

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

MUNICÍPIO DE AMAPORÃ – PR

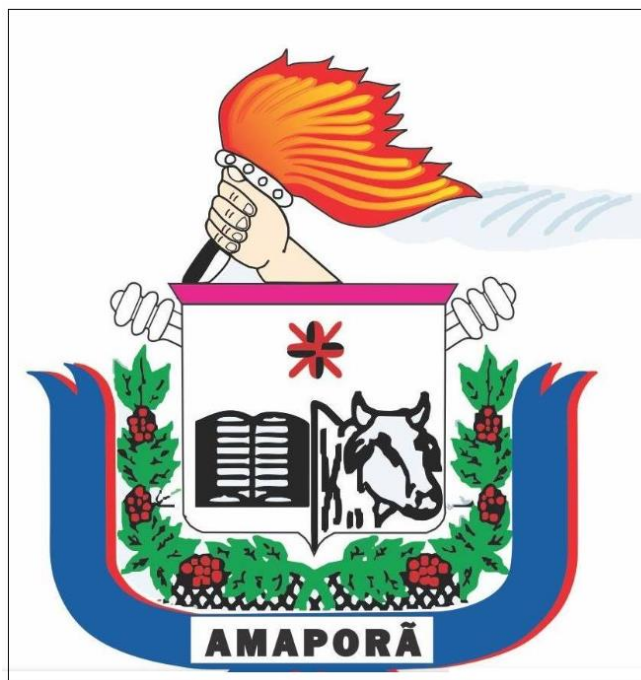
Abril- 2025

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
PARA FINS UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRA ANO
2025**

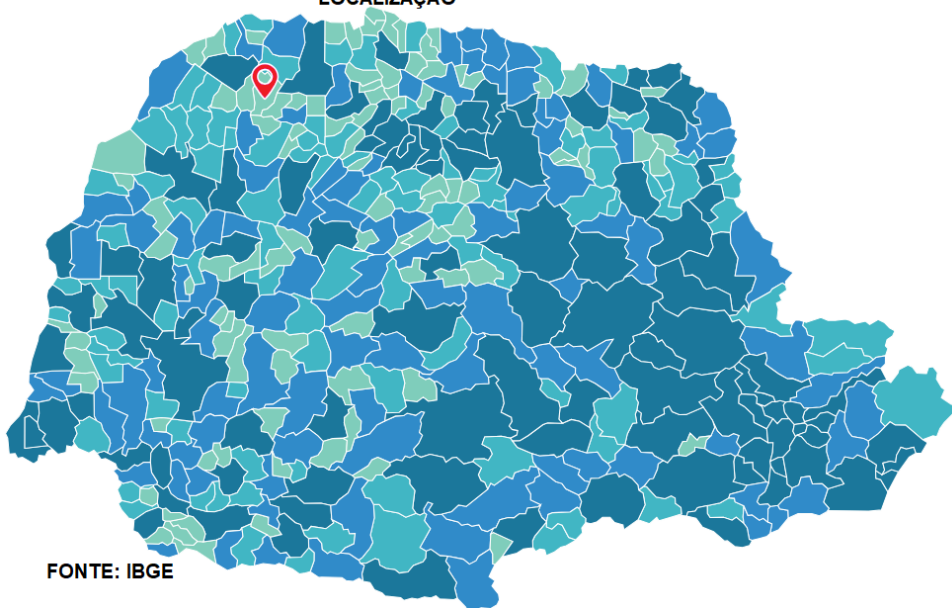
**MUNICÍPIO DE AMAPORÃ – PR
CNPJ: 75.475.038/0001-10
RUA 7 DE SETEMBRO, 21 - CENTRO
AMAPORÃ – PR
CEP: 87850-000
Fone: (44) 3437-8300**

**GABRIEL DAVI DE MOURA
CRÉA/PR – 152952/D
CPF: 076.344.009/47
Responsável Técnico
ART Nº . 1720252354536**

ABRIL 2025



LOCALIZAÇÃO



FONTE: IBGE

SUMÁRIO

1 REQUERENTE.....	01
2 RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	01
3 FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	02
4 ANÁLISE E DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES.....	03
5 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.....	04
6 HISTÓRIA DO MUNICÍPIO	05
7 DADOS DO MUNICÍPIO.....	06
7.1LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	07
7.2 TERRITÓRIO E AMBIENTE	08
7.3 CULTURA DO MUNICÍPIO	08
7.4 RECEITAS MUNICIPAIS ARRECADADAS.....	09
7.5 ÍNDICE DE PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO	11
8 TIPOS DE SOLOS	12
9 METODOLOGIA.....	14
9.1- Separação em classes	14
9.2 – Capacidade Potencial de Uso	16
10 AVALIAÇÃO.....	17
11 CONCLUSÃO.....	18
12 VALOR AVALIADO EM 2025 POR HECTARE	18
13 ENCERRAMENTO	19
14 REFERÊNCIAS	20
15 ANEXOS	21

1 REQUERENTE

NOME: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAPORÃ

SITE: AMAPORA.PR.GOV.BR

CNPJ: 75.475.038/0001-10

RUA 7 DE SETEMBRO, 21

CENTRO

AMAPORÃ – PR.-

CEP: 87850-000

Fone: (: (44) 3347-8300

2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Gabriel Davi de Moura

Endereço: Rua Paraná 215

Itaguaje - Paraná

Bairro: Centro

CEP: 86670-000

Título: Engenheiro Agrônomo RNP: 1715294670

3 – FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A Pesquisa de Preços de **TERRAS AGRÍCOLAS** é realizada desde 1998 pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná, através de seu Departamento de Economia Rural, que tem por objetivo:

- a) Acompanhar a evolução do Preço da Terra Agrícola no Estado do Paraná;
- b) Preparar informações diversas relacionadas com Programas de Governo;
- c) Disponibilizar para a sociedade um referencial de preços amplo;
- d) Atender parcialmente o disposto no artigo 14 da Lei N° 9.393, de 19/12/96, (anexo VIII)

A pesquisa é realizada pelos Municípios conforme determina a Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, na prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), Art. 1;

Para levantamento, cálculo do valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes (Art. 4º); e no território do respectivo ente federado, conforme descrito no art. 3º.

4 – ANÁLISE E DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

1. Comparativo preliminar:

As informações coletadas são comparadas, e as que estão fora da faixa estabelecida pela média adicionada e subtraída do desvio padrão, para cada classe, são questionadas, para correção ou ratificação.

2. Cálculo do preço municipal:

O preço divulgado por município (PM) considera:

t – informações levantadas para o município, podendo ser uma ou mais ($t_1, t_2, \dots, t_n$)

mmr – média de todas informações contidas nas Regiões Intermediárias do IBGE, divididas conforme Anexo III.

Mz – média de todas informações contidas na Zonas Ecológico-econômicas (ZEE), divididas conforme Anexo IV.

Fh – Fator de homogeneização, equivalente ao possível erro amostral, calculado através da média dos coeficientes de variação obtidos entre as avaliações dos técnicos para um uma região homogênea. Considera-se região homogênea apenas a intersecção das ZEE com as Regiões Intermediárias. O preço final divulgado é calculado através da seguinte fórmula:

$$PM = (1 - fh) \left(\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n t_i \right) + fh \left(\frac{mmr + mz}{2} \right)$$

De forma mais simplificada, pode-se dizer que a média simples das informações relativas a cada município é a informação principal, porém essa é corrigida parcialmente pela média entre as informações relativas a ZEE e a Regiões Intermediárias em que estão localizadas, proporcionalmente aos possíveis erros amostrais. O valor obtido é arredondado para casa logo abaixo da média das diferenças absolutas obtidas entre os valores calculados e os primários. Assim, se a diferença média ultrapassar 10 reais, arredonda-se para dezenas, se ultrapassar 100, centenas, e assim por diante.

