

**LAUDO TÉCNICO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA
NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE ARAPOTI-PR**

MUNICÍPIO DE ARAPOTI-PR

ABRIL/2023

Sumário

1- REQUERENTE.....	3
2- RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	3
3- OBJETIVO DO LAUDO D AVALIAÇÃO	3
4- CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ARAPOTI.....	3
5- METODOLOGIA	8
6- MEMORIAL DE CALCULO	9
7- COMCLUSÃO	9
8- ENCERRAMENTO	10
9- REFERÊNCIAS	11

1- REQUERENTE

- Razão social: município de Arapoti
- CNPJ: 75.658.377/0001-31
- Endereço: Rua Plácido Leite, nº 135
- Bairro: Centro Cívico
- Cidade: Arapoti – PR
- CEP: 84.990.00
- E-mail: tributacao@arapoti.pr.gov.br
- Telefone: (43) 3512-3000

2- RESPONSÁVEL TÉCNICO

- NOME: MICHEL CASANOVA
- REGISTRO PROFISSIONAL: CREA- SC 117878-5 – visto – PR
- ENDEREÇO: Rua República Argentina, 508
- MUNICÍPIO: Barracão – Paraná
- E-MAIL: convictatreinamentos@gmail.com

3- OBJETIVO DO LAUDO D AVALIAÇÃO

O presente Laudo Técnico Simplificado de Avaliação tem como objetivo o cumprimento da Instrução Normativa (IN) RFB nº 1.877 de 14 de março de 2019, referente a exigibilidade na prestação das informações do Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de estimativa da base de cálculo do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural), do município de Arapoti no estado do Paraná.

4- CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ARAPOTI

O município de Arapoti localiza-se no extremo norte da região dos Campos Gerais do Estado do Paraná. Possui como municípios limítrofes: São José da Boa Vista, Jaguariaíva, Piraí do Sul, Ventania, Ibaiti, Pinhalão, Tomazina e Wenceslau Braz.



FONTE: IPARDES (2020)

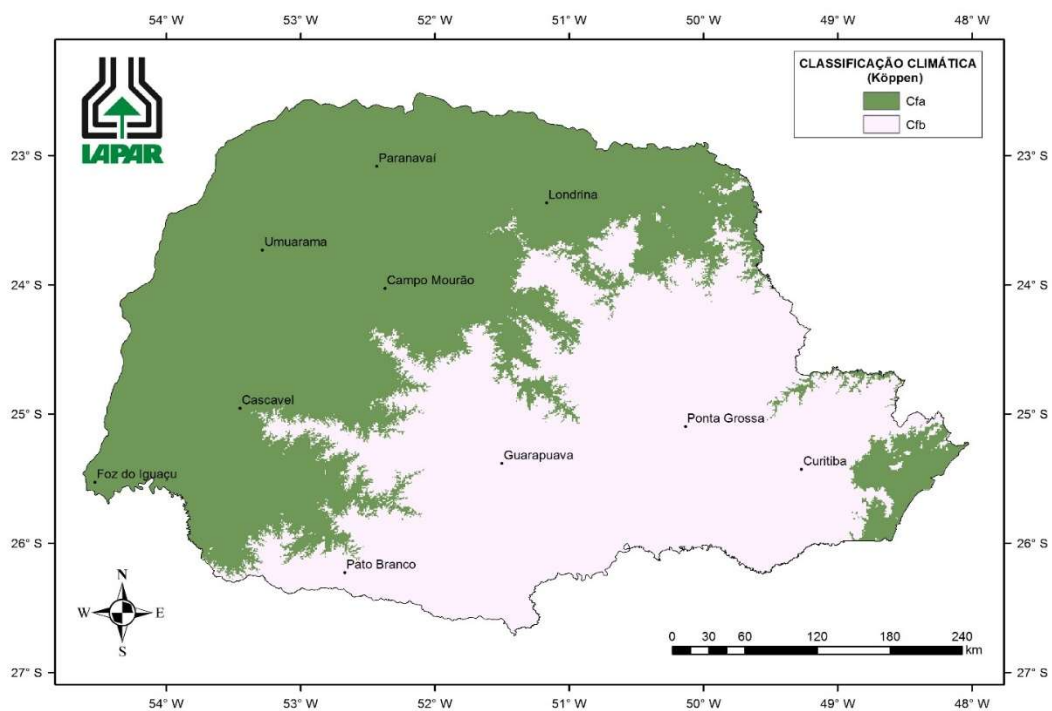
A sede do município está situada no canto sudeste tendo como coordenadas geográficas centrais a latitude 24°08'36" S e a longitude 49°49'25" W. A altitude média é de 872 metros.

