

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

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

MUNICÍPIO DE ÂNGULO – PR

ABRIL

2025

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

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

**MUNICÍPIO DE ÂNGULO – PR
CNPJ. 95.642.286/0001-15
AV VALÉRIO OSMAR ESTEVÃO, Nº 72
ÂNGULO– PR**

**MARLA DE MARCHI
CREA PR-169142/D
CPF 053.307.129-12
RESPONSÁVEL TÉCNICO
ART Nº 1720252305659**

**ABRIL
2025**



SUMÁRIO

1.	REQUERENTE	5
2.	RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	5
3.	FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	6
4.	ANÁLISE E DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES.....	7
5.	CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.....	8
6.	HISTÓRIA DO MUNICÍPIO.....	8
7.	LOCALIZAÇÃO MUNICÍPIO	10
8.	METODOLOGIA	11
	8.1 SEPARAÇÃO EM CLASSES	12
	8.2 CAPACIDADE POTENCIAL DE USO	14
9.	AVALIAÇÃO.....	15
10.	CONCLUSÃO	15
11.	VALOR AVALIADO EM 2025 POR HECTARE.....	16
12.	ENCERRAMENTO	17
13.	REFERÊNCIAS	18
14.	ANEXOS.....	19

1. REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de Ângulo - Pr
Endereço: Avenida Valério Osmar Estevão, 72
Bairro: Centro
Município: Ângulo
Estado: Paraná
CEP: 86.755-000
CNPJ: 95.642.286/0001-15
Fone: (44) 3135-4000

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Marla de Marchi
Endereço: Rua Santa Catarina, 490
Bairro: Centro
E-mail: marchiconstrutora@hotmail.com
Município: Colorado
Estado: Paraná
CEP: 86.690-000
Título: Engenheira Agrônoma – CREA PR-169142/D
Título: Engenheira Civil – CREA PR-169142/D
Fone: (44) 99863-0504

3. FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

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

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

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

4. ANÁLISE E DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

1. Comparativo preliminar:

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

2. Cálculo do preço municipal:

O preço divulgado por município (PM) considera:

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

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

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

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

O preço final divulgado é calculado através da seguinte fórmula:

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

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

5. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliado, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes.

É o caso desta avaliação, dada a impossibilidade da realização de vistoria, adotou-se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER) e Departamento de Economia Rural (DERAL).

6. HISTÓRIA DO MUNICÍPIO

O início da história de Ângulo começou muito antes da chegada dos primeiros colonizadores. Isto porque, aqui viviam os indígenas que, por sua vez, perdeu espaço para homem branco. Este chegou com espírito de capitalismo, derrubando as matas, a fim de obter lucros, sem nem mesmo ter conhecimento da preservação de meio ambiente. Com isso, os colonizadores derrubaram tudo o que tinha de mais belo, a Mata Atlântica, com suas belíssimas perobas, cedros, figueiras, marfins, guaritas e tantas outras espécies que se queimaram para dar lugar às grandes lavouras de café e pastagens de gado. Mais tarde transformou estas terras nuas, em propriedades mecanizadas, com o plantio de algodão, milho e da soja.

A oficialização da colonização da região se deu através da aquisição das terras pela Companhia Melhoramento Norte do Paraná, que em posse da mesma e com os documentos do Governo do Estado, passou a lotear e vendê-los aos agricultores de vários estados do Brasil, principalmente aos paulistas que influenciados pela valorização do café adquiriram lotes para o cultivo do mesmo. E assim, aconteceu com o Engenheiro Químico o Senhor Basílio Pertsew que em 1946 adquirindo uma propriedade. Vendo a prosperidade da região resolveu, juntamente com mais dois sócios Engenheiros Civis Dimitri

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

Novikov e George Felmas, destinou e loteou 30 alqueires de suas terras para área urbana. A planta foi elaborada pelo Engenheiro Dimitri Novikov, com nome de Fazenda Dois Irmãos.

Os colonizadores e fundadores da cidade, após a observação dos traçados das estradas que davam acesso a esta localidade, chegaram a uma conclusão: a cidade ficava dentro de um ângulo. Isto é, as divisas das terras da Companhia Melhoramento Norte do Paraná, terras do Estado, da Gleba Interventor, com a Estrada que ligava Iguaraçu a Maringá e a Estrada Boiadeira que fazia a ligação da Estrada Maringá a Flórida. Ficando assim, o traçado da cidade em forma de um ângulo, daí a origem do seu nome Ângulo.

Pela Lei Estadual nº 172, de 12 de setembro de 1961, criou-se o Distrito Judiciário de Ângulo, e pela Lei Estadual nº 8.670, de 21 de dezembro de 1987 foi criando no Município de Iguaraçu, o Distrito Administrativa de Ângulo, com a divisas específicas conforme já citamos. (Diário Oficial do Estado 22/12/87). Mediante esta aprovação, no dia 25 de janeiro de 1989 foi Instalado o Distrito Administrativo de Ângulo pelo Meritíssimo Juiz de Direito da Comarca de Astorga Dr. Carlos Olevir Oldakowski. E elevada à categoria de município pela Lei Estadual nº 9.357, de 03 de setembro de 1990, desmembrando-se do município de Iguaraçu. Foi instalado oficialmente em 1º de janeiro de 1993, com a posse do primeiro prefeito, eleito nas eleições municipais de 03 de outubro de 1992.

Ângulo originou-se em 03 de setembro de 1990 de Iguaraçu. Sendo que, Iguaraçu emancipou-se em 22 de novembro de 1955 de Astorga. Já, Astorga, no dia 14 de novembro de 1951 desmembrou-se de Arapongas. Do mesmo modo, foi Arapongas que em 10 de outubro de 1947 originou-se de Rolândia. Esta, em 30 de dezembro de 1943 emancipou-se de Londrina. A saber, Londrina desmembrou-se a 30 de dezembro de 1934 de Jataí. Bem como, Jataí originou-se em 14 de março 1929 de São Jerônimo. Assim, São Jerônimo emancipou-se em 23 de fevereiro de 1920 de Tibagi. Nesse sentido, em 18 de março de 1872, Tibagi desmembrou-se de Castro. Acresce que, Castro originou-se em 24 de setembro de 1788 de Curitiba. Que por sua vez, Curitiba emancipou-se de Paranaguá em 29 de março de 1693. Finalmente, Paranaguá foi criada por Carta Régia, em 29 de julho de 1648.

Fonte

Prefeitura Municipal de Ângulo (PR); IBGE

7. LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Vizinho dos municípios de Flórida, Santa Fé, Iguaçu, Mandaguaçu e Maringá, Ângulo se situa a 22 km a Norte-Leste de Mandaguaçu a cidade mais próxima nos arredores.

Situado a 425 metros de altitude, Ângulo tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 23° 12' 52" Sul, Longitude: 51° 56' 6" Oeste.

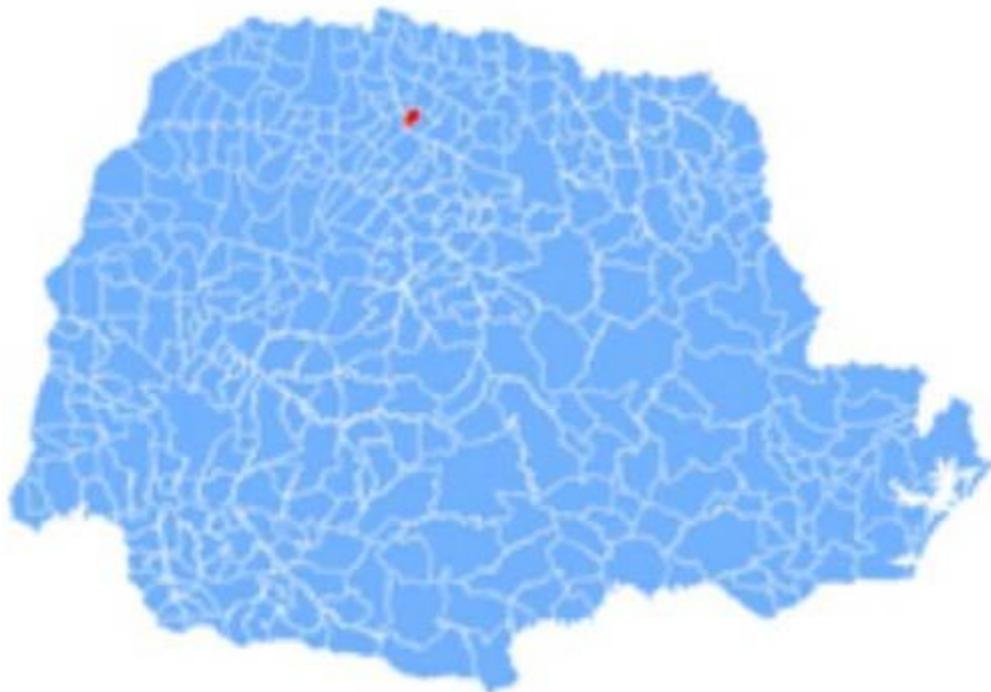
LIMITES DO MUNICÍPIO



FONTE: IPARDES

NOTA: Base Cartográfica ITCG (2010).