5 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliado, admite-se a adoção de uma situação paradigma, segundo padrões técnicos e científicos 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), Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER), e Departamento de Economia Rural (DERAL).

6 – HISTÓRIA DO MUNICÍPIO

As terras onde hoje se localiza a sede do município de Amaporã, pertenciam ao estado e, em 1948 foram adquiridas por lavradores que tinham por objetivo organizar fazendas para o plantio do café. Vieram o primeiros colonos e posteriormente outros formando fazendas e dedicando-se ao plantio de café e outras lavouras como o milho, algodão, feijão, etc e outros como à pecuária com o gado zebu vindo de São Paulo e Mato Grosso.

Em pouco tempo, a localidade tomou aspecto de povoado, recebendo a denominação de Jurema. Em 1955 foi elevado a categoria de distrito pela Lei Municipal nº 116 em 23 de agosto, pertencente ao município de Paranavaí e , em 25/07/1960, foi elevado à categoria de município desmembrando de Paranavaí.

Em 13/06/1961 passou a denominar-se Amaporã pela lei Estadual nº 37 e constituindo sua sede em 12/11/1961, Em 15/05/1962 pela Lei municipal nº 28 é criado o distrito de Nordestina e anexado o a Amaporã

O Nome do município é de origem indígena e significa: amá= chuva, porã = bonita, assim seu nome **chuva bonita**.

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL e IBGE

7 DADOS DO MUNICÍPIO

O Município de AMAPORÃ confronta seus limites territoriais com os municípios de Paranaíba, Planaltina do Paraná, Guairaçá, Mirador Guaporema e Cidade Gaúcha.

O município possui 362 propriedades cadastradas no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) de uma área territorial de 70.059.90 hectares.



FONTE: IBGE Adaptado

7.1 LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

De acordo com o IBGE, AMAPORÃ é um município brasileiro do estado do Paraná, com população de 4.762 habitantes, situa-se nas coordenadas 23 ° 05 ' 51 " S e 52 ° 47 ' 12 " W no Noroeste Paranaense, com altitude de 408 mts e possui clima caracterizado como subtropical úmido mesotérmico, com um regime de chuvas durante o ano inteiro, mas com uma concentração pluvial maior no verão.

As atividades agrícolas são muitas diversificadas em 2023, entre elas destacam-se: Mandioca Industrial consumo Animal 26,37%, Cana de Açúcar 21,50%, Bovinos Boi Gordo 12,08% , SOJA (1ª Safra) 8,05%, vacas de corte 4,24% e outras diversas em menores escalas.

AMAPORÃ PR

Código do Município: 4100905

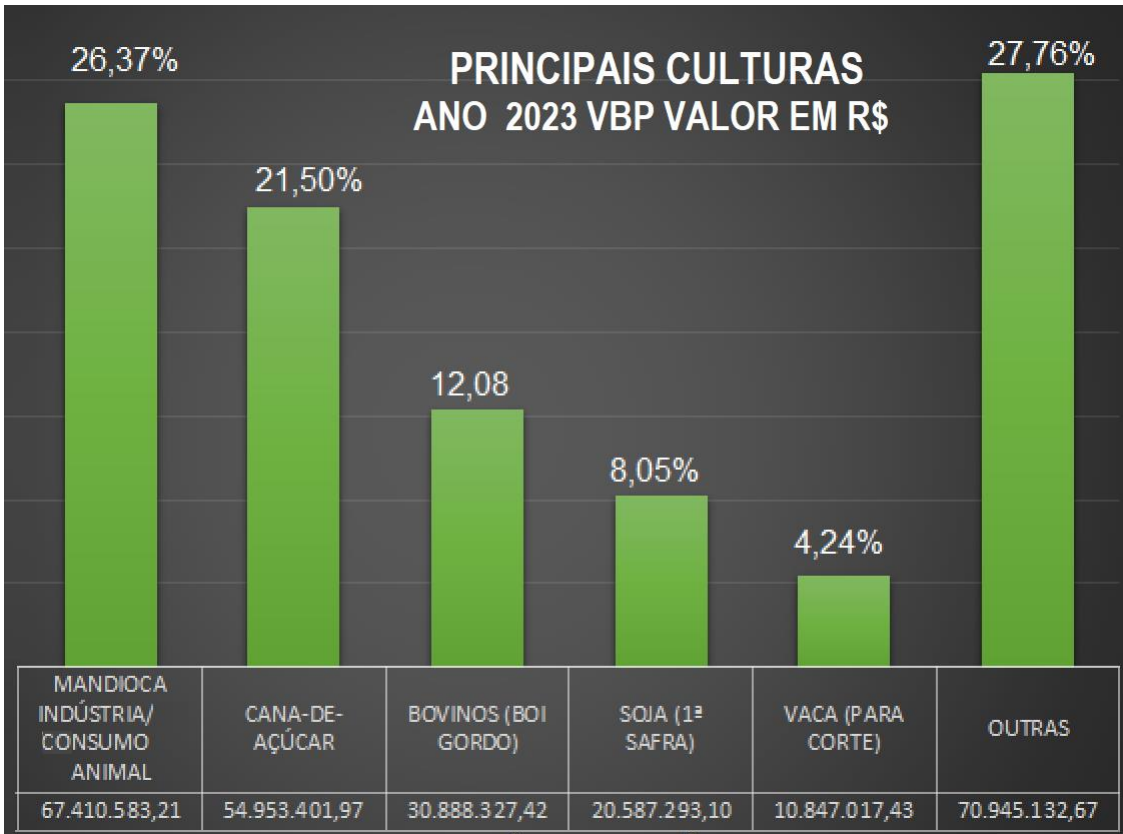


7.2 TERRITÓRIO E AMBIENTE

TERRITÓRIO E AMBIENTE	
Área da unidade territorial [2023]	384,735 km²
Esgotamento sanitário adequado [2010]	19,2%
Arborização de vias públicas [2010]	74,2%
Urbanização de vias públicas [2010]	9,5 %
Bioma [2024]	Mata Atlântica
Região Intermediária	Maringá – Pr.
Região de Influência [2021]	Paranavaí – Pr.
Mesorregião [2021]	Noroeste Paranaense
Microrregião [2021]	Paranavaí

FONTE: IBGE

7.3 CULTURAS DO MUNICÍPIO



FONTE: SEAB DERAL- 2023

PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EM R\$	
CULTURAS	ANO 2023
MANDIOCA INDÚSTRIA/CONSUMO ANIMAL	67.410.583,21
CANA-DE-AÇÚCAR	54.953.401,97
BOVINOS (BOI GORDO)	30.888.327,42
SOJA (1ª SAFRA)	20.587.293,10
VACA (PARA CORTE)	10.847.017,43
OUTRAS	70.945.132,67
Total	255.631.755,80

