,00

De acordo com a classificação da Aptidão Agrícola das Terras obedecendo os critérios determinados pela **INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019** nos ART.2º e ART.3º, que classifica os solos de um determinado município em seis classes, isto de acordo com a aptidão agrícola dos mesmos, relacionamos as Classes de Solos existentes no município de Novo Planalto-GO, com as estimativas de ocorrência quantificando em porcentagem a proporção para cada classe de solos existentes no município, para que sirva de base, para os proprietários e contadores no momento de fazerem as suas Declarações de ITR, verificar as classes de solos existente em suas propriedades e poderem fazer as suas declarações de ITR de maneira correta obedecendo os valores de VTN para cada classe de solo existentes em seus Imóveis rurais, para não terem que retifica-las posteriormente, valores estes que serão especificada em quadro específico no decorrer deste Laudo Técnico de Avaliação do valor médio do VTN das Terras dos Imóveis rurais do município de Novo Planalto-GO.

5.8.5- Quadro 02- De acordo com a classificação da Aptidão Agrícola das Terras obedecendo os critérios determinados pela **INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019** nos ART.2º e ART.3º, que classifica os solos de um determinado município em seis classes, estimamos baseado em nossos estudos em porcentagem as quantidades de terras existentes para cada tipo de classe de solos existentes no Município de Novo Planalto-GO:

I-Lavoura Aptidão Boa (%)	II- Lavoura Aptidão Regular (%)	III- Lavoura Aptidão Restrita (%)	IV- Pastagem Plantada (%)	V- Silvicultura ou Pastagem Natural (%)	VI- Preservação da Fauna ou Flora (%)	Total (%)
3,00	25,00	32,00	25,00	9,00	6,00	100,00

6- Metodologia e Critérios Utilizados na Avaliação do VTN dos Imóveis Rurais do Município de Novo Planalto-GO:

6.1- Critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993:

A metodologia utilizada para a determinação média do VTN dos Imóveis Rurais do município de Novo Planalto-GO, seguiu critérios técnicos determinados pela **INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019**, que considera que o VTN é o preço de mercado do Imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e as respectivas matas, florestas e pastagens nativas ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, para isto levamos em consideração também a localização do Imóvel em relação a sede do município ou a infraestruturas localizadas no município que possam beneficiar o Imóvel melhorando a sua estimativa de Preço de mercado, a aptidão agrícola e a dimensão do Imóvel avaliado, ou comercializado, excluindo-se das médias de avaliação aqueles caso excepcionais de imóveis pequenos e localizado nas proximidades da Zona Urbana do município os quais naturalmente são

mais valorizados e são avaliados ou foram comercializados por valores bem acima da média e também os Imóveis avaliados ou comercializados que possuem extensão bem acima da média das áreas dos Imóveis do município, com localização longe da sede do município e de infraestruturas que valorizem o referido Imóvel e por isto mesmo foram avaliados e ou comercializados por valores bem abaixo da média o hectare, a aptidão agrícola é outro fator determinante para se avaliar um referido Imóvel, mesmo considerando-se que a agricultura não seja a atividade econômica principal do município onde este Imóvel esteja localizado, e baseada nesta aptidão que são classificadas as áreas dos Imóveis a serem avaliados, e o que pode diferenciar o valor do VTN de Imóveis localizados dentro de uma mesma região do município, chegando-se a valores diferenciados para imóveis localizados em uma mesma região do município, a ser avaliado o VTN médios dos Imóveis, isto de acordo com as determinações da **INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019.**

6.2- Aptidão Agrícola:

Mesmo em um Município como Novo Planalto-GO, onde cerca de 60% de suas áreas exploradas estão plantadas com pastagens para exploração da pecuária, que até o momento ainda é a principal atividade econômica desenvolvida no município, na avaliação do VTN das propriedades Rurais deverá levar-se em consideração principalmente o grau de aptidão agrícola dos Imóveis avaliados, seguindo os critérios definidos nas legislações existentes que regulamentam estas avaliações, para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) que calcula o imposto devido sobre o Valor Da Terra Nua (VTN) dos Imóveis Rurais, pois neste tipo de avaliação não se leva em consideração as benfeitorias fixas ou moveis e nem o tipo de exploração existente nos mesmos ou seja se o solo dos mesmos esta plantado com Culturas Anuais, Culturas Perenes, Pastagens, Floresta Plantadas, e sim apenas o solo e suas coberturas florestais naturais e o seu potencial de produção Agrícola, buscando refletir as potencialidades e restrições preconizadas na classificação da Capacidade de Uso do Solo e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramentos técnicos, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais, também leva-se em conta a utilização efetiva da terra e como está sendo explorada as potencialidades do Imóvel 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 interferindo no valor do VTN do Imóvel.

Os dados coletados e utilizados para avaliação do Preço médio do VTN dos Imóveis rurais do município de Novo Planalto-GO, refletem a aptidão agrícola das terras e serão apresentados em quadro abaixo obedecendo os critérios determinados pela **INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019 nos ART.2º e ART.3º** que determina os seguintes critérios a serem seguidos para a classificação da Capacidade de Uso do Solo que regulamentam estas avaliações, para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) que calcula o imposto devido sobre o Valor da Terra Nua (VTN) dos Imóveis Rurais existentes no município os quais estão sendo aqui avaliados para servir de parâmetro para os Proprietários de Imóveis Rurais do município procederem a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, (DITR), referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2025.

I - Lavoura - Aptidão Boa:

Terras aptas à culturas temporárias ou permanentes, 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:

Terras aptas à culturas temporárias ou permanentes, 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:

Terras aptas à culturas temporárias ou permanentes, 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:

Terras inaptas 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:

Terras inaptas aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos;

VI - Preservação da Fauna ou Flora:

Terras inaptas 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 agrícolas.

6.3- Pesquisa e Levantamento de Dados:

Durante o período de 12 a 28 de abril de 2025, fizemos pesquisas de mercado e levantamento de dados juntos a vários órgãos públicos que atuam na área no município como Emater, Departamento de Tributação da Prefeitura, procuramos escritórios de Planejamento e Consultorias em Agropecuária e profissionais que atuam na área, Contadores, Corretores de Imóveis, fazendo coleta de dados referentes a transações, comercialização e Contratos de Compra e Venda de Imóveis rurais efetivados no município no período de 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, levantando dados sobre este Imóveis negociados tais como, região de localização dentro do município, tipo

de exploração Agropecuária predominante, benfeitorias construídas nos mesmos, sendo que dentro de um universo de 31 Imóveis Rurais, efetivamente comercializados no período pesquisados, excluímos os que extrapolaram as médias de preços praticados, ou para cima ou para baixo, por critérios tais como tamanho da área menos de 6,00 ha, localização muito próxima a zona urbana do município, ou imóveis muito grandes com áreas acima de 2.000,00 ha, bem acima da média dos imóveis rurais do município, e também, foram excluídos da base de cálculo Imóveis com valores de benfeitorias muito acima da média o que poderia distorcer o valor do VTN dos mesmos, sendo assim foram selecionados 16 Imóveis rurais bem representativos da média dos imóveis do município, localizados em todas as regiões do município, com áreas que expressão a média das áreas dos Imóveis do município e também com os tipos de exploração representativo do município, conhecendo-se os valores de comercialização dos mesmos, ou seja o VTI – Valor Total do Imóvel, e conhecendo-se as benfeitorias e áreas de pastagens plantadas e ou culturas anuais ou perenes existentes nos mesmos e subtraindo-se estes valores do Preço Todo Imóvel (VTI) comercializado, chegou-se ao Valor de Terra Nua (VTN) dos mesmos, com esta amostragem bastante representativa das características que influem no valor de comercialização dos Imóveis Rurais do município, e levando-se em consideração os outros fatores estudados e pesquisados, relacionados acima neste Laudo Técnico, tais como Clima Relevo, Tipo de Exploração Econômica do município, Infraestrutura existentes nas regiões que compõe o município e também levando-se em consideração a incrementação das técnicas de cultivos principalmente em relação a agricultura que vem se expandido ano a ano no município e também com o aprimoramento das infraestruturas como, armazéns, aberturas de lojas de produtos agropecuárias, voltadas comercialização de produtos, equipamentos, e insumos para serem utilizados no cultivo de lavouras principalmente das culturas de Soja e de milho, garantiram uma valorização no preço das terras do município, ocasionando uma melhora nos índices econômicos do município como um todo, contribuindo para uma leve majoração nos valores de comercialização dos Imóveis Rurais na região e no município de Novo Planalto -GO, objeto deste estudo, no período de 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, período pesquisado para elaboração deste Laudo Técnico, de Avaliação de Imóveis Rurais, para determinação do Valor da Terra Nua (VTN), para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) exercício de 2025, para servir de parâmetro para os Proprietários de Imóveis Rurais do município procederem a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, (DITR), referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2025.