LOCALIZAÇÃO



8. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) no município de Ângulo PR utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. O valor das benfeitorias foi baseado em pesquisa de mercado da região, e nos dados referentes aos preços pagos pelos produtores.

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

8.1 SEPARAÇÃO EM CLASSES

Para o levantamento são utilizadas as oito classes de capacidade de uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”. Apenas o preço da classe V, atualmente de uso bastante restrito pela legislação, não é pesquisado em nenhuma localidade.

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

GRUPOS

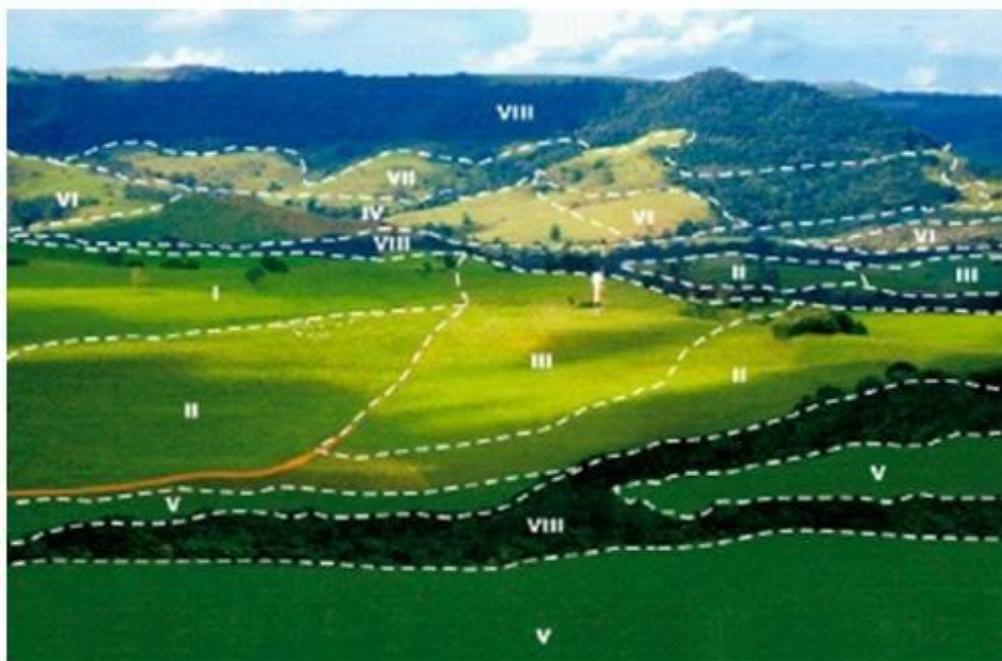
Os grupos se subdividem em A, B e C, letras que indicam o grau de intensidade do uso da terra:

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

CLASSES

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

CLASSIFICAÇÃO DE CLASSES



Representação esquemática do enquadramento de uma área nas diferentes Classes de Capacidade de Uso para efeito de planejamento. <http://www.cdrs.sp.gov.br/portal/produtos-e-servicos/publicacoes/acervo-tecnico/tutorial-para-aplicacao-da-resolucao-saa-11-15-4-2015>
Acesso em 06/04/2022

CLASSES	DESCRIÇÃO
I	Apta para quaisquer culturas, sem práticas de conservação e correção do solo.
II	Apta para quaisquer culturas, desde que adotadas práticas simples de conservação e correção do solo.
III	Apta para culturas, com práticas complexas de conservação e correção do solo.
IV	Apta para cultivos com mínimo revolvimento do solo; adotando práticas complexas de conservação do solo, pode ser utilizada para manejos que expõem o solo ou mantêm o solo sem cobertura em algum período, apenas em cultivos ocasionais ou em extensão bastante limitada.
V	Culturas, pastagens e reflorestamento apenas em situações especiais, indicadas em função do tipo de limitação, em geral excesso de água, com práticas de conservação do solo e da água.

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

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

SUBCLASSES

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

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

UNIDADES

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

8.2 CAPACIDADE POTENCIAL DE USO

A Capacidade Potencial de Uso refere-se à condição máxima de uso das terras sob determinada intensidade de prática conservacionista, visando sua

aplicação no planejamento territorial estratégico. Seu uso não é recomendado em projetos executivos devido a escala do levantamento de solo (1:500.000) utilizada, além da necessidade da obtenção de outros fatores limitantes, de ocorrência local, tais como os relacionados à ocorrência de erosão, excesso de água, fertilidade e pedregosidade.

