

---

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

**ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DO CONTESTADO – AMURC**

**MUNICÍPIO DE FREI ROGÉRIO**

**JULHO  
2018**

---

## SUMÁRIO

<b>1 REQUERENTE.....</b>	<b>01</b>
<b>2 RESPONSÁVEL TÉCNICO .....</b>	<b>01</b>
<b>3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....</b>	<b>01</b>
<b>4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....</b>	<b>02</b>
<b>5 METODOLOGIA.....</b>	<b>06</b>
<b>6 AVALIAÇÃO .....</b>	<b>07</b>
<b>7 CONCLUSÃO .....</b>	<b>07</b>
<b>8 ENCERRAMENTO .....</b>	<b>08</b>

## **1 REQUERENTE**

Nome: Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC

Endereço: Rua Cornélio de Haro Varela, 1.835

Bairro: Água Santa

Município: Curitiba

Estado: Santa Catarina

CEP: 88520-000

CNPJ: 11.552.269/0001-05

E-mail: amurc@amurc-sc.org.br

Fone: (49) 3241-0292

## **2 RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: Robson França Ortiz

Endereço: Rua Maximino de Moraes, 36

Bairro : Centro

E-mail: k-b@ibest.com.br

Município: Curitiba

Estado : Santa Catarina

CEP : 89520-000

Título: Engenheiro Agrônomo

CREA/SC: 053.001-4

Fone: (49) 3241-1067/98832-2103

## **3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da

terra nua no Município de Frei Rogério (SC) para fins cadastrais e tributários visando atender às Instruções Normativas nº 1.562/15 e nº 1.640/16 da Receita Federal do Brasil.

#### **4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO**

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes. É o caso desta avaliação. Dada a impossibilidade da realização de vistoria, adotou-se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI) e Instituto de Planejamento e Economia Agrícola de Santa Catarina (ICEPA).

De acordo com o IBGE, o município de Frei Rogério situa-se na mesorregião Serrana, Microrregião de Curitibaanos, nas coordenadas 27°10'29"S e 50°48'17"O, com altitude de 950 metros (BRASIL, 2018). A população estimada do município é de 2.146 pessoas (2017) com IDH de 0,682 (2010) e IDEB 4,6 (2013).

O clima é mesotérmico úmido com verão fresco (Cfb) de acordo com a classificação de Köppen, temperatura média anual de 16,4°C e precipitação anual de 1.600 mm (SANTA CATARINA, 1994).

A região fitoecológica possui como cobertura vegetal a Floresta Ombrófila Mista (Mata de Araucária) e a Savana (Campos de Planalto). Atualmente possui apenas remanescentes dessa vegetação. Na região que compreende a Savana, desenvolveu-se a agricultura e a pecuária, enquanto que a Floresta Ombrófila Mista, foi o ponto de partida para a expressiva industrialização da madeira em toda a região. A vegetação expressa a ação do clima em relação à latitude, à altitude e à natureza do solo (BRASIL, 2004).

O município pertence à Bacia Hidrográfica do Rio Canoas e é banhado pelos rios Marombas, Correntes, Taquaruçu e Taquaruçuzinho. Possui também uma boa reserva de águas subterrâneas, principalmente o Aquífero Serra Geral e faz parte da zona de recarga do Aquífero Guarani.

A maior porção da bacia é constituída por rochas vulcânicas basálticas pertencentes à Formação Serra Geral, em forma de derrames sucessivos. Secundariamente ocorrem rochas vulcânicas ácidas e intermediárias. Entre os derrames aparecem os sedimentos areníticos da Formação Botucatu.

A Unidade Geomorfológica da área em estudo é denominada de Planalto de Campos Gerais que corresponde a relevos quase planos, com altitudes ao redor de 1200 metros nas proximidades da Serra Geral (SANTA CATARINA, 1994). Esta unidade apresenta-se distribuída em blocos de relevos que funcionam como áreas divisoras de drenagem, sendo um destes o Planalto de Campos Novos, sobre o qual situa-se o município. O Planalto de Campos Novos divide a drenagem para os rios Iguaçú, Uruguai e Itajaí-Açu através de seus maiores rios (Pelotas, Canoas e Chapecó) que, no curso de drenagem apresentam vales encaixados com patamares dissimulados nas encostas e cursos tortuosos com corredeiras e pequenas cachoeiras resultantes das diferenças internas nos derrames das rochas efusivas. O fato do relevo desta unidade ser de pouco dissecado a planar, recoberto principalmente por latossolos e terras estruturadas, permite a instalação de uma agricultura mecanizada (SANTA CATARINA, 1997).

De acordo com o ICEPA (2000), na microrregião de Curitibanos 1,2% da área situa-se sobre relevo plano sendo o substrato formado por gleissolos (solos hidromórficos, ácidos, de média fertilidade) cobertos por pastagens e áreas de preservação permanente; 50% da região é suavemente ondulada e ondulada e tem como substrato os latossolos, cambissolos e terras brunas estruturadas onde desenvolvem-se pastagens, culturas anuais e perenes; 32% da área possui relevo de média e alta declividade recoberto por cambissolos e terra bruna estruturada onde se observam culturas anuais e perenes, pastagens e reflorestamentos; o restante do território é coberto por outros tipos de solo, corpos de água, áreas urbanas e estradas (SANTA CATARINA, 2003).

Segundo o Levantamento dos Solos de Santa Catarina, Frei Rogério possui como substratos majoritários o latossolo bruno, a terras bruna estruturada e o cambissolo.

O Latossolo Bruno é um solo mineral, não hidromórfico, com horizonte B latossólico de coloração brunada sob horizonte superficial rico em matéria orgânica (húmico ou proeminente). Caracteriza-se por ser muito profundo, muito argiloso, bem acentuadamente drenado, com seqüência de horizontes A, B, C. Os horizontes A e AB, em conjunto, perfazem 50 centímetros ou mais de espessura. É um solo fortemente ácido, com

baixa reserva de nutrientes, principalmente nos horizontes inferiores onde é menor a influência exercida pela matéria orgânica. Este solo ocupa normalmente as superfícies mais elevadas (superiores a 900 metros) e aplainadas, tendo por cobertura vegetal os campos subtropicais, as matas de galeria e a floresta ombrófila mista, isoladamente ou em associações (BRASIL, 2004).

A Terra Bruna Estruturada é um solo mineral, não hidromórfico, com horizonte subsuperficial nem sempre identificável como B textural. Possui coloração brunada, argila de atividade baixa, com altos teores de matéria orgânica nos horizontes superficiais. É argiloso ou muito argiloso e a massa do solo apresenta uma notável capacidade de contração com a perda de umidade. É um solo bem drenado, profundo ou muito profundo, com a espessura do *solum* (A + B) variando de 1,5 a 2,5 metros. É fortemente ácido, com baixa reserva de nutrientes e com alta saturação por alumínio trocável. Ocorre em relevo suave ondulado, ondulado e forte ondulado, em altitudes em geral superiores a 800 metros e a vegetação primária é do tipo floresta subtropical perenifólia com pinheiros, campo subtropical ou a associação destas duas formações (BRASIL, 2004).

O Cambissolo é também um solo mineral, com horizonte B incipiente bastante heterogêneo quanto à cor, espessura, textura, atividade química da fração argila e saturação por bases. Ele situa-se imediatamente abaixo de qualquer tipo de horizonte A, exceto o fraco e H turfoso, possuindo seqüência A, Bi, C ou H, Bi, C. É um solo com um certo grau de evolução, porém não o suficiente para meteorizar completamente minerais primários de mais fácil intemperização. É bem a moderadamente drenado, pouco profundo (< 50cm) a profundo (> 200cm). A espessura do horizonte A também varia muito, via de regra, de 15 a 80cm. Na região de Frei Rogério, o Cambissolo é em geral de coloração brunada ou vermelho-amarelada, com o horizonte superficial espesso e de cor escura devido aos altos teores de matéria orgânica. Ocorre em qualquer altitude, tanto em relevo praticamente plano, quanto em relevo montanhoso, apesar de predominarem o Cambissolo de relevo forte ondulado, ondulado e suave ondulado. A vegetação que ostentam está relacionada, entre outras causas, às variações climáticas, edáficas e topográficas (BRASIL, 2004).

Segundo o Levantamento dos Solos do Estado de Santa Catarina (BRASIL, 2004), o município de Frei Rogério se insere na unidade de mapeamento denominada TBa4 cuja descrição e utilização agrícola estão na tabela abaixo.

**Tabela 01:** Unidades de Classe de Solo do Município de Frei Rogério (SC)

UNIDADE	DESCRIÇÃO	UTILIZAÇÃO AGRÍCOLA
TBa4	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.	Os dois primeiros componentes apresentam baixa fertilidade natural e elevados teores de alumínio como principal restrição ao uso agrícola. Necessitam de grandes doses de fertilizantes e corretivos, além de manejo adequado a solos de textura muito argilosa. Já o terceiro componente, além da deficiência de fertilidade, tem sua utilização limitada pela pequena espessura do perfil, pedregosidade, suscetibilidade à erosão e impedimento à mecanização. A Terra Bruna e o Latossolo reúnem melhores condições de uso, sendo atualmente ocupados com culturas anuais e fruticultura de clima temperado. Para o Cambissolo a melhor opção é o reflorestamento.
TBa6	Associação Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa, relevo suave ondulado e ondulado + Cambissolo Álico Tb A húmico e proeminente, textura muito argilosa, fase pedregosa, relevo ondulado, ambos floresta subtropical perenifólia.	A baixa fertilidade e a presença de alumínio trocável limitam o uso agrícola destes solos. O primeiro componente, por ocorrer em relevo favorável e sem pedras, pode ser mecanizado, porém é suscetível à compactação. A suscetibilidade à erosão e as inclusões de solos mal drenados ou pedregosos e rasos também dificultam a sua utilização. Ainda assim, pode ser usado com cultivos anuais, fruticultura e pastagem plantada. Nas áreas do segundo componente, a menor espessura dos perfis e a pedregosidade impedem a mecanização. Neste, recomenda-se o uso com reflorestamento e fruticultura. Atualmente predomina o uso com pastagens, cultivo de maçã, batata, reflorestamento e extração de madeira.