Com base nas análises de mercado e levantamentos de dados para o período pesquisado, ou seja 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, pudemos calcular com segurança e com alto grau de confiabilidade o valor médio do Valor da Terra Nua (VTN) dos Imóveis Rurais do município de Novo Planalto -GO, enquadrados segundo as classificações de Aptidões Agrícolas de acordo com o ART.3º da Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil, isto para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) exercício de 2025, do município de Novo Planalto-GO, para servir de referência para os proprietários de Imóveis rurais do município procederem suas Declarações do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, (DITR), exercício de 2025, valores estes os quais relacionamos neste Laudo Técnico no quadro abaixo, índice 6.4.

6.4- Quadro-03- Preços Médios, Básicos dos Valores de Terras Nuas (VTN) dos Imóveis Rurais do Município de Novo Planalto-GO, no período de 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, para fins de arbitramento da base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) Exercício de 2025, Calculados de acordo com a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil.

Exercício/Ano Base	I- Lavoura Aptidão Boa (R\$/ha)	II- Lavoura Aptidão Regular (R\$/ha)	III- Lavoura Aptidão Restrita (R\$/ha)	IV- Pastagem Plantada (R\$/ha)	V- Silvicultura ou Pastagem Natural (R\$/ha)	VI- Preservação da Fauna ou Flora (R\$/ha)
janeiro/2025	8.005,22	6.727,54	5.969,99	5.505,72	4.240,05	3.762,91

7- Considerações Finais:

Após os levantamentos de dados, pesquisas de campo e estudos realizados no período de 12/04/2025 a 28/04/2025, constatamos que houve no período de 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, uma leve majoração nos valores de intenção de venda e comercialização efetivadas de Imóveis Rurais no município de Novo Planalto no período estudado ou seja, 1º de janeiro de 2024 a 1º de janeiro de 2025, que é o período determinado pela Receita Federal de acordo com a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil, para fins de arbitramento da base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) exercício de 2025, isto em decorrência de vários fatores, já relacionados nos itens anteriores deste Laudo Técnico,

Pelo o exposto acima nos itens anteriores deste Laudo Técnico levando se em conta a nossa experiencia e conhecimento da região, pois trabalhamos nesta área desde o início do ano de 1981, ou seja são 44 anos prestando assistência técnica e consultoria em Agropecuária para Produtores e Proprietários de Imóveis rurais da região, bem como fazendo avaliações de Imóveis rurais para Instituições Financeiras que atuam na região, podemos afirmar que os Valores de Terra Nua (VTN) expressos no quadro acima – Item 6.4 deste Laudo Técnico, foram analisados e Calculados de acordo com o que preconiza a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil e os mesmos refletem o real Valor da Terra Nua (VTN) dos Imóveis Rurais do município de Novo Planalto-GO, em 1ª de janeiro de 2025.

Novo Planalto-GO, 29 de abril de 2025.


 Empresa : Araplan Araguaia Planejamento LTDA ME
 CNPJ: 02.074.722/0001-16
 Responsável Técnico: Antonio Luis Pinheiro do Nascimento
 CREA: 2467/D-GO/TO

AFAPLAN - Araguaia Planejamento Ltda.
 Antonio Luis Pinheiro do Nascimento
 Engº Agrônomo-CREA 2467/D-GO



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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250116083

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

ANTONIO LUIS PINHEIRO DO NASCIMENTO

RNP: 1001465970

Título profissional: Engenheiro Agrônomo,

Registro: 2467/D-GO

Empresa contratada: **ARAPLAN ARAGUAIA PLANEJAMENTO SC - Registro CREA-GO: 553**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PLANALTO**

CPF/CNPJ: 25.041.005/0001-93

Rua Geraldo Valente de Andrade, Nº 0

Bairro: Centro

CEP: 76580-000

Quadra: 48 Lote: 89

Complemento:

Cidade: Novo Planalto-GO

Fone: (62)3374-6258

E-Mail: tributos@novoplanalto.go.gov.br

Contrato: 0

Celebrado em: 05/04/2025

Valor Obra/Serviço R\$: 5.688,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Fazenda Município de Novo Planalto, Nº 0

Bairro: Zona Rural

CEP: 76580-000

Quadra: 0 Lote: 0

Complemento:

Cidade: Novo Planalto-GO

Data de Início: 05/04/2025

Previsão término: 30/04/2025

Coordenadas Geográficas: -13.2487105, -49.7319925

Finalidade: Rural

Proprietário(a): **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PLANALTO** CPF/CNPJ: 25.041.005/0001-93

E-Mail: tributos@novoplanalto.go.gov.br

Fone: (62) 3374-6258

Tipo de proprietário(a): Pessoa Jurídica de Direito Público

4. Atividade Técnica

ATUACAO

LAUDO TECNICO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

Quantidade

Unidade

1.242,9640

QUILOMETROS
QUADRADOS

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

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

5. Observações

Levantamento de dados para elaboração de Laudo Técnico para avaliações de Imóveis Rurais, para calculo do valor da terra nua (VTN), para fins de arbitramento da base de calculo do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) exercício 2025, do Município de Novo Planalto-GO, em cumprimento a Instrução Normativa - RBF nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita.

6. Declarações

Acessibilidade: Sim. Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

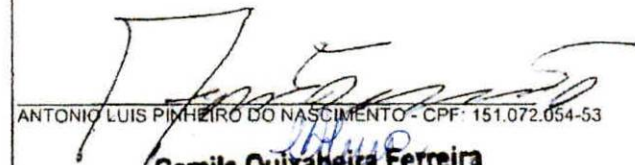
8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São M. de Araguaia 29 de *abril* de 2025

Local

Data



ANTONIO LUIS PINHEIRO DO NASCIMENTO - CPF: 151.072.054-53

Camila Quixabeira Ferreira
Secretária Municipal de Administração
e Gerenciamento da Receita
Decreto nº 044

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PLANALTO - CPF/CNPJ:
25.041.005/0001-93

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART: 103,03	Registrada em 24/04/2025	Valor Pago R\$ 103,03	Nosso Numero 28320690125113235	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO
--------------------------------	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------	-----------------------



República Federativa do Brasil
Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Registro Nacional
100146597-0

Nome

ANTONIO LUIS PINHEIRO DO NASCIMENTO

Filiação

ANTONIO PEREIRA DO NASCIMENTO

CICERA PINHEIRO DO NASCIMENTO

C.P.F.

Documento de Identidade

Tipo Sang.