9. AVALIAÇÃO

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

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

10. CONCLUSÃO

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

Após análise, e no conceito tratado pela Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, embasada pelos critérios supracitados na data base de 1º de janeiro de 2025, foi possível concluir que as terras do município sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Ângulo-PR para fins do Imposto Territorial Rural (ITR) determinados para base de cálculo para o ano 2025.

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

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

11. VALOR AVALIADO POR HECTARE EM REAL

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

Enquadramento	Descrição	VTN/ha
I	Lavoura - aptidão boa	R\$ 95.300,00
II	Lavoura - aptidão regular	R\$ 87.000,00
III	Lavoura - aptidão restrita	R\$ 79.100,00
IV	Pastagem plantada	R\$ 70.900,00
V	Silvicultura ou pastagem natural	R\$ 46.100,00
VI	Preservação da fauna ou flora	R\$ 21.000,00

12. ENCERRAMENTO

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

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

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 29 (vinte e nove) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, e anexos, todas canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Ângulo-PR, 30 de Abril de 2025.

MARLA DE MARCHI
Engenheira Agrônoma
CREA PR-169142/D
ART Nº 1720252305659

13. REFERÊNCIAS

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

14. ANEXOS

ANEXO I -Tabela de critérios para enquadramento de classes de solo	20
ANEXO II - Regiões município por região pelo IBGE	23
ANEXO III - Zoneamento ecológico e aptidão grupos de solo.....	24
ANEXO IV - CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS	25
ANEXO V - CAPACITAÇÃO DE USO DO SOLO	26
ANEXO VI - LEI Nº 9.393	27
ANEXO VII - LEI Nº 8.629	28
ANEXO VIII - ART.	29

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

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

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

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

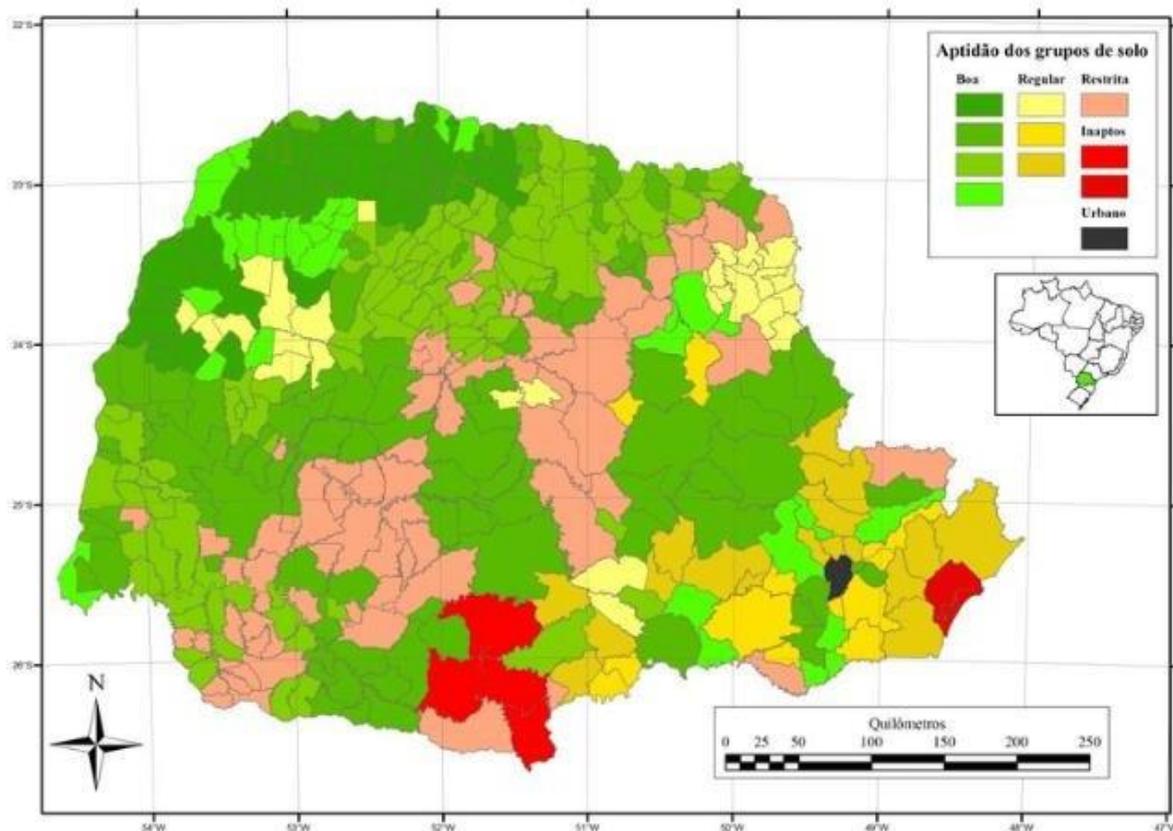
				Muito frequentes							X			
		Profundos (não podem ser cruzados cl máq.)	7	Ocasionas				X						
			8	Frequentes							X			
			9	Muito frequentes								X		
		voçorocas		Aparece o horizonte do solo									X	
Permeabilidade				1	Excessiva		X							
				2	Boa	X								
				3	moderada		X							
				4	Pobre			X						
				5	Muito pobre					X				
Declive				A	0 – 3%	X				X				
				B	3 - 8%		X							
				c	8 – 20%			X						
				D	20 – 45 %					X				
				E	45 -75 %								X	
				F	> 75%									X
Fertilidade aparente				1	Muito alta	X								
				2	MUITA ALTA	X								
				3	MEDIA		X							
				4	Baixa			X						
				5	Muito baixa							X		
Pedregosidade				p1	Sem pedra	X								
				p2	> 1%		X							
				p3	1 - 10%			X						
				p4	10 -30%					X				
				p5	30 – 50%							X		
				p6	> 50%								X	
Risco de inundação				ri	Ocasional			X						