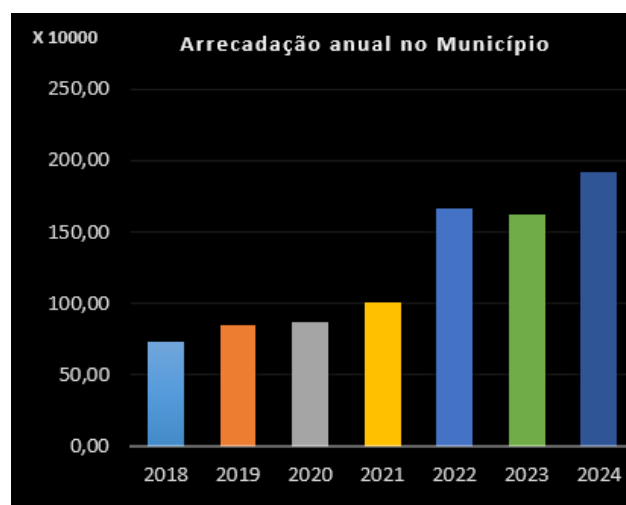
Fonte: SEAB/DERAL

7.4 – RECEITAS MUNICIPAIS ARRECADADAS

ARRECAÇÃO DE ITR POR ANO

Município			Posição		Conveniado		Data	
Amaporã - PR			48ª		Sim		09/02/2009	
Mês	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Janeiro	1.267,52	2.404,18	1.298,55	6.386,37	93.230,32	12.620,55	36.698,13	153.905,62
Fevereiro	87,87	121,04	83,29	402,24	20.740,96	11.896,35	5.648,27	38.980,02
Março		2.098,20	220,85		55.069,46	2.064,39	1.756,42	61.209,32
Abril		523,75	376,40	2.369,46	15.508,93	7.161,49	5.465,47	31.405,50
Maior	286,07			31.364,26	3.985,41	1.524,18	54.296,38	91.456,30
Junho			17.475,78	804,94	34.938,45	1.799,80	1.797,34	56.816,31
Julho	839,77	8.473,43		181,48	26.362,72	5.232,85	6.480,09	47.570,34
Agosto	92,62	14.280,22	3.557,40	2.158,88	14.327,39	3.344,09	2.863,23	40.623,83
Setembro	566.122,57	630.790,00	610.984,36	801.673,17	1.075.898,54	1.082.058,14	1.324.121,97	6.091.648,75
Outubro	67.031,68	80.971,18	138.348,27	100.620,00	98.286,32	237.278,81	194.473,74	917.010,00
Novembro	49.545,97	59.573,70	48.152,45	33.355,09	50.629,46	136.183,04	143.328,84	520.768,55
Dezembro	40.646,80	46.526,18	43.872,81	29.421,38	175.557,62	121.457,00	137.255,80	594.737,59
Total	725.920,87	845.761,88	864.370,16	1.008.737,27	1.664.535,58	1.622.620,69	1.914.185,68	8.646.132,13

Fonte : Secretaria do Tesouro Nacional (STN)



Fonte : Secretaria do Tesouro Nacional (STN)

RECEITAS CORRENTE MUNICIPAIS SEGUNDO AS CATEGORIAS

CATEGORIAS	ANO 2023 EM R\$
Receitas correntes	40.998.050,28
Receitas de capital	2.996.427,02
Receitas corrente intraorçamentárias	0,00
TOTAL	43.994.477,30

FONTE: STN/SICONFI

NOTA 1: Dados sujeitos à alteração pela fonte.

NOTA 2: São consideradas as receitas menos as deduções (FUNDEB, Transferências Constitucionais e Outras Deduções).

RECEITAS CORRENTE MUNICIPAIS SEGUNDO AS CATEGORIAS POR ANO

CATEGORIAS	ANO 2023 EM R\$
Receita de contribuições	3.623.212,57
Receita de serviços	63.877,44
Receita patrimonial	3.465.434,05
Receita tributária	2.138.189,33
Receita de transferências correntes	29.837.644,58
Outras receitas correntes	1.869.692,31
TOTAL	40.998.050,28

FONTE: STN/SICONFI

RECURSO DO ICMS ECOLÓGICO – 2023 E 2024

ICMS ECOLÓGICO	ANO 2024 EM R\$
Fator ambiental - Unidades de Conservação	125.489,92
Fator ambiental - Mananciais de Abastecimento	-
TOTAL	125.489,92

FONTE: SEFA, IAT

7.5 ÍNDICE DE PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO

Resumo de Cálculo por Município Comparativo com o Ano Anterior



Data/Hora
22/04/2025 - 22:17:02

Município	Amapora	
Composição do Índice Recálculo	Ano-Base: 2022 Exercício: 2024 Calculado em: 27/11/2023	Ano-Base: 2023 Exercício: 2025 Calculado em: 06/12/2024
Valor previsto para Distribuição - Estado (R\$)	10.852.623.750	12.716.210.000
Valor previsto de Receita - Município (R\$)	6.052.400	6.791.696
Classificação no Estado	332 / 399	341 / 399

Exercício 2025	Peso	Participação	Receita Prevista R\$	Evolução do Índice
Valor Adicionado Fiscal	65%	42,6236%	2.894.865	-13,6386%
Produção Agropecuária	8%	19,2863%	1.309.867	10,7497%
Qualidade da Educação (IQEP)	10%	10,2679%	697.365	6,5211%
População Rural	6%	8,1623%	554.359	0,0000%
Propriedades Rurais	2%	2,1697%	147.359	0,3921%
Fator Área	2%	6,4509%	438.126	0,0000%
Fator Ambiental	5%	1,6542%	112.348	-10,5459%
Distribuição Igualitária	2%	9,3850%	637.401	0,0000%
Total	100%	100%	6.791.696	-4,2304%

Resumo Comparativo com Valores e Percentual de Variação Referentes ao Valor Adicionado

Descrição	Exercício 2024	Exercício 2025	Evolução	Participação no Município 2024	Participação no Município 2025
V.A. Indústria	38.316.625	27.251.160	-28,8790%	21,4882%	13,4473%
V.A. Comércio	44.255.320	61.711.732	39,4448%	24,8187%	30,4521%
V.A. Produção Primária	95.742.584	113.688.936	18,7444%	53,6931%	56,1006%
V.A. Autuação Fiscal	0	0	N/A	0,0000%	0,0000%
V.A. Recursos do Município	0	0	N/A	0,0000%	0,0000%
V.A. Total	178.314.529	202.651.828	13,6485%	100%	100%

Fonte: SEFAZ-PR.

VALOR ADICIONADO FISCAL SEGUNDO OS RAMOS DE ATIVIDADE

CATEGORIAS/ATIVIDADES	ANO 2023 EM R\$
Produção Primária	113.688.936
Indústria	27.251.160
Comercio e em Serviços	61.711.732
Recurso / Autos (1)	
TOTAL	202.651.828

FONTE: SEFA (1) Recursos: é o valor proveniente de decisões judiciais incorporados ao valor adicionado de municípios. Autos: é o valor pago (ou base de cálculo da lavratura) em autos de infração, no ano de referência

8 TIPOS DO SOLO

O município de AMAPORÃ apresenta solos do tipo “terra roxa”, solo oriundo de formação do basalto, tipo de solo bastante fértil, caracterizado por ser o resultado de milhões de anos de decomposição de rochas de arenito-basáltico. Caracterizado por aparência vermelho-roxeada, devida a presença de minerais especialmente Ferro, sendo destacado pela sua qualidade.