Segundo o IBGE CIDADES (2021) possui uma população estimada em 2020 de 28.300 pessoas, com uma densidade demográfica em 2010 de 19,00 hab./km².

Possui uma área total de 1.360,493 km², sendo o 24º maior município do estado do Paraná e o 4º em sua microrregião. IBGE CIDADES (2021).

Com relação ao clima, de acordo com a carta climática do Estado do Paraná e com a Divisão Climática do Estado do Paraná, ambas baseadas na classificação de Köppen, o município encontra-se dividido em dois tipos climáticos (PDM,2006):

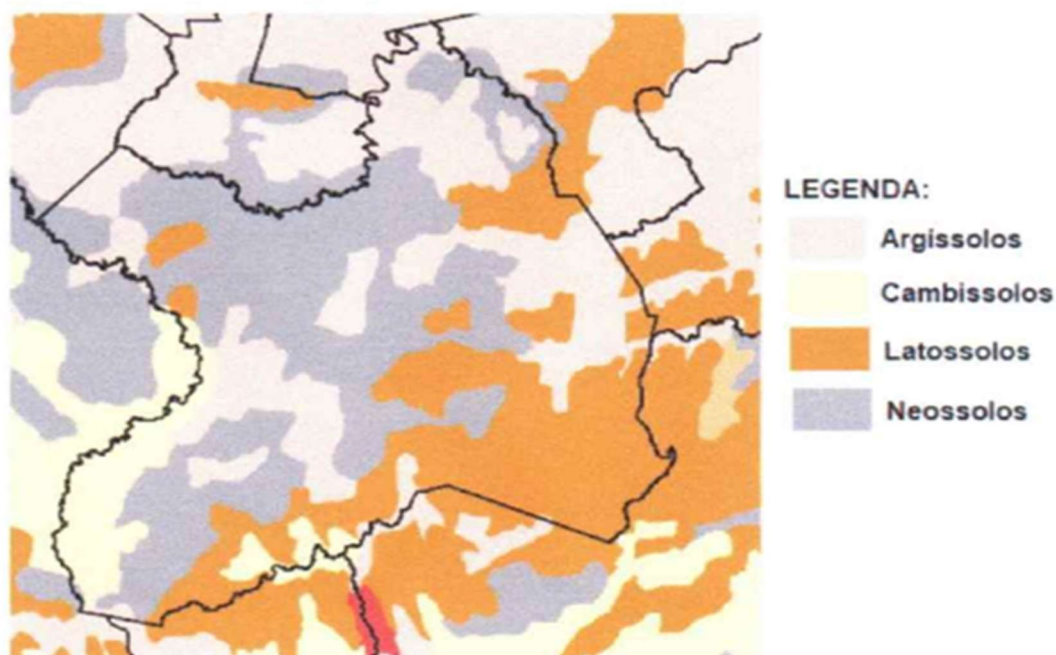
- Cfa – Clima mesotérmico, sem estação seca, verões quentes, com geadas frequentes. É o clima predominante das regiões norte, oeste e leste do município.
- Cfb – Clima mesotérmico, úmido e superúmido, sem estação seca e com verões quentes, geadas frequentes e mais severas se comparadas ao clima Cfa. Este clima predomina nas regiões sul e sudeste do município.



FONTE: IAPAR

Conforme descrito no PDM (2006), o município de Arapoti é subdividido por quatro bacias hidrográficas, sendo a última, a maior e mais importante bacia do município.