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

	r2	Frequente					x			
	r3	muito frequente								x
Deflúvio superficial	ds1	muito rápido				x				
	ds2	Rápido			x					
	ds3	moderado		x						
	ds4	Lento	x							
	ds5	muito lento		x			x			
Seca edafológica	Se1	Muito longa						x		
	se2	Longa				x				
	se3	média			x					
	Se4	curta		x						
	Se5	Muito curta	x							

FONTE: DERAL-SEAB

ANEXO III – Zoneamento ecológico Econômico, conforme disponível no endereço https://www.researchgate.net/figure/Figura-41-Grupos-de-qualidade-dos-solos-estabelecidos-pelo-Zoneamento-Economico_fig4_313497405 acesso em 29/04/2025



FONTE: IBGE

ANEXO IV - CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS

CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS			
1- MECANIZADA	2- MECANIZÁVEL	3-NÃO MECANIZÁVEL	4- INAPROVEITÁVEIS
São áreas destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, porém, ainda não há mecanização, devido à presença de vegetação adensada (mata ou capoeira), resto de desmatamento (tocos, troncos e galhos) e várzea não sistematizada (úmida).	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).	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.	São áreas totalmente inaproveitáveis para atividades agropecuárias, constituídas de solos pedregosos, muito rasos ou inundáveis periodicamente, <i>despenhadeiro, pirambeira, penhascos, etc.</i> , com relevo íngreme ou reserva de preservação permanente , podendo servir apenas como abrigo e proteção de fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.

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

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

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

ANEXO VI

LEI Nº 9.393, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1996.

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

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

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

ANEXO VII

LEI Nº 8.629, DE 25 DE FEVEREIRO DE 1993

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

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

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

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e anciandade das posses;

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

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

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

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

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

Página 1/1



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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720252305659

1. Responsável Técnico

MARLA DE MARCHI

Título profissional:

ENGENHEIRA AGRONOMA

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

RNP: **1717389643**

Carteira: **PR-169142/D**

Registro/Visto: **55761**

2. Dados do Contrato

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

CNPJ: **95.642.286/0001-15**

AVENIDA VALÉRIO OSMAR ESTEVÃO, 72
CENTRO - ANGULO/PR 86755-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 24/04/2025

Valor: R\$ 8.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA VALÉRIO OSMAR ESTEVÃO, 72
CENTRO - ANGULO/PR 86755-000

Data de Início: 24/04/2025

Previsão de término: 30/04/2025

Coordenadas Geográficas: -23,194882 x -51,916312

4. Atividade Técnica

[Avaliação] de imóveis

Quantidade

Unidade

1,00

HA

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

5. Observações

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

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por MARLA DE MARCHI, registro Crea-PR PR-169142/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 24/04/2025 e hora 13h56.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGULO - PR - CNPJ: 95.642.286/0001-15

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : 24/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 24/04/2025 13:57:27

www.crea-pr.org.br

