

Marina Goetten
Engenheira Agrônoma
CREA – SC 134620-9

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

AMURC

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DO CONTESTADO

MUNICÍPIO DE FREI ROGÉRIO

ABRIL – 2024

Curitibanos – SC
Contato (49) 98837-8464

1. REQUERENTE

Requerente: Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC
Endereço: Rua Cornélio de Haro Varela, 1835
Bairro: Água Santa
Município: Curitiba
Estado: Santa Catarina
CEP: 89520-000
CNPJ: 11.552.269/0001-05
E-mail: amurc@amurc-sc.org.br
Fone: (49) 3241-0292
Contato: Diretor Executivo Roberto Molin – (49) 99178-0621

2. CONSULTORA

Responsável Técnico: Marina Goetten
Endereço: Rua José Goetten Sobrinho, 242
Bairro: Centro
Município: Curitiba
Estado: Santa Catarina
CEP: 89520-000
Título: Engenheira Agrônoma – CREA – SC 134620-9
E-mail: marinagoetten@yao.com.br
Fone: (49) 98837-8464

3. DADOS DO MUNICÍPIO

Município: Frei Rogerio
Endereço: Rua Adolfo Soletti, 750
Bairro: Centro
Estado: Santa Catarina
CEP: 89530-000
CNPJ: 01.616.039/0001-09
E-mail: gabinete@freirogerio.sc.gov.br
Fone: (49) 3257-0000 / 98854-4884
Área do Município: 159,216 km²

4. OBJETOS

Constitui-se objeto deste Laudo Técnico, determinar a fixação consolidada do Valor da Terra Nua (VTN 2024) para os municípios da Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC (Curitibanos; Frei Rogério; Ponte Alta do Norte, Santa Cecília e São Cristóvão do Sul) em atendimento à Instrução Normativa 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil, Publicada no DOU de 15/03/2019, seção 1, página 20.

5. OBJETIVOS

O objetivo deste laudo é determinar um valor monetário para fins cadastrais e tributários da terra nua por método comparativo direto de dados do mercado, que identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos de elementos comparáveis, reportando-se à ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653.

6. LOCALIZAÇÃO – PEDOLOGIA

O município de Frei Rogério/SC possui localização geográfica em coordenadas UTM (Projeção Universal Transversa de Mercator – DATUM SAD 69): Zona 22J e Ponto médio 519024.28 m E, 6994159.81 m S. Altitude média é de 950 metros.

A pedologia possui as seguintes características, segundo o levantamento de reconhecimento dos solos do Estado de Santa Catarina realizado pela EMBRAPA Solos:

<i>TBa4</i>	Associação Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa, relevo ondulado + Latossolo Bruno Álico A moderado, textura muito argilosa, relevo suave ondulado + Cambissolo Distrófico Tb A proeminente, textura argilosa, fase pedregosa, relevo forte ondulado, todos fase floresta subtropical perenifólia
<i>TBa9</i>	Associação Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente e moderado, textura muito argilosa, relevo suave ondulado e ondulado + Cambissolo Álico Tb A proeminente e moderado, textura muito argilosa, fase pedregosa, relevo ondulado, ambos fase campo subtropical

Tabela 01: Unidades de Classe de Solo do Município de Frei Rogério/SC.

Fonte: EMBRAPA Solos.