Quanto aos tipos de solo, segundo o Mapa de solos do Estado do Paraná do Instituto de Terras e Cartografia do Paraná (ITCG), no município são encontrados quatro tipos, sendo eles: Argissolos, Cambissolos, Latossolos e Neossolos.



FONTE: Solos – Estado do Paraná do ITCG

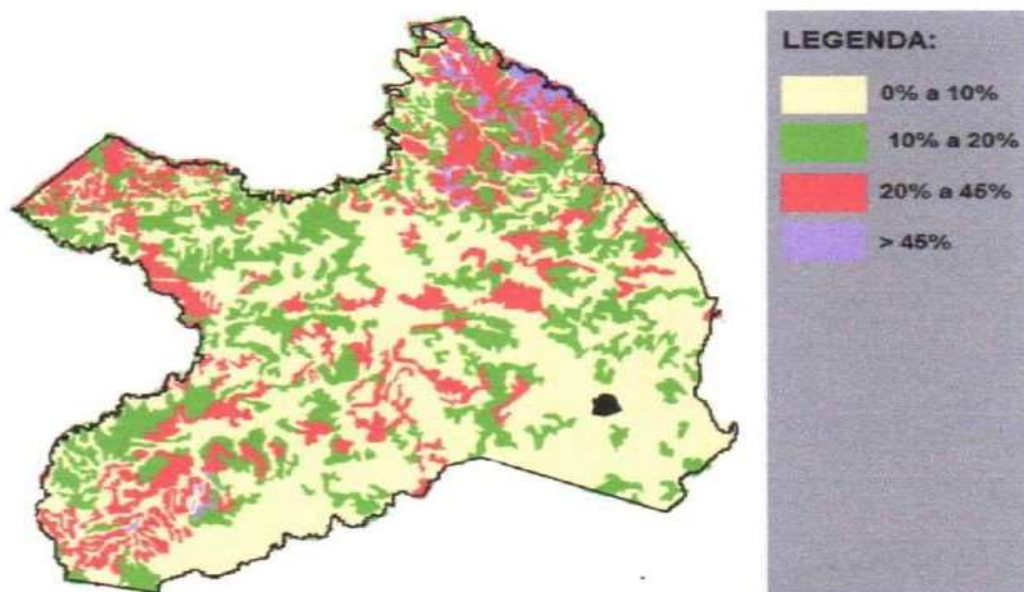
Os Argissolos são solos que possuem uma capacidade reduzida de retenção de nutrientes as plantas no horizonte A, e também, neste horizonte, possui um maior acúmulo de areia. Já no horizonte B um acúmulo de Argila. Do ponto de vista agrícola pode ser um solo pobre ou fértil quimicamente, dependendo da origem da rocha. (LIMA et al,2012).

Os cambissolos são solos que possuem pouca espessura e que apresentam o horizonte B ainda em estágio inicial de formação. Para a agricultura, quando este tipo de solo está numa região plana, normalmente o solo é pobre, porém com a utilização de adubação e corretivos os tornam produtivo. (LIMA et al,2012).

Os latossolos são solos muito profundos, normalmente com baixa fertilidade e bastante intemperizados. São porosos, permeáveis e com boa drenagem. Na área agrícola é um dos solos mais utilizados, apesar de ser necessária a correção do mesmo antes de sua utilização, para uma melhor produção. (LIMA et al, 2012).