Conforme levantamento de reconhecimento dos Solos do Estado do Paraná, elaborado pelo IAPAR/EMBRAPA¹, o município de AMAPORÃ possui os solos assim classificados:

LVd19 Latossolos Vermelhos Distrófico e LVe1 Latossolos Vermelhos Eutróficos : São solos minerais com teores médios a altos de Fe_2O_3 , textura argilosa, ou média com ótima fertilidade natural, acidez ligeiramente elevada e teores variáveis de alumínio e com condições físicas e em relevos mais suaves ou plano com potencial para uso agrícola, encontra-se na parte norte do seu território espalhando para todo sudoeste, com faixas com o sudeste divisa com o município de Paranavaí.

PVd2 e Argiloso vermelho Distrófico e Pve2- Argiloso Eutrófico : Possuem textura argilosa, solos com textura arenosa desde a superfície do solo, podendo ter boas condições físicas e em relevos mais suaves e plano apresentam potencial para uso agrícola, localizados em duas faixas vertical do território cortando do norte ao sul do município, com boas condições físicas e em relevos mais suaves e plano apresentam maior potencial para uso agrícola e pastagem.

¹ EMBRAPA/IAPAR. Levantamento de Reconhecimentos dos Solos do Estado do Paraná. 1984. A base da nomenclatura de classificação do Mapa de Solos do Estado do Paraná foi alterada em 1999. Sobre isso ver: Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA).

9 METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de AMAPORÃ (PR) 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, aplicando-se o conceito de terra nua, sendo avaliadas em função de sua capacidade de uso.

O valor das benfeitorias foi baseado em pesquisa de mercado da região, e nos dados referentes aos preços pagos pelos produtores.

Para cálculo dos ativos e passivos ambientais, o valor das culturas e dos investimentos no solo, foram encontrados de acordo com a experiência técnica/prática do profissional avaliador e informações regionais.

9.1- Separação em classes:

Para o levantamento são utilizadas as oito classes de capacidade de uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”. Apenas o preço da classe V, atualmente de uso bastante restrito pela legislação, não é pesquisado em nenhuma localidade.

O Sistema de Classes de Capacidade de Uso tem quatro níveis hierárquicos: **Grupos, Classes, Subclasses e Unidades.**

GRUPOS

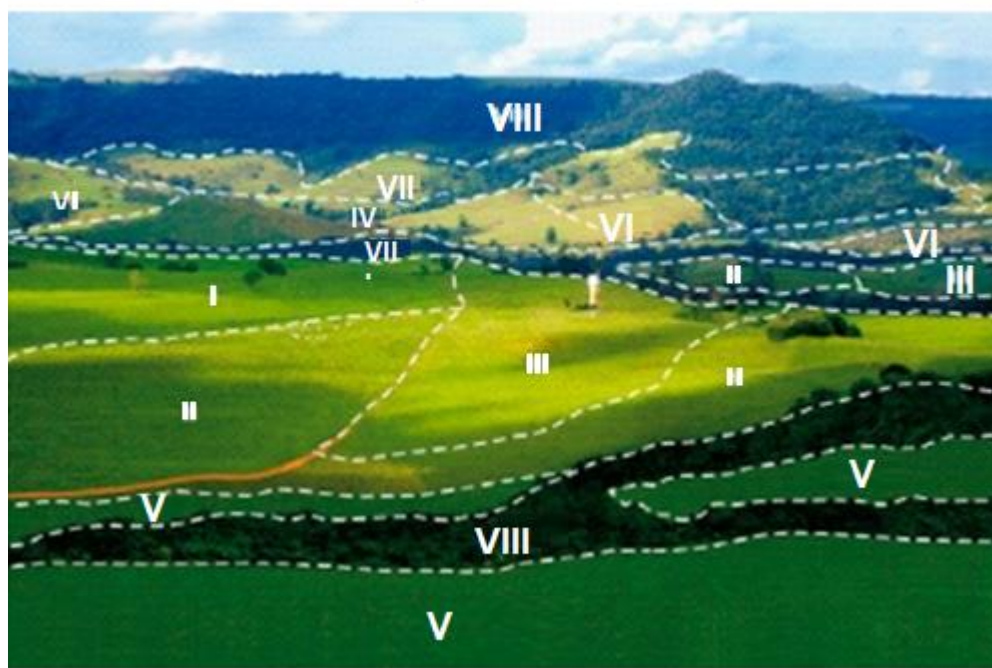
Os grupos se subdividem em A, B e C, letras que indicam o grau de intensidade do uso da terra:

GRUPO A	terras passíveis de qualquer utilização, de acordo com as indicações das restrições das classes de I a IV..
GRUPO B	terras impróprias para cultivos intensivos e extensivos, suportam cultivos, pastagens e reflorestamentos com restrições, de acordo com as limitações das classes V a VII.
GRUPO C	terras impróprias para qualquer tipo de cultivo, sendo próprias para proteção e abrigo de flora e fauna, recreação ou turismo, correspondendo à classe VIII. Outros tipos de terreno, como rochas, praias e áreas urbanas, impróprios para cultivo, estão no Grupo C.

CLASSES

As classes são nomeadas por algarismos romanos de I a VIII, os quais indicam o grau de limitação de uso. Cada classe tem o mesmo grau de limitação, ou seja, tem a mesma limitação de uso ou o mesmo risco potencial de degradação.

CLASSIFICAÇÃO DE CLASSES



Representação esquemática do enquadramento de uma área nas diferentes Classes de Capacidade de Uso para efeito de planejamento.
<http://www.cdrs.sp.gov.br/portal/produtos-e-servicos/publicacoes/acervo-tecnico/tutorial-para-aplicacao-da-resolucao-saa-11-15-4-2015> Acesso em 25/06/2021

CLASSES	DESCRIÇÃO
I	Apta para quaisquer culturas, sem práticas de conservação e correção do solo.
II	Apta para quaisquer culturas, desde que adotadas práticas simples de conservação e correção do solo.
III	Apta para culturas, com práticas complexas de conservação e correção do solo.
IV	Apta para cultivos com mínimo revolvimento do solo; adotando práticas complexas de conservação do solo, pode ser utilizada para manejos que expõem o solo ou mantêm o solo sem cobertura em algum período, apenas em cultivos ocasionais ou em extensão bastante limitada.
V	Culturas, pastagens e reflorestamento apenas em situações especiais, indicadas em função do tipo de limitação, em geral

	excesso de água, com práticas de conservação do solo e da água.
VI	Apta para culturas permanentes, protetoras do solo ou cultivos de pequena extensão com boa cobertura no solo, para pastagens bem manejadas e reflorestamentos com práticas de conservação do solo.
VII	Apta apenas para pastagens bem manejadas, reflorestamentos e cultivos perenes de espécies arbóreas com práticas complexas de conservação do solo e manutenção constante de cobertura no solo.
VIII	Impróprias para culturas, pastagens ou reflorestamentos. Servem como abrigo e proteção para a fauna e flora silvestres, ambiente para recreação e armazenamento de água. Encontram-se também nesta classe as áreas com restrição ao uso agrícola estabelecidas pela legislação, denominadas de Áreas de Preservação Permanente - APP.

SUBCLASSES

Indicam o tipo de limitação, agrupado nas subclasses:, solo, água e clima.

EROSÃO	SOLO	AGUA	CLIMA
---------------	-------------	-------------	--------------

UNIDADES

Especificam a natureza da limitação da subclasse e são importantes para orientar a recomendação de uso, e as práticas de manejo específicas. Recomendação de Uso, Manejo e Práticas Conservacionistas

9.2 - Capacidade Potencial de Uso

A Capacidade Potencial de Uso refere-se à condição máxima de uso das terras sob determinada intensidade de prática conservacionista, visando sua aplicação no planejamento territorial estratégico. Seu uso não é recomendado em projetos executivos devido a escala do levantamento de solo (1:500.000) utilizada, além da necessidade da obtenção de outros fatores limitantes, de ocorrência local, tais como os relacionados à ocorrência de erosão, excesso de água, fertilidade, e pedregosidade.

10 AVALIAÇÃO

Esta avaliação foi embasada nos valores de referência apresentados pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento (SEAB) e Departamento de Economia Rural (DERAL) do estado do Paraná do ano de 2024.

Houve opiniões de profissionais técnicos, como engenheiro agrônomos, técnicos agrícolas, site de corretoras de imóveis rurais, site de anúncios de anúncio como a OLX e , Zap Móveis, planta de valores do município para fins de ITBI, VTN e de municípios vizinhos.

Levantou se comparativamente o preço de ofertas de imóvel informado (VTN + benfeitorias), equiparou-se o seu valor em moeda corrente, chegou se a um valor médio (VTI médio) por hectare dos imóveis; avaliando-se as benfeitorias com base no custo de reposição e pertinentes depreciações; atribuindo se ao imóvel avaliado e as amostras pertinentes depreciações e valores consoante IBAPE e normas Técnicas ABTN 14.653, com fulcro em situação, localização, acessibilidade, classe de solos, transações e ofertas. Obtendo se o VTI valor total do imóvel a qual foi deduzido o valo total das benfeitorias, restando então o VTN.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) de pesquisas foi realizado no período de 07 de janeiro de 2025 a 30 de março de 2025, atualizando e corrigindo os valores de 2025.

11 CONCLUSÃO

Este trabalho teve como escopo determinar o VTN para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil de imóveis rurais do município.

Após análise, e no conceito tratado pela Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, embasada pelos critérios supracitados na data base de 1º de janeiro de 2025, foi possível concluir que as terras do município sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de AMAPORÃ (PR) para fins do Imposto Territorial Rural (ITR) determinados para base de cálculo para o ano 2025.

Desta forma declaro como verdadeiras as informações apresentadas, com ciência do requerente. O presente trabalho segue as normas técnicas pertinentes e declaro como verdadeiras as informações apresentadas como ciência do requerente.

12 - VALOR AVALIADO POR HECTARE EM REAL

TABELA VALOR POR HECTARE EM R\$

ANO 2025	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
Hectare	75.000	71.500	59.400	47.100	37.200	26.000

PERIODO DE COLETA 04/01/2025 A 28/04/2025

13 ENCERRAMENTO

Destaca-se que o artigo 5º da INRFB 1877/2019, em seu inciso II, determina que o levantamento técnico dos preços deve "resultar em valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município ou do Distrito Federal, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VTN".

A Prefeitura Municipal de AMAPORÃ – Pr., busca-se, contudo, através do estudo realizado, esclarecer os pontos observados para a elaboração da precificação do VTN, além de cumprir o que determinam as leis e instruções legais, agindo com ética, transparência e com responsabilidade nas funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes.

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 33 (trinta e três) páginas digitadas somente no anverso, firmado pela Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6496/77 do Conselho de Economia e Engenharia do Paraná (CRÉA) pela **ART Nº . 1720252354536** incluindo os elementos pré-textuais, e anexos, todas canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

AMAPORÃ (PR), 29 de Abril de 2025.

GABRIEL DAVI DE MOURA
CRÉA/PR – 152952/D
CPF: 076.344.009/47
Responsável Técnico
ART 1720252354536

14 REFERÊNCIAS

- Departamento de Economia Rural (DERAL) SEAB PR.
 - Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA),
 - INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária)
 - Instruções Normativas nº 1.562/15 e nº 1.640/16 da Receita Federal do Brasil.
 - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)
 - Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER e IAPAR)
 - NBR ABNT 14.653
 - RFB Instrução Normativa nº 1877/2019
 - Secretaria da Fazenda – Pr.
 - Secretaria do Tesouro Nacional (STN)
 - SICAR (*Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural*)
 - www.ipardes.gov.br
 - http://geoinfo.cnps.embrapa.br/layers/geonode%3Aparana_solos_20201105
 - <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/acesso-a-informacao/dados-abertos/receitadata/arrecadacao/arrecadacao-itr-por-municipio>
 - <https://www.agrolink.com.br/downloads/sistema-brasileiro-de-classificacao-dos-solos2006.pdf> acesso em 10-04-2025.
-

15- ANEXOS

ANEXO I - VALOR BRUTO DA PRODUÇÃO – VPB	22
ANEXO II - Tabela de critérios para enquadramento de classes de solo	24
ANEXO III - Regiões município por região pelo IBGE	26
ANEXO IV - Zoneamento ecológico e aptidão grupos de solo	27
ANEXO V - MAPA DO MUNICÍPIO	28
ANEXO VI - CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS	29
ANEXO VII - CAPACITAÇÃO DE USO DO SOLO	30
ANEXO VIII - LEI Nº 9.393,	30
ANEXO IX - LEI Nº 8.629,	31
ANEXO X - MAPA MUNICÍPIO NO SICAR	32
ANEXO XI – INCP ACUMULADO	33

Anexo I - VALOR BRUTO DA PRODUÇÃO – VPB

Secretaria da Agricultura e do Abastecimento - SEAB
Departamento de Economia Rural - DERAL
Versão definitiva do levantamento da produção rural paranaense por município



