



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA AGRICULTURA E PECUÁRIA - SMAP

VALOR TERRA NUA - VTN 2022

Em atendimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019 artigo 6º, abaixo informamos o solicitado.

A metodologia de avaliação utilizada como parâmetro para o presente laudo é a tabulação de informações repassadas por estabelecimentos diretamente ligados ao setor primário, totalizando 10 consultas.

As opiniões de valores basearam-se em avaliações de profissionais de engenharia para laudos de avaliação de perícias e transações imobiliárias registradas e praticadas no município de Cachoeira do Sul.

I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

VALOR MÉDIO NO MUNICÍPIO:.....R\$ 20.200,00

II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

VALOR MÉDIO NO MUNICÍPIO:.....R\$ 15.350,00

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

VALOR MÉDIO NO MUNICÍPIO:.....R\$ 11.270,00

IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

VALOR MÉDIO NO MUNICÍPIO:.....R\$ 9.950,00

V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos;

VALOR MÉDIO NO MUNICÍPIO:.....R\$ 7.550,00

VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrícolas.

VALOR MÉDIO NO MUNICÍPIO:.....R\$ 5.750,00

Os valores apurados foram calculados estatisticamente utilizando o desvio padrão para exclusão de valores que estariam muito distantes da maioria informada.

Conforme o acima exposto, dentro destas características, entendemos que o preço médio aqui disposto, esta de acordo com o proposto para levantamento de informações referentes ao VTN.

Informamos também que este levantamento foi apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – COMDER o qual aprovou a metodologia de levantamento e os valores finais.

Cachoeira do Sul, 12/04/2022