**Fonte:** Levantamento de Solos do Estado de Santa Catarina (BRASIL, 2004).

Segundo o IBGE (BRASIL, 2018), Frei Rogério possui área superficial de 159,216 km<sup>2</sup> ou 15.921,60 ha (2017), sendo que os estabelecimentos agropecuários existentes ocupam 10.602 ha (2006). Dos 361 estabelecimentos 269 utilizam o sistema convencional de preparo do solo (74,51%), 23 utilizam o sistema de cultivo mínimo (6,37%) e 69 usam o plantio direto (19,12%). A utilização da terra nestes estabelecimentos é dada na tabela abaixo.

**Tabela 02:** Utilização da Terra no Município de Frei Rogério (SC)

UTILIZAÇÃO	ÁREA (ha)	%
Construções, Benfeitorias ou Caminhos	365	3,44
Lavoura de Forrageiras	55	0,52
Lavoura Permanente	452	4,26
Lavoura Temporária	3.907	36,85

(continua)

(continuação)

UTILIZAÇÃO	ÁREA (ha)	%
APP e Reserva Legal	353	3,33
Matas e Florestas Naturais	1.113	10,50
Florestas Plantadas	984	9,29
Pastagens Naturais	1.278	12,05
Pastagens Plantadas Degradadas	795	7,50
Pastagens Plantadas em Boas Condições	280	2,64
Sistemas Agroflorestais	224	2,11
Tanques, Lagos e Açudes	252	2,38
Terras Degradadas	18	0,17
Terras Inaproveitáveis	526	4,96

**Fonte:** Censo Agropecuário do IBGE (BRASIL, 2006).

Em 2016 o IBGE levantou novos dados acerca das áreas utilizadas para lavouras temporárias, lavouras permanentes e silvicultura. Neste ano, 5.650 ha eram utilizados para lavoura temporária (com destaque para o cultivo de soja), 17 ha para lavoura permanente e 800 ha para florestas plantadas.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. Frei Rogério. **IBGE Cidades**, 2017. Disponível em:

<<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/freirogerio/panorama>>. Acesso em 10 jul. 2018.

SANTA CATARINA. **Curitibanos**: Caracterização Regional. Florianópolis: ICEPA/SDR, 2003.

\_\_\_\_\_. **Inventário das Terras em Microbacias Hidrográficas**: Microbacia Rio Das Flores V. Florianópolis: EPAGRI, 1997.

\_\_\_\_\_. **Manual de Uso, Manejo e Conservação do Solo e da Água**. 2. Ed. Florianópolis: EPAGRI, 1994.

## 5 METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Frei Rogério (SC) utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Determinado o VTN, com base nos dados levantados



pelo ICEPA, conforme autoriza o art. 3º, § 3º, da Instrução Normativa RBF nº 1.562/2015, a AMURC optou pela sua correção anual através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) referente ao período analisado.

## **6 AVALIAÇÃO**

Em atendimento à Instrução Normativa RBF nº 1.562/2015, a Associação dos Municípios da Região do Contestado (AMURC) realizou em 2015 a avaliação do VTN para áreas de lavoura com aptidão boa, lavoura com aptidão regular, lavoura com aptidão restrita, pastagem plantada, silvicultura ou pastagem natural e preservação da fauna ou flora.

Esta avaliação foi embasada nos valores de referência apresentados pelo Instituto de Planejamento e Economia Agrícola de Santa Catarina (ICEPA) da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI). Dados os valores base, a AMURC optou, a partir de então, pela correção anual dos mesmos através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) dado pelo IBGE.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores anteriormente levantados e corrigidos em 2016 e 2017, com data base de 1º de janeiro de cada ano, conforme determina o art. 3º, caput, da Instrução Normativa RFB nº 1562/2015. Para 1º de janeiro de 2018, os valores foram reajustados em 2,0669% que corresponde ao INPC acumulado referente ao período de dezembro de 2016 a dezembro de 2017.

## **7 CONCLUSÃO**

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1562, de 29 de abril de 2015, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Frei Rogério (SC) para o ano 2018, com base nos valores apresentados em 2017 corrigidos pelos INPC acumulado no período de dezembro de 2016 a dezembro de 2017.

**Tabela 03:** Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Frei Rogério (SC) - 2018

ANO	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
2018	R\$ 19.294,82	R\$ 13.290,01	R\$ 11.850,81	R\$ 9.909,03	R\$ 8.337,12	5.001,84

## 8 ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 8 (oito) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos, todas canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Frei Rogério (SC), 20 de julho de 2018.



Robson França Ortiz  
Engº Agrônomo  
CREA/SC 053.001-4