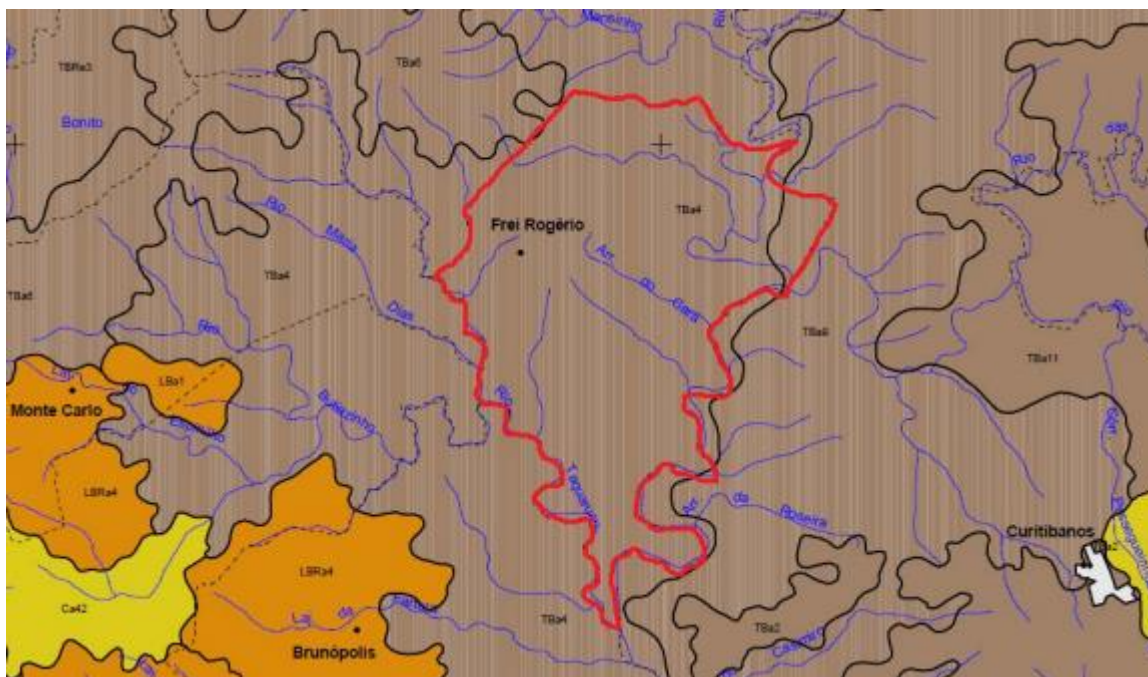


Figura 01: Mapa de Solos Unidade de Planejamento Regional Meio Oeste Catarinense UPR 2.

Fonte: Centro de Informações de Recursos Ambientais de Santa Catarina – Ciram.

7. METODOLOGIA

Atualização monetária por intermédio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), sendo realizada a atualização monetária dos valores de referência do VTN.

8. AVALIAÇÃO

A Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC realiza desde o ano de 2015 a avaliação, e em atendimento à Instrução Normativa 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil, teve como base os valores de referência fixados em conformidade com os dados do Centro de Socioeconomia e Planejamento Agrícola (CEPA) da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI), nos anos posteriores de 2016, 2017, 2018, 2020, 2021 e 2023 a AMURC definiu apenas a manutenção dos parâmetros de preços praticados a atualização monetária por intermédio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), sendo realizada a atualização monetária dos valores de referência do VTN.

No ano de 2019 os valores do VTN que compreendem a Região da AMURC, foram atualizados, e os valores ficaram próximos de cada realidade e particularidade das classes de uso do solo, tentando chegar o mais próximo do real para as terras de sua região, não apenas para justificar o imposto territorial rural, mas sim, para salvaguardar os proprietários de terras de possíveis desapropriações, indenizações e etc.

No levantamento de 2022, foram atualizados conforme dados do CEPA da EPAGRI para o ano de 2021.

Neste ano de 2024, preferimos em apenas a manutenção dos parâmetros de preços praticados a atualização monetária por intermédio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) pois não houve nova atualização pelo CEPA da EPAGRI.

Assim sendo, a AMURC orienta aos Municípios, Tabelionatos, Cartórios, Sindicatos, Escritórios de Contabilidades, Engenharia e Cooperativas que utilizem o MAPA DE USO DO SOLO para que chegar mais próximo possível da realidade do imóvel rural.

9. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019 e Instrução Normativa RFB nº 2.018, de 31 de março de 2021, segue abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Frei Rogério/SC para o ano 2024.

Foram corrigidos monetariamente os valores de referência do VTN a aplicação do índice de 3,71% (três vírgula setenta e um por cento), conforme fixado no site oficial do INPC, disponível em <https://agenciagov.ebc.com.br/noticias/202401/ipca-chega-a-0-56-em-dezembro-e-fecha-o-ano-em-4-62-2> correspondente ao acumulado no período de Janeiro de 2023 a Dezembro de 2023.

A seguir apresentamos a Tabela 02 que contém o Valor da Terra Nua em hectares para o ano de 2024 com suas devidas classes de uso do solo.

Marina Goetten
Engenheira Agrônoma
CREA – SC 134620-9

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2024	R\$ 45.396,22	R\$ 27.238,01	R\$ 13.615,71	R\$ 18.915,29	R\$ 18.158,67	R\$ 6.897,95

Tabela 02: VTN para o Município de Frei Rogério/SC ano 2024 em hectare.

10. ENCERRAMENTO

O presente Laudo foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, segundo os preceitos da NBR 14653. Anexo: ART 9236328-8 CREA-SC.

Frei Rogério, 10 de abril de 2024.

Marina Goetten
Engenheira Agrônoma
CREA-SC 134620-9