



## **SANTA MARIA ENGENHARIA E CONSULTORIA**

Avenida Nereu Ramos, 423 – Sala 04 – Centro – Santa Cecília – SC  
CNPJ 23.926.477/0001-06 89540-000 CREA-SC 092909-9

### **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

**AMURC**

**ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DO CONTESTADO**

**MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA**

**JULHO – 2017**



# SANTA MARIA ENGENHARIA E CONSULTORIA

Avenida Nereu Ramos, 423 – Sala 04 – Centro – Santa Cecília – SC  
CNPJ 23.926.477/0001-06 89540-000 CREA-SC 092909-9

## 1. REQUERENTE

Requerente : Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC  
Endereço : Rua Barão do Rio Branco, 359  
Bairro : Centro  
Município : Curitibaanos  
Estado : Santa Catarina  
CEP : 88520-000  
CNPJ : 11.552.269/0001-05  
E-mail : [amurc@amurc-sc.org.br](mailto:amurc@amurc-sc.org.br)  
Fone : (49) 3241-0257  
Contato : Diretor Executivo Rui Carlos Braun – (49) 991 056 950

## 2. CONSULTOR

Responsável Técnico : Reginaldo Rocha Filho  
Endereço : Avenida Nereu Ramos, 423 – Sala 04  
Bairro : Centro  
E-mail : [reginaldo@acef.org.br](mailto:reginaldo@acef.org.br)  
Município : Santa Cecília  
Estado : Santa Catarina  
CEP : 89540-000  
Título : Engenheiro Florestal – CREA-SC 092909-9  
Fone : (49) 998 199 930

## 3. DADOS DO MUNICÍPIO

Município : Santa Cecília  
Endereço : Rua João Goetten Sobrinho, 555  
Bairro : Centro  
Estado : Santa Catarina  
CEP : 89540-000  
CNPJ : 85.997.237/0001-41  
E-mail : [gabinete@santacecilia.sc.gov.br](mailto:gabinete@santacecilia.sc.gov.br)  
Fone : (49) 3244-2032  
Área do Município : 1 145 810 km<sup>2</sup>



# SANTA MARIA ENGENHARIA E CONSULTORIA

Avenida Nereu Ramos, 423 – Sala 04 – Centro – Santa Cecília – SC  
CNPJ 23.926.477/0001-06 89540-000 CREA-SC 092909-9

## 4. OBJETOS

Constitui-se objeto deste Laudo Técnico, determinar a fixação consolidada do Valor da Terra Nua (VTN 2017) para os municípios da Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC (Curitibanos; Frei Rogerio; Ponte Alta do Norte, Santa Cecília e São Cristóvão do Sul) em atendimento à instrução normativa 1.562/2015 e 1.640/2016, ambas da Receita Federal do Brasil.

## 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 Curitibanos/SC possui localização geográfica em coordenadas UTM (Projeção Universal Transversa de Mercator – DATUM SAD 69): Zona 22J e Ponto médio 557351.36 m E, 7017479.67 m S. Altitude média é de 1.105 metros. A pedologia tem as seguintes características:

- ✓ *TBa9* - 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;
- ✓ *TBa11* - Terra Bruna Estruturada Álica A húmico, textura muito argilosa, fase campo e floresta subtropical, relevo suave ondulado e ondulado;
- ✓ *Ca40* - Associação Cambissolo Álico Tb A proeminente, textura muito argilosa, fase pedregosa, relevo forte ondulado + Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa, relevo ondulado, ambos fase floresta subtropical perenifólia;
- ✓ *Ca61* - Associação Cambissolo Álico Tb A húmico, textura muito argilosa relevo ondulado + Solos Litólicos Álicos A húmico, textura argilosa, relevo forte ondulado e ondulado (substrato efusivas da Formação Serra Geral), ambos fase pedregosa floresta subtropical perenifólia;
- ✓ *Ca66* - Associação Cambissolo Álico Tb A húmico, textura muito argilosa, relevo suave ondulado + Solos Litólicos Álicos A húmico, textura argilosa, fase pedregosa,