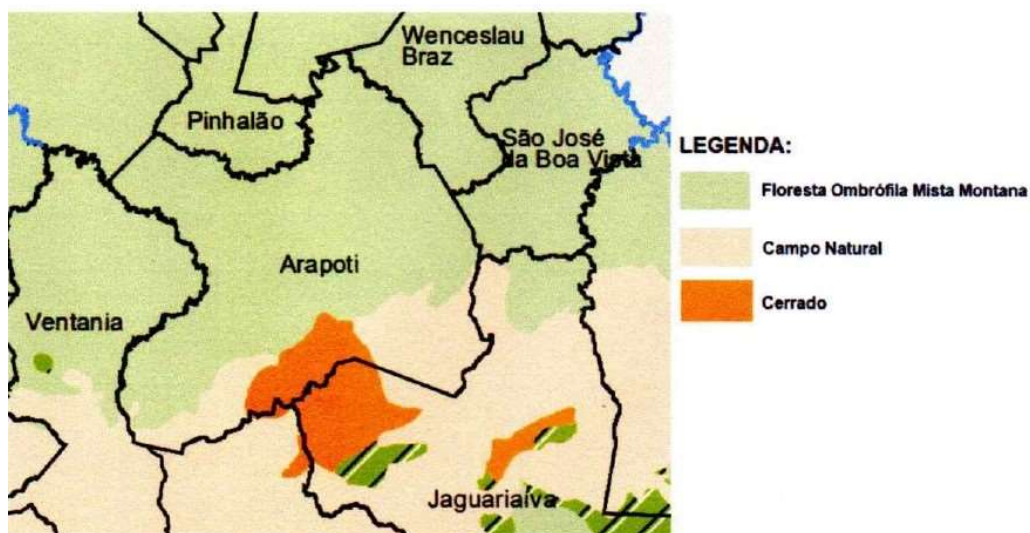
Os Neossolos são solos que apresentam em sua constituição, em sua maioria, apenas o horizonte A sobre o horizonte C, ou sobre a rocha original. São solos rasos em seu estágio inicial de evolução. Para a área agrícola o principal obstáculo para este solo é o relevo declivoso, pouca espessura e presença de pedras. (LIMA et al,2012).

Como é possível o observar no mapa abaixo o município apresenta uma declividade, que em sua maioria, varia de 0% a 20%, algumas localidades com variação entre 20% e 45% e na região norte do município são encontradas declividades acima de 45%.



FONTE: Declividade – Estado do Paraná - ITCG

No município são encontradas três formações vegetacionais, de acordo com o Mapa de Formações Fitogeográficas do Estado do Paraná do ITCG, sendo elas a Floresta Ombrófila Mista Montana, Campo Natural e Cerrado.



FONTE: Formações Fitogeográficas – Estado do Paraná - ITCG

Conforme ilustrado no mapa acima, Arapoti é composto em sua maioria pela Floresta Ombrófila Mista Montana, ou popularmente conhecida como floresta de Araucárias. Na região sudoeste e sudoeste entramos os Campos Naturais e na região centro-sul nas divisas com os municípios de Jaguariaíva e Piraí do Sul o Cerrado.

De acordo com os resultados do último censo agropecuário, realizado em 2017 pelo IBGE, o município possui uma grande diversidade na utilização do solo em seu território:

UTILIZAÇÃO DAS TERRAS		ÁREA EM HECTARES
LAVOURAS	PERMANENTES	457
	TEMPORÁRIAS	38.492
PASTAGENS	NATURAIS	9.896
	PLANTADAS EM BOAS CONDIÇÕES	9.509
MATAS OU FLORESTAS	NATURAIS	238
	NATURAIS DESTINADAS À PRESERVAÇÃO PERMANENTE OU RESERVA LEGAL	31.984
	FLORESTAS PLANTADAS	25.328
SISTEMAS AGROFLORESTAIS	ÁREA CULTIVADA COM ESPÉCIES FLORESTAIS TAMBÉM USADA PARA LAVOURAS E PASTOREIO POR ANIMAIS	276

5- METODOLOGIA

Segundo a IN RFB nº 1.877/19, no § 1º, o VTN refere-se ao preço de mercado de imóvel em questão, não levando em consideração o valor de suas benfeitorias, da agricultura temporária ou permanente, das pastagens e das florestas plantadas.

No Art. 3º, da referida IN, é descrito que os valores médios do VTN devem ser subdivididos de acordo com cada aptidão agrícola, a saber:

I – Lavoura -aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para 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: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para 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; terra apta a cultura temporária ou permanente, 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; terra inapta 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: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

VI – Preservação de fauna ou flora: terra inapta 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.

Para a determinação do valor médio do VTN, por hectare, para o município de Arapoti, foi elaborada uma atualização dos valores declarados no ano anterior, com base no levantamento de preços médio de através terras, definidos de uma reunião (Ata e lista de presença anexos a este aludo) realizada no dia 25 de junho de 2021, com membros do Sindicato Rural de Arapoti, da Prefeitura Municipal de Arapoti e do Conselho Municipal do Desenvolvimento Rural. Conselho este formado por representantes dos produtores rurais, da Assistência Técnica Privada, da Secretaria Municipal da Agricultura, do Instituto de desenvolvimento Rural do Paraná, das Entidades de Crédito Agrícola e do Sindicato Rural.

6- MEMORIAL DE CALCULO

Diante da atual situação econômica, os valores utilizados de Valor da Terra Nua (VTN) para o ano de 2023, foi aplicado o reajuste com o índice do IPCA dos últimos 24 meses – 16,73%.

Tabela 02: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Arapoti (2022)

2022	Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
	53.000,00	41.000,00	30.000,00	20.000,00	20.000,00	8.000,00
Correção	R\$ 8.866,85	R\$ 6.859,26	R\$ 5.018,97	R\$ 3.345,98	R\$ 3.345,98	R\$ 1.338,39

7- CONCLUSÃO

Em cumprimento à Instrução Normativa RFB nº 1.877/19, segue abaixo os valores médios estimados do Valor da Terra Nua, corrigidos para a data base de 1º de janeiro de 2023, por hectare, segundo cada classe de aptidão agrícola, do Município de Arapoti:

Tabela 03: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Arapoti (2023)

Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
R\$ 61.866,85	R\$ 47.859,26	R\$ 35.018,97	R\$ 23.345,98	R\$ 23.345,98	R\$ 9.338,39

Cabe mencionar que os valores acima são valores médios para cada classe de aptidão agrícola existente no município de Arapoti, não sendo valores absolutos, portanto devem ser utilizados apenas como um parâmetro, ou referencial de preço, pois cada imóvel tem as suas peculiaridades, como sua topografia, classe de solo, localização dentro do município, dentre outras.

8- ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, conclui-se o presente Laudo Técnico Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Arapoti- PR com base no ano de 2023, em 11 (onze) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, com dois anexos. Na penúltima folha contam as referências e na última folha consta a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Arapoti/PR, abril de 2023.

Michel Casanova
Engenheiro Florestal
CREA-SC 117878-5 – visto PR 186805-V

9- REFERÊNCIAS

IBGE CIDADES. Panorama. 2021. disponível em:

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/arapoti/panorama> Acesso em 24 Jun. 2021.

_____. Censo Agropecuário 2017- Arapoti. 2017. Disponível em:

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/arapoti/pesquisa/24/76693> Acesso em 24 Jun. 2020.

IPARDES. Caderno Estatístico Município de Arapoti. 2020. Disponível em:

<http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=86510>

Acesso em 24 Jun. 2020.

ITCG. Mapa Fitogeográfico - Estado do Paraná. 2008. Disponível em:

http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Produtos_DGEO/Mapas_ITCG/PDF/Mapa_Declividade_A3.pdf Acesso em 24 jun. 2020.

_____. **Mapa Fitogeográfico – Estado do Paraná.** 2009. Disponível em:

http://www.itcg.pr.br/arquivos/File/Produtos_DGEO/Mapas_ITCG/PDF/Mapa_Fitogeografico_A3.pdf Acesso em 24 jun. 2020.

LIMA, V.C.; LIMA, M.R.; MELO, V.F. **Conhecendo os principais solos do Paraná: abordagem para professores do ensino fundamental e médio.** Curitiba: Sociedade Brasileira de ciência do solo / Núcleo Estadual do Paraná. 2012. Disponível em:

http://www.escola.agrarias.ufpr.br/arquivospdf/cartilha_solos_pr.pdf Acesso em 24 Jun. 2020.

PDM. Plano Diretor Municipal de Arapoti. Arapoti, PR: Larocca Associados S/C Ltda. 2006

RFB. Instrução Normativa RFB nº 1.877. Brasília, DF: Receita Federal do Brasil. 2019.

Disponível em:

<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=99225>

Acesso em 24 Jun. 2020.