151.072.054-53 497423 SSP-GO

Nascimento Naturalidade UF Nacionalidade

23/10/1956 P. FRANCA MA BRASILEIRA

Crea de Registro Emissão Validade

CREA-GO 02/05/2007 30/04/2012

Ass. Presidente

Registro no Crea

12457/D-GO



Título Profissional

Engenheiro Agrônomo

Ass. do Profissional

Antonio

Vala como Documento de Identidade o tom Fe Pública (62º do art. 56 da Lei nº 5154 de 29/12/66 e Lei nº 8389 de 03/05/79)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

Número da Certidão: **12600/2025**

Validade: **31/03/2026**

CERTIFICAMOS que o(a) profissional abaixo mencionado(a) está registrado(a) neste Conselho, nos termos da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

CERTIFICAMOS, ainda, face ao estabelecido nos artigos 63, 68 e 69 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que o(a) referido(a) profissional não se encontra em débito com o CREA-GO.

DADOS DO(A) PROFISSIONAL

Nome: ANTONIO LUIS PINHEIRO DO NASCIMENTO

Títulos: ENGENHEIRO AGRÔNOMO

RNP: 1001465970

CPF: ***.072.05*.*

Número da Carteira: 2467/D-GO

Crea de Origem: GO

Data de Registro no CONFEA: 10/09/1981

Data de Registro no Crea-GO: 10/09/1981

ANUIDADES

Exercício: 2025 à vista

Exercício: 2024 à vista

Exercício: 2023 à vista

GRADUAÇÕES

ENGENHEIRO AGRÔNOMO

Data de Inclusão: 10/09/1981

Situação: Definitivo

Atribuições: ARTIGO 5. DA RESOLUCAO 218/73 DO CONFEA.

INFORMAÇÕES/NOTAS

- Esta certidão não quita nem invalida qualquer débito ou infração em nome do(a) profissional, e perderá sua validade caso ocorram quaisquer alterações nos dados cadastrais nela contidos, após a data de sua emissão.
- A falsificação deste documento constitui-se crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- Este documento é válido em todo o território nacional.
- Certidão expedida, gratuitamente, via internet, com base na Portaria nº 114/2009/CREA-GO, de 15 de setembro de 2009.

Certidão emitida em: 25/04/2025 14:35:33.

A autenticidade desta certidão pode ser confirmada com o QRcode ao lado ou pelo site do CREA-GO:

www.creago.org.br

> certidões

>> autenticidade

Código de Autenticação: **7e5e6231**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

Número da Certidão: **78946/2025**

Validade: **31/03/2026**

CERTIFICAMOS que a empresa abaixo mencionada está registrada neste Conselho, nos termos da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

CERTIFICAMOS que a Empresa não se encontra em débito com o Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA-GO, estando habilitada a exercer suas atividades, circunscritas à(s) atribuição(ções) de seu(s) responsável(veis) técnico(s).

CERTIFICAMOS, ainda, que esta Certidão não concede à pessoa jurídica o direito de executar quaisquer serviços técnicos sem a participação real, efetiva e inofismável dos responsáveis técnicos abaixo citados, dentro de suas respectivas atribuições.

DADOS DA EMPRESA

Razão Social: ARAPLAN ARAGUAIA PLANEJAMENTO SC

Fantasia: ARAPLAN ARAGUAIA PLANEJAMENTO SC

Natureza Jurídica: Não informado

Capital Social: R\$ 15.000,00

Registro: 553/RF

CNPJ: 02.074.722/0001-16

Registro no Crea-GO: 03/03/1976

ENDEREÇO

Rua 4 QD: 29 LT: 04 N.º: 642

CEP: 76590000

Cidade: São Miguel do Araguaia

Bairro: Centro

UF: GO

OBJETIVOS SOCIAIS

A PRESTACAO DE SERVICOS COMO: ELABORACAO DE PROJETOS EM GERAL, ASSISTENCIA TECNICA AGROPECUARIA, SUPERVISAO DE PROJETOS AGROPECUARIOS E DEMAIS QUE CON CERNEAO RAMO.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

ANTONIO LUIS PINHEIRO DO NASCIMENTO

Título: Engenheiro Agrônomo

Data de Admissão: 11/03/1993

ARTIGO 5. DA RESOLUCAO 218/73 DO CONFEA.

RNP: 1001465970