

## 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 2022, 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 26 DE ABRIL DE 2022

## LAUDO TÉCNICO

**1 – Período do Levantamento e Coleta de Dados:** 07 de abril a 25 de abril de 2022

### **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:** 20/2022

**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](mailto: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](mailto:araplanparaiba@hotmail.com)

**2.2.6 – Nº ART- Referente a este Laudo Técnico:** 1020220095974

### **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](mailto:administracao@novoplanalto.go.gov.br)

### **4 - Objetivos do Laudo:**

Este Laudo técnico foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Novo Planalto-GO, através do secretário municipal de finanças o Sr. José Rodrigues Quixabeira 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 2022, em Cumprimento a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil.

## 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 geográficas, 13°14'27.95"S e 49°30'13.71"O, os municípios limítrofes São Miguel do Araguaia-GO, Porangatu-GO e Araguaçu-GO. 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/2010, é de 3.956 habitantes, estimativa IBGE/2020 4.544 habitantes, apresentando densidade demográfica de 3,6 hab/km<sup>2</sup>.

### 5.2- Extensão Territorial:

1.242,964 km<sup>2</sup>

### 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 media 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 C°, 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, cultivando o solo de forma eficiente e mais rentável, com menor impacto sobre o meio-ambiente.

#### 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.
<b>Grupo-A</b>	<b>Considera as Terras passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre; e abrange quatro Classes.</b>	
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 pequenas limitações, necessitando de melhoramentos e correções simples.	24,00

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
<b>Grupo-B</b>	<b>Inclui as terras impróprias para cultivo intensivo de lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre:</b>	
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
<b>Grupo-C</b>	<b>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.</b>	
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
<b>Total</b>		<b>100,00</b>

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	34,00	25,00	23,00	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 do Imóvel avaliado, 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 mesmo 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.



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 agrários.

### 6.3- Pesquisa e Levantamento de Dados:

Durante o período de 07 a 25 de abril de 2022, 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 2021 a 1º de janeiro de 2022, 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 24 Imóveis Rurais pesquisados, excluímos os que extrapolaram as medias 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 17 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 Relevante, Tipo de Exploração Econômica do município, Infraestrutura existentes nas regiões que compõe o município e também levando-se em consideração( o atual momento econômico do País e do mundo que devido a ocorrência de vários fatores, climáticos e econômicos no período estudado ou seja de 1º de janeiro de 2021 a 1º de janeiro de 2022, com reflexos significativos na produção agropecuária, provocando a elevação nos custos de produção, causando a elevação dos preços das Commodities no mercado mundial, com reflexos significativos na procura e efetivação de negócios com majoração dos valores dos Imóveis rurais em nossa região e conseqüentemente no município de Novo Planalto-GO objeto 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 2022.

Com base nas análises de mercado e levantamentos de dados para o período requerido, 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 2022, do município de Novo Planalto-GO, para servir de referência para os proprietários de Imóveis rurais do município procederem suas Declarações do ITR (ITR) exercício de 2022, valores estes os quais relacionamos neste Laudo Técnico no quadro abaixo.

6.4-Preços Médios, Básicos dos Valores de Terras Nuas (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 de 2022, Calculados de acordo com a Instrução Normativa -RFB Nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil estão expressos no quadro abaixo:

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/2022	7.314,04	6.146,68	5.454,54	5.030,35	3.873,96	3.438,02

## 7- Considerações Finais:

Após os levantamentos de dados, pesquisas de campo e estudos realizados no período de 07/04/2022 a 25/04/2022, constatamos que houve no período de janeiro de 2021 a janeiro de 2022, um aumento na procura e efetivação de negócios de Imóveis rurais na região e no município de Novo Planalto-GO, com significativo aumento dos preços de mercado dos imóveis colocados a venda ou vendidos no período estudado ou seja, janeiro de 2021 a janeiro de 2022, que é o período determinado pela Receita Federal de acordo com a Instrução Normativa -RFB N° 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 2022, isto em decorrência de vários fatores, climáticos e econômicos no período estudado ou seja de 1° de janeiro de 2021 a 1° de janeiro de 2022, com reflexos significativos na produção agropecuária, provocando a elevação nos custos de produção, causando a elevação dos preços das Commodities no mercado mundial, com reflexos significativos na procura e efetivação de negócios com majoração dos valores dos Imóveis rurais em nossa região e consequentemente no município de Novo Planalto-GO.

Pelo o exposto acima nos itens anteriores deste Laudo Técnico levando se em conta a nossa experiência e conhecimento da região, pois trabalhamos nesta área desde o início do ano de 1981, ou seja são 41 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 N° 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 2022.

Novo Planalto-GO, 26 de junho de 2022.

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

Empresa : Araplan Araguaia Planejamento LTDA-ME  
CNPJ: 02.074.722/0001-15  
Responsável Técnico: Antonio Luis Pinheiro do Nascimento  
CREA: 2467/D-GO/TO