

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL – PARANÁ

MARILÂNDIA DO SUL – PARANÁ

2020

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL - PR**

Sumário

REQUERENTE	1
RESPONSÁVEL TÉCNICO	1
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	1
CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....	2
METODOLOGIA.....	4
CONCLUSÃO	4
ENCERRAMENTO.....	4

1 REQUERENTE

Nome: Prefeitura do Município de Marilândia Sul – PR

Endereço: Rua Silvio Beligni, nº 200

Bairro: Centro

CEP: 86825-000

CNPJ: 75.771.303/0001-07

Telefone: (43) 3428-1122

2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Marcos Roberto Piovesan

Registro no Conselho: CREA/PR: 264881/D

Endereço: Rua Professor Edwaldo Canezin Tosch, 165

Bairro: Vila Feliz

Cidade: Apucarana – PR

CEP: 86808-030

CPF: 686.653.939-00

Telefone: (43) 9 9930-1806

3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de Marilândia do Sul (PR) para fins cadastrais e tributários visando atender a instrução normativa nº 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil que disciplina a prestação de informações sobre o valor da Terra Nua (VTN).

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

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 da vistoria, adotou-se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

De acordo com o IBGE, o município de Marilândia do Sul situa-se na Mesorregião do Norte Central Paranaense, Microrregião de Apucarana. Coordenadas Latitude: 23°44'42" Sul, Longitude 51°18'28" oeste, com uma altitude de 758 metros. Segundo dados do IBGE, a população estimada é de 8.836 pessoas (2019).

O Município encontra-se inserido no bioma Mata Atlântica, possuindo floresta estacional semi-decidual com vegetação montana. Pertence à Bacia Hidrográfica do Alto do Ivaí.

Marilândