

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

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO IGUAÇU – PARANÁ

JUNHO DE 2021

REQUERENTE

Nome: Município de São Pedro do Iguaçu

Endereço: Rua Niterói, 121 – Centro – São Pedro do Iguaçu – PR

CEP: 85929-000

CNPJ: 95.583.597/0001-50

Fone: (45) 3255-8000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Juliana Mondardo

Endereço: Avenida São Paulo, 274 – Apto 04 – Centro – São Pedro do Iguaçu – PR

CEP: 85929-000

Título: Engenheira Civil

CREA-PR: 195.004/D

Fone: (45) 3255-8000 / (45) 99922-7820

ART nº 1720212946831

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, tem como objetivo determinar o valor atual de mercado da terra nua no Município de São Pedro do Iguaçu – PR para fins cadastrais e tributários visando atender a Instrução Normativa RFB nº 1877/2019 que rege sobre a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN).

CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

O município de São Pedro do Iguaçu localiza-se na Mesorregião Oeste do Paraná e na Microrregião de Toledo, situado a 545 metros de altitude, tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 24° 56' 0" Sul, Longitude: 53° 51' 26" Oeste. De acordo com o IBGE, a população estimada do município é de 5.820 habitantes (2020).

Segundo o IBGE (2018), São Pedro do Iguaçu possui área superficial de 308,324km² ou 30.832,40 hectares (ha), sendo que os estabelecimentos agropecuários existentes ocupam 25.137 ha, divididos em lavouras, pastagens, matas e/ou sistemas agroflorestais.

REFERÊNCIAS

SÃO PEDRO DO IGUAÇU. **Prefeitura Municipal de São Pedro do Iguaçu**, 2021. Disponível em: <<http://www.saopedrodoiguacu.pr.gov.br/>>. Acesso em 14 de junho de 2021.

IBGE CIDADES. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso em 14 de junho de 2021.

METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) o município de São Pedro do Iguaçu – PR, utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de pesquisa de campo dos valores comercializados no mercado imobiliário, laudos de avaliação de imóveis emitidos pelo Município e dados coletados junto à Secretaria Municipal de Agricultura.

CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RBF nº 1.877 de 14 de março de 2019, segue abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de São Pedro do Iguaçu – PR para o ano de 2021.

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2021	R\$ 78.680,00	R\$ 66.850,00	R\$ 53.200,00	R\$ 38.500,00	R\$ 24.710,00	R\$ 16.730,00

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 3 (três) páginas, sem anexos, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

São Pedro do Iguaçu – PR, 16 de junho de 2021.


Juliana Mondardo

CREA-PR 195.004/D