Município: Amaporã		Núcleo Regional: Paranavaí			Ano: 2023		
Produto	Unidade	Área (ha)	Rebanho Estático	Abate / Comercialização	Peso	Produção	VPB
ABOBORA-TETSUKABUTO (KABOTIA)	t	1,00				3,00	4.230,00
ABOBRINHA VERDE	t	1,00				3,00	5.730,00
ACEROLA	t	0,20				0,20	694,00
ALFACE	t	1,50				20,00	50.066,60
ALMEIRAO	t	1,00				2,00	9.920,00
ARROZ IRRIGADO	t	24,00				96,00	192.928,32
BANANA	t	1,00				3,00	3.977,73
BATATA DOCE	t	2,00				22,00	44.220,00
BERINJELA	t	0,20				0,40	848,00
BEZERRAS	Cab			2.043,00		0,00	3.587.160,69
BEZERROS	Cab			4.000,00		0,00	8.230.840,00
BOVINOS (BOI GORDO)	kg		36.924	7.642,00	246,91	0,00	30.888.327,42
CAFÉ	t	1,00				0,45	5.845,50
CAMA DE AVIÁRIO	t					530,00	140.412,90
CANA-DE-AÇÚCAR	t	7.200,00				463.233,60	54.953.401,97
CAPINEIRAS (FORRAGEM VERDE P/ALIMENTAÇÃO ANIMAL)	t	590,00				31.850,00	6.178.581,50
CAPRINOS (PARA CORTE)	kg		28	8,00	13,00	0,00	2.358,72
CEBOLINHA (CHEIRO VERDE)	t	0,30				0,40	2.928,00
CENOURA	t	0,30				0,30	714,78
CHUCHU	t	0,20				0,40	552,18
COUVE	t	1,00				3,00	10.230,00
COUVE-FLOR	t	0,10				0,10	698,00
EQUINOS > 1 ANO (PARA TRABALHO)	un			22,00		0,00	56.748,12
ESPINAFRE	t	0,10				0,10	564,00
ESTERCO DE POEDEIRA	t					80,00	23.761,60
ESTERCO DE SUINOS/BOVINOS	t					4.510,00	777.794,60
FEIJÃO-VAGEM	t	0,50				0,30	1.050,00
FENO OUTROS	t	96,00				1.990,00	2.258.908,70
FRANGO DE CORTE (AVES DE CORTE)	kg		59.051	354.307,00	2,50	0,00	5.518.331,53
GALINHA CAPIRA (AVES CAPIRAS PESO VIVO)	kg		8.600	5.450,00	2,50	0,00	219.226,25
GALINHA POSTURA DESCARTE (AVES POSTURA PESO VIVO)	kg		5.700	2.100,00	1,50	0,00	5.197,50
GARROTES	Cab			2.273,00		0,00	6.587.904,09
GOIABA	t	0,10				0,10	361,00
JILÓ	t	0,10				0,10	446,00
LEITE	Mil L					2.530,00	6.451.500,00
MADEIRAS - EM TORO P/OUTRAS FINALIDADES	m³					800,00	65.792,00
MADEIRAS - LENHA	m³					12.000,00	586.440,00
MAMÃO	t	0,20				0,30	1.617,00
MANDIOCA CONSUMO HUMANO	t	5,00				75,00	121.500,00
MANDIOCA INDÚSTRIA/CONSUMO ANIMAL	t	3.800,00				85.401,20	67.410.583,21
MARACUJÁ	t	1,00				3,00	18.510,00
MAXIXE	t	0,10				0,10	396,00
MEL	kg					13.500,00	212.895,00
MELANCIA	t	2,00				40,00	60.800,00
MELÃO	t	2,00				40,00	157.200,00
MILHO (1ª SAFRA)	t	100,00				400,00	376.132,00
MILHO (2ª SAFRA)	t	2.000,00				9.800,00	7.652.134,00
MILHO VERDE (ESPIGA)	un	1,00				30.000,00	34.800,00
MUDA DE MANDIOCA (MANIVAS)	m³					17.600,00	1.646.480,00
NOVILHAS	Cab			2.590,00		0,00	6.661.376,40
OVINOS < 6 MESES	kg			150,00	13,00	0,00	33.891,00
OVINOS (PARA CORTE)	kg		700	210,00	15,00	0,00	64.732,50
OVOS DE GALINHA (PARA CONSUMO)	Dz					22.000,00	106.700,00
PACU	kg					3.400,00	48.110,00
PEPINO	t	0,10				0,10	207,61
QUIABO	t	1,00				8,00	49.520,00
RABANETE	t	0,10				0,10	372,00
REPOLHO	t	0,30				0,50	367,86
RESÍDUOS FLORESTAIS	t					289,00	4.358,12

Fonte: SEAB/DERAL

Secretaria da Agricultura e do Abastecimento - SEAB
Departamento de Economia Rural - DERAL
Versão definitiva do levantamento da produção rural paranaense por município



Município: Amaporã

Núcleo Regional: Paranavaí

Ano: 2023

Produto	Unidade	Área (ha)	Rebanho Estático	Abate / Comercialização	Peso	Produção	VBP
RUCULA	t	0,30				0,30	1.989,00
SALSA (SALSINHA)	t	0,20				0,20	1.514,00
SERICICULTURA	t	2,11				0,06	1.810,20
SILAGEM OUTRAS (SECA)	t	150,00				9.000,00	5.705.010,00
SOJA (1ª SAFRA)	t	2.300,00				9.430,00	20.587.293,10
SORGO	t	460,00				1.610,00	960.365,00
SUÍNO FEMEA P/REPRODUÇÃO	Cab			120,00		0,00	230.953,20
SUÍNOS - LEITÕES P/ CORTE	kg			660,00	15,00	0,00	114.741,00
SUÍNOS (PARA CORTE)	kg		1280	860,00	60,00	0,00	402.996,00
TILÁPIA	kg					3.750,00	34.387,50
TOMATE CEREJA	t	0,20				0,30	1.590,00
TOURO PO (REPROD. P/GADO DE CORTE)	Cab			125,00		0,00	1.762.393,75
TOUROS	Cab			125,00		0,00	976.045,00
URUCUM (SO GRAOS C/CAROCO - DESIDRATADO)	kg	0,30				400,00	6.052,00
VACA (PARA CORTE)	kg			3.641,00	204,33	0,00	10.847.017,43
VACA (PARA CRIA)	Cab			713,00		0,00	2.466.224,22
Total							RS 255.631.755,80

Fonte: SEAB/DERAL

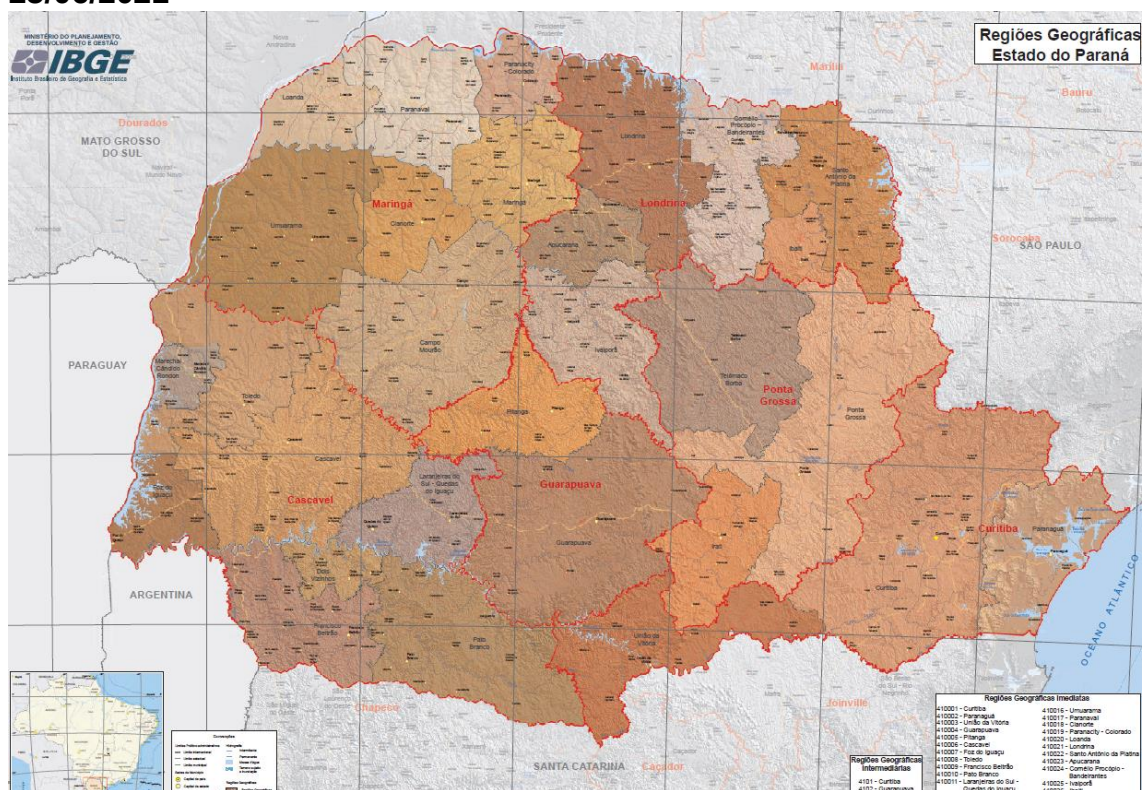
ANEXO II — Tabela de critérios para enquadramento nas classes; conforme BERTONI, J: LOMBARDI, F. N. Conservação do solo. São Paulo: ícone, 1990. 345p.

