

Marina Goetten
Engenheira Agrônoma
CREA – SC 134620-9

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

AMURC

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DO CONTESTADO

MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO DO SUL

ABRIL – 2024

Curitibanos – SC
Contato (49) 98837-8464

1. REQUERENTE

Requerente: Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC
Endereço: Rua Cornélio de Haro Varela, 1835
Bairro: Água Santa
Município: Curitiba
Estado: Santa Catarina
CEP: 89520-000
CNPJ: 11.552.269/0001-05
E-mail: amurc@amurc-sc.org.br
Fone: (49) 3241-0292
Contato: Diretor Executivo Roberto Molin – (49) 99178-0621

2. CONSULTORA

Responsável Técnico: Marina Goetten
Endereço: Rua José Goetten Sobrinho, 242
Bairro: Centro
Município: Curitiba
Estado: Santa Catarina
CEP: 89520-000
Título: Engenheira Agrônoma – CREA – SC 134620-9
E-mail: marinagoetten@yao.com.br
Fone: (49) 98837-8464

3. DADOS DO MUNICÍPIO

Município: São Cristóvão do Sul
Endereço: Rua Juventino França de Moraes, 19
Bairro: Centro
Estado: Santa Catarina
CEP: 89533-000
CNPJ: 95.991.261/0001-27
E-mail: prefeitura@saocristovao.sc.gov.br
Fone: (49) 3253-1200
Área do Município: 351,100 km²

4. OBJETOS

Constitui-se objeto deste Laudo Técnico, determinar a fixação consolidada do Valor da Terra Nua (VTN 2024) 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 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil, Publicada no DOU de 15/03/2019, seção 1, página 20.

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 São Cristóvão do Sul /SC possui localização geográfica em coordenadas UTM (Projeção Universal Transversa de Mercator – DATUM SAD 69): Zona 22J e Ponto médio 555272.84 m E, 6984036.27 m S. Altitude média é de 1.025 metros.

A pedologia possui as seguintes características, segundo o levantamento de reconhecimento dos solos do Estado de Santa Catarina realizado pela EMBRAPA Solos:

| | |
|------|---|
| 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 |
| Ca53 | Cambissolo Álico Tb A proeminente, textura média e argilosa, fase campo subtropical, relevo suave ondulado |
| Ca55 | Associação Cambissolo Álico Tb A proeminente, textura média, fase campo e floresta subtropical, relevo suave ondulado + Glei Húmico Álico Tb textura indiscriminada, fase campo subtropical de várzea, relevo plano |

| | |
|-------------------|--|
| Ca60 | Associação Cambissolo Álico Tb A húmico, textura muito argilosa, fase pedregosa, floresta subtropical perenifólia, relevo forte ondulado + Cambissolo Álico Tb A húmico, textura média, fase campo subtropical, relevo suave ondulado. |
| 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 |
| Ca74 | Associação Cambissolo Álico Tb A húmico, textura argilosa, fase floresta e campo subtropical, relevo suave ondulado + Solos Litólicos Álicos A húmico, textura argilosa, fase floresta subtropical perenifólia, relevo forte ondulado (substrato sedimentos pelíticos) |
| HGP _{a1} | Glei Pouco Húmico Álico Tb, textura argilosa, fase floresta tropical perenifólia de várzea, relevo plano |
| Ra6 | Associação Solos Litólicos Álicos A húmico e proeminente, textura muito argilosa, relevo suave ondulado (substrato efusivas da Formação Serra Geral) + Cambissolo Álico Tb A húmico, textura muito argilosa, relevo ondulado, ambos fase pedregosa, floresta subtropical perenifólia |
| Ra14 | Associação Solos Litólicos Álicos A húmico e proeminente, textura média, fase floresta subtropical altimontana, relevo montanhoso (substrato sedimentos pelíticos) + Afloramentos Rochosos, relevo escarpado |
| Ra15 | Associação Solos Litólicos Álicos A proeminente, textura média, fase floresta subtropical perenifólia, relevo montanhoso (substrato sedimentos pelíticos) + Afloramentos Rochosos (arenito), relevo escarpado |
| 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 |

Tabela 01: Unidades de Classe de Solo do Município de São Cristóvão do Sul/SC.

Fonte: EMBRAPA Solos.

