

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO IGUAÇU - PR**

REQUERENTE

Nome: Município de São Pedro do Iguaçu

Endereço: Rua Niterói, 1225 – Centro – São Pedro do Iguaçu – PR

CEP: 85929-000

CNPJ: 95.583.597/0001-50

Fone: (45) 3255-8000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Marcus Accordi Pasquali

Endereço: Avenida São Paulo, 1144 – Apto 04 – Centro – São Pedro do Iguaçu – PR

CEP: 85929-000

Título: Engenheiro Civil

CREA-PR: 189697/D

Fone: (45) 3255-8000 / (45) 99916-8419

ART nº 1720242212879

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 5.784 habitantes (2022). Segundo o IBGE (2022), São Pedro do Iguaçu possui área superficial de 308,324km² ou 30.832,40 hectares (ha).

REFERÊNCIAS

SÃO PEDRO DO IGUAÇU. **Prefeitura Municipal de São Pedro do Iguaçu**, 2024. Disponível em: <<http://www.saopedrodoiguacu.pr.gov.br/>>. Acesso em 18 de abril de 2024.

IBGE CIDADES. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso em 18 de abril de 2024.

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO IGUAÇU - PR**

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 Administração e Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RBF nº 1.877 de 14 de março de 2019, com alterações dadas pela Instrução Normativa nº 1.939 de 16 de abril de 2020, Instrução Normativa nº 2.018 de 31 de março de 2021 e Instrução Normativa nº 2.089 de 15 de junho de 2022. 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 2024.

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2024	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 2 (duas) páginas, sem anexos, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

São Pedro do Iguaçu – PR, 18 de abril de 2024.


Marcus Accordi Pasquali
CREA-PR 189697/D