Limitações			Classes de Capacidade de Uso							
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Profundidade Efetiva			1	Muito profundo (> 2m)	x					
			2	Profundo (1 - 2m)	x					
			3	Moderada (0,5 - 1m)		x				
			4	Raso (0,25 - 0,5m)			x			
			5	Muito raso (< 0 25m)				x		
Textura			1	Muito argiloso		x				
			2	ARGILOSO		x				
			3	Média	x					
			4	Siltosa				x		
			5	Arenosa					x	
			6	Solos orgânicos				x		
Erosão			0	Não aparente	x			x		
			1	Ligeira		x				
			2	Moderada			x			
			3	SEVERA				x		
			4	Muito Severa					x	
			5	Extremamente severa						x
			7	Ocasional		x				
			8	Frequentes			x			
			9	Muito frequentes			x			
				Ocasional			x			
				Frequentes			x			
				Muito frequentes				x		
			7	Ocasional			x			
			8	Frequentes				x		
			9	Muito frequentes					x	
				Aparece o horizonte do solo						x
Permeabilidade			1	Excessiva		x				
			2	Boa	x					
			3	moderada		x				
			4	Pobre			x			
			5	Muito pobre				x		
Declive			A	0 – 3%	x			x		
			B	3 -8%		x				
			c	8 – 20%			x			
			D	20 – 45 %			x			
			E	45 -75 %					x	
			F	>75%						x
Fertilidade aparente			1	Muito alta	x					
			2	MUITA ALTA	x					

	3	MEDIA		x						
	4	Baixa			x					
	5	Muito baixa						x		
Pedregosidade	p1	Sem pedra	x							
	p2	>1%		x						
	p3	1 - 10%			x					
	p4	10 -30%				x				
	p5	30 – 50%						x		
	p6	> 50%							x	
Risco de inundação	ri	Ocasional			x					
	r2	Frequente					x			
	r3	muito frequente								x
Deflúvio superficial	ds1	muito rápido				x				
	ds2	Rápido			x					
	ds3	moderado		x						
	ds4	Lento	x							
	ds5	muito lento		x			x			
Seca edafológica	Se1	Muito longa						x		
	se2	Longa				x				
	se3	média			x					
	Se4	curta		x						
	Se5	Muito curta	x							

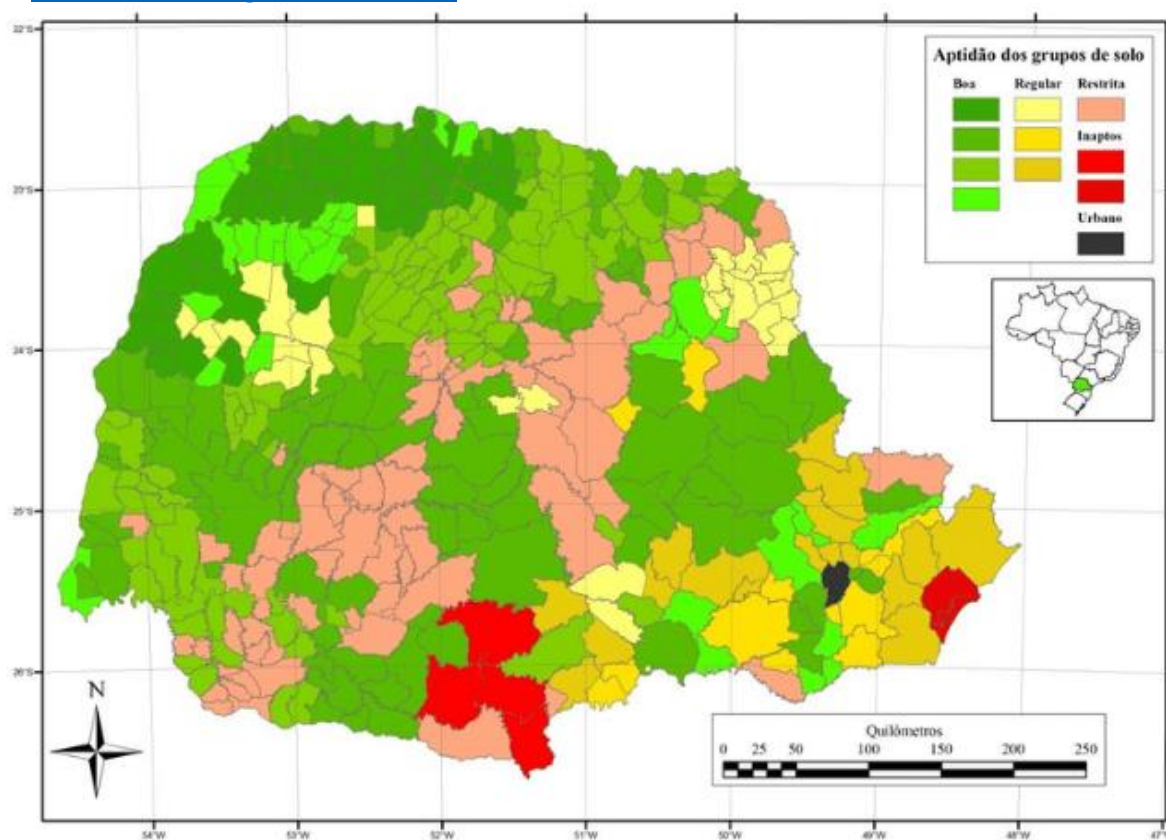
FONTE: DERAL-SEAB

ANEXO III – Regiões Intermediárias do IBGE, conforme legislação vigente e disponível em https://www.ibge.gov.br/apps/regioes_geograficas/ no dia 25/06/2021



FONTE: IBGE

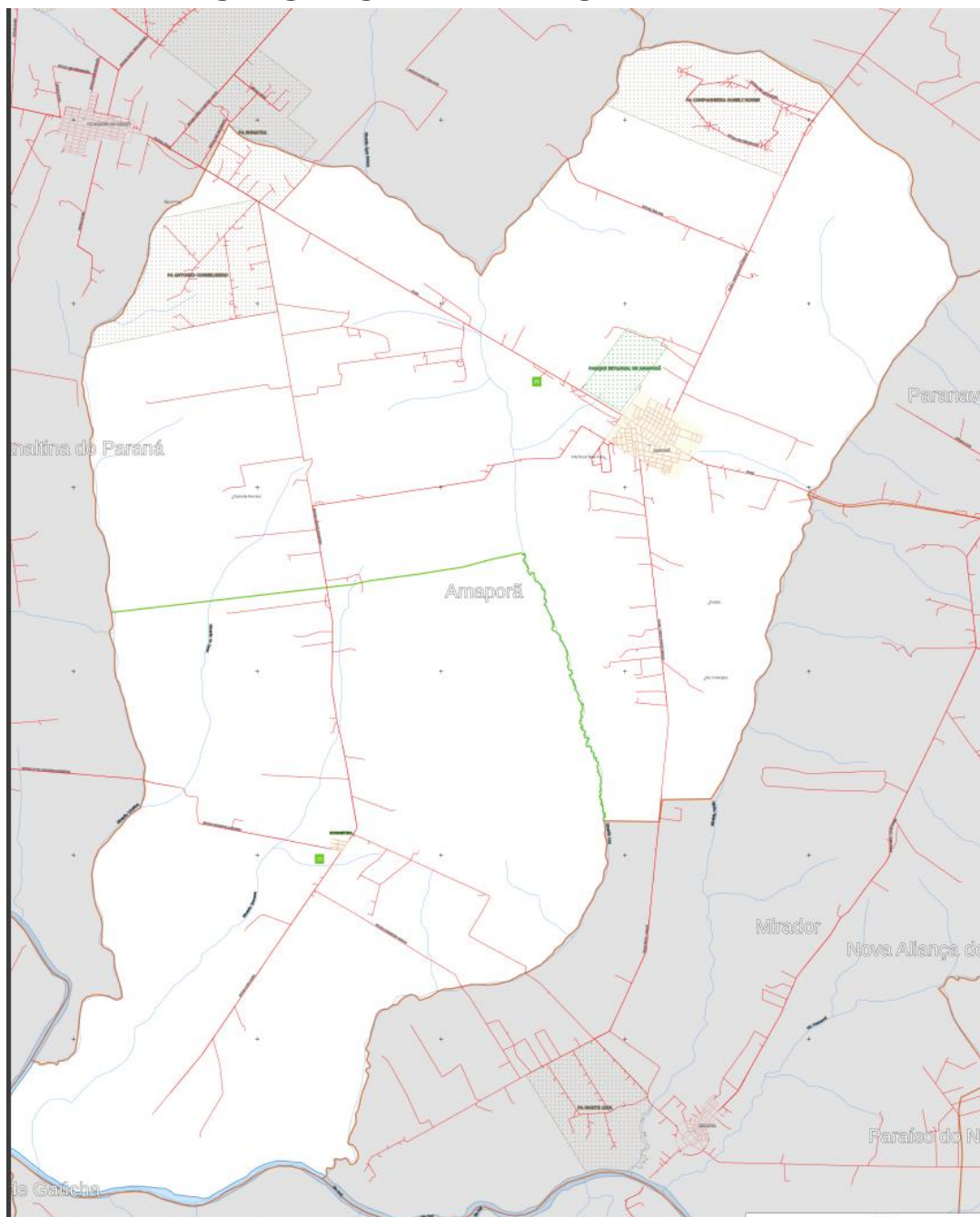
ANEXO IV – Zoneamento ecológico Econômico, conforme disponível no endereço https://www.researchgate.net/figure/Figura-41-Grupos-de-qualidade-dos-solos-estabelecidos-pelo-Zoneamento-Economico_fig4_313497405 acesso em 25-06-2022



FONTE: IBGE

ANEXO V

MUNICÍPIO DE AMAPORÃ – PR.



FONTE: IBGE

ANEXO VI

CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS			
1- MECANIZADA	2- MECANIZÁVEL	3-NÃO MECANIZÁVEL	4- INAPROVEITÁVEIS
São áreas destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, incluindo várzea sistematizada.	São áreas cuja declividade do solo (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, porém, ainda não há mecanização, devido à presença de vegetação adensada (mata ou capoeira), resto de desmatamento (tocos, troncos e galhos) e várzea não sistematizada (úmida).	São áreas cujo relevo e/ou profundidade do solo são desfavoráveis à execução de operações ou práticas agrícolas com máquinas e implementos motorizados, permitindo, porém, o plantio manual ou a tração animal. São consideradas também áreas não mecanizáveis, as reservas legais , tendo em vista que as mesmas só poderão sofrer algum tipo de desmatamento e/ou corte, mediante um plano de manejo sustentável, com projeto devidamente aprovado pelo IAP e/ou IBAMA.	São áreas totalmente inaproveitáveis para atividades agropecuárias, constituídas de solos pedregosos, muito rasos ou inundáveis periodicamente, <i>despenhadeiro, pirambeira, penhascos, etc.</i> , com relevo íngreme ou reserva de preservação permanente , podendo servir apenas como abrigo e proteção de fauna e flora silvestre, como ambiente pararecreação ou para fins de armazenamento de água.

ANEXO VII—CAPACITAÇÃO DE USO DO SOLO

tabela de aproximações de classes em outros sistemas de classificação.

Sistema de Capacidade e Uso do solo	Metodologia anterior	SIPT
Classe I	Mecanizada/Mecanizável (roxa)	I - lavoura – aptidão boa
Classe II	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista)	I - lavoura – aptidão boa
Classe III	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	II – lavoura – aptidão regular
Classe IV	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	III – lavoura – aptidão restrita
Classe V	(Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	IV – pastagem plantada
Classe VI	Não-mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	IV – pastagem plantada
Classe VII	Não-mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	V – silvicultura ou pastagem natural
Classe VIII	Inaproveitável (roxa/mista/ arenosa)	VI – preservação da fauna ou flora

OBS: as relações são aproximações, podendo haver interpretações diferentes, sendo estas aqui apresentadas baseadas essencialmente no Anexo II, principalmente nos critérios de textura e de declividade.

ANEXOS VIII**LEI Nº 9.393, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1996.**

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no [art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993](#), e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

ANEXOS IX

LEI Nº 8.629, DE 25 DE FEVEREIRO DE 1993

Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos Constitucionais relativos à reforma agrária, prevista no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e anciandade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

§ 1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§ 3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de

Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.

ANEXO X

MAPA DO MUNICÍPIO NO SICAR



FONTE: SICAR

ANEXO XI

INPC ACUMULADO ANO 2025

Mês de referência	INPC no mês	Acumulado 12 meses	Acumulado 2025
janeiro	0,00%	4,17%	0,00%
fevereiro	1,48%	4,87%	1,48%
março	0,51%	5,20%	2,00%

INPC ACUMULADO ÚLTIMOS 05 ANOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado no ano
2025	0,00%	1,48%	0,51%										2,00%
2024	0,57%	0,81%	0,19%	0,37%	0,46%	0,25%	0,26%	-0,14%	0,48%	0,61%	0,33%	0,48%	4,77%
2023	0,46%	0,77%	0,64%	0,53%	0,36%	-0,10%	-0,09%	0,20%	0,11%	0,12%	0,10%	0,55%	3,71%
2022	0,67%	1,00%	1,71%	1,04%	0,45%	0,62%	-0,60%	-0,31%	-0,32%	0,47%	0,38%	0,69%	5,93%
2021	0,27%	0,82%	0,86%	0,38%	0,96%	0,60%	1,02%	0,88%	1,20%	1,16%	0,84%	0,73%	10,16%

FONTE: IBGE



1. Responsável Técnico

GABRIEL DAVI DE MOURA

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO

Empresa Contratada: **GABRIEL DAVI DE MOURA AGRONOMIA**

RNP: **1715294670**

Carteira: **PR-152952/D**

Registro/Visto: **81995**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAPORÃ**

CNPJ: **75.475.038/0001-10**

RUA SETE DE SETEMBRO, 21

CENTRO - AMAPORA/PR 87850-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: **28/04/2025**

Valor: **R\$ 4.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SETE DE SETEMBRO, 21

CENTRO - AMAPORA/PR 87850-000

Data de Início: **28/04/2025**

Previsão de término: **30/04/2025**

Coordenadas Geográficas: **-23,097243 x -52,787584**

4. Atividade Técnica

[Laudo] *de estudos ambientais*

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Documento assinado digitalmente



GABRIEL DAVI DE MOURA

Data: 28/04/2025 11:26:26-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

____ de ____

GABRIEL DAVI DE MOURA - CPF: 076.344.009-47

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAPORÃ - CNPJ: 75.475.038/0001-10

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : **28/04/2025**

Valor Pago: R\$ 103,03