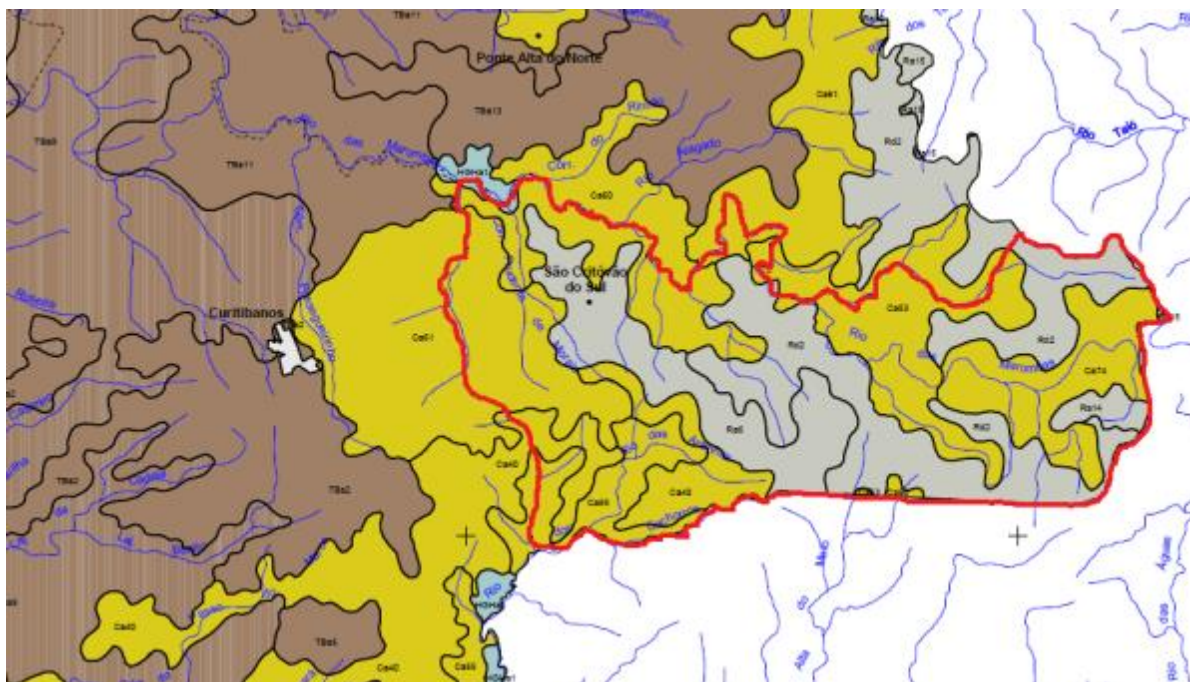


Figura 01: Mapa de Solos Unidade de Planejamento Regional Meio Oeste Catarinense UPR 2.

Fonte: Centro de Informações de Recursos Ambientais de Santa Catarina – Ciram.

7. METODOLOGIA

Atualização monetária por intermédio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), sendo realizada a atualização monetária dos valores de referência do VTN.

8. AVALIAÇÃO

A Associação dos Municípios da Região do Contestado – AMURC realiza desde o ano de 2015 a avaliação, e em atendimento à Instrução Normativa 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil, 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), nos anos posteriores de 2016, 2017, 2018, 2020, 2021 e 2023 a AMURC definiu apenas a manutenção dos parâmetros de preços praticados a atualização monetária por intermédio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), sendo realizada a atualização monetária dos valores de referência do VTN.

No ano de 2019 os valores do VTN que compreendem a Região da AMURC, foram atualizados, e os valores ficaram próximos de cada realidade e particularidade das classes de uso do solo, tentando chegar o mais próximo do real para as terras de sua região, não apenas para justificar o imposto territorial rural, mas sim, para salvaguardar os proprietários de terras de possíveis desapropriações, indenizações e etc.

No levantamento de 2022, foram atualizados conforme dados do CEPA da EPAGRI para o ano de 2021.

Neste ano de 2024, preferimos em apenas a manutenção dos parâmetros de preços praticados a atualização monetária por intermédio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) pois não houve nova atualização pelo CEPA da EPAGRI.

Assim sendo, a AMURC orienta aos Municípios, Tabelionatos, Cartórios, Sindicatos, Escritórios de Contabilidades, Engenharia e Cooperativas que utilizem o MAPA DE USO DO SOLO para que chegar mais próximo possível da realidade do imóvel rural.

9. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019 e Instrução Normativa RFB nº 2.018, de 31 de março de 2021, segue abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de São Cristóvão do Sul/SC para o ano 2024.

Foram corrigidos monetariamente os valores de referência do VTN a aplicação do índice de 3,71% (três vírgula setenta e um por cento), conforme fixado no site oficial do INPC, disponível em <https://agenciagov.ebc.com.br/noticias/202401/ipca-chega-a-0-56-em-dezembro-e-fecha-o-ano-em-4-62-2> correspondente ao acumulado no período de Janeiro de 2023 a Dezembro de 2023.

A seguir apresentamos a Tabela 02 que contém o Valor da Terra Nua em hectares para o ano de 2024 com suas devidas classes de uso do solo.

Marina Goetten
Engenheira Agrônoma
CREA – SC 134620-9

| Ano | Lavoura Aptidão Boa | Lavoura Aptidão Regular | Lavoura Aptidão Restrita | Pastagem Plantada | Silvicultura ou Pastagem Natural | Preservação da Fauna ou Flora |
|------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------|--|-------------------------------------|
| 2024 | R\$ 47.357,17 | R\$ 27.238,01 | R\$ 18.158,67 | R\$ 20.428,52 | R\$ 18.158,67 | R\$ 6.897,95 |

Tabela 02: VTN para o Município de São Cristóvão do Sul/SC ano 2024 em hectare.

10. ENCERRAMENTO

O presente Laudo foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, segundo os preceitos da NBR 14653. Anexo: ART 9236328-8 CREA-SC.

São Cristóvão do Sul, 10 de abril de 2024.

Marina Goetten
Engenheira Agrônoma
CREA-SC 134620-9