# SANTA MARIA ENGENHARIA E CONSULTORIA

Avenida Nereu Ramos, 423 – Sala 04 – Centro – Santa Cecília – SC  
CNPJ 23.926.477/0001-06 89540-000 CREA-SC 092909-9

relevo ondulado (substrato efusivas da Formação Serra Geral), ambos campo subtropical + Gleí Húmico Álico Tb, textura argilosa, fase campo subtropical de várzea, relevo plano;

✓ *HGP<sub>a2</sub>* - Gleí Pouco Húmico Álico Ta, textura argilosa, fase floresta tropical perenifólia de várzea, relevo plano;

✓ *HGP<sub>a3</sub>* - Gleí Pouco Húmico Álico Tb, textura argilosa, fase campo e floresta subtropical de várzea, relevo plano;

✓ *Rd1* - Solos Litólicos Distróficos A proeminente, textura argilosa, fase pedregosa, floresta subtropical perenifólia, relevo montanhoso (substrato efusivas da Formação Serra Geral);

✓ *Rd2* - Associação Solos Litólicos Distróficos A proeminente, textura argilosa, relevo ondulado e forte ondulado (substrato efusivas da Formação Serra Geral) + Cambissolo Álico Tb A húmico, textura argilosa, relevo ondulado, ambos fase pedregosa floresta subtropical perenifólia.

## 7. METODOLOGIA

Para a avaliação do imóvel em questão foi utilizado o método direto (Método Comparativo). O Método Comparativo de dados de mercado, que consiste em determinar o valor pela comparação com outros similares, pelos seus preços de venda ou ofertados, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que podem produzir a mesma renda, ou que possuem as mesmas restrições, têm valores iguais ou guardam proporcionalidade linear.

A metodologia se baseia na comparação entre diversos imóveis semelhantes existentes na mesma região geoeconômica da propriedade avaliada.

O método preferencial preconizado pela norma para o cálculo do valor de compra e venda de uma gleba é o Método comparativo direto de dados de mercado.

## 8. AVALIAÇÃO

A Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC, realizou no ano de 2015 a avaliação em atendimento à Instrução Normativa 1.562/2015 da Receita federal do Brasil, e 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), no ano de 2016 a AMURC definiu apenas a manutenção dos parâmetros de preços praticados a atualização monetária por intermédio da aplicação do Índice



# SANTA MARIA ENGENHARIA E CONSULTORIA

Avenida Nereu Ramos, 423 – Sala 04 – Centro – Santa Cecília – SC  
CNPJ 23.926.477/0001-06 89540-000 CREA-SC 092909-9

Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), sendo realizada a atualização monetária dos valores de referência do VTN a aplicação do índice de 9,49% (nove vírgula quarenta e nove por cento).

## 9. CONCLUSÃO

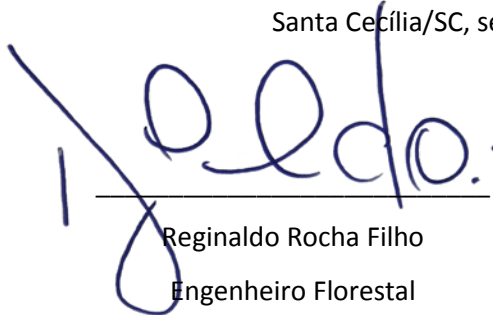
Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1562, de 29 de abril de 2015, segue abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santa Cecília/SC para o ano 2017, onde decidiu-se novamente pela atualização monetária dos valores de referência do VTN a aplicação do índice de 6,58% (seis vírgula cinquenta e oito por cento), conforme fixado no site oficial do INPC, disponível em [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br), correspondente ao acumulado no período de Janeiro de 2016 a Dezembro de 2016

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2017	R\$ 16.944,09	R\$ 13.020,88	R\$ 11.610,83	R\$ 9.708,37	R\$ 8.168,29	R\$ 4.900,55

## 10. ENCERRAMENTO

O presente Laudo foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, segundo os preceitos da NBR 14653, todavia não foi enquadrado quanto ao grau de fundamentação e precisão que a norma exige, contendo 05 (cinco) laudas.

Santa Cecília/SC, segunda-feira, 31 de julho de 2017.

  
Reginaldo Rocha Filho  
Engenheiro Florestal

CREA-SC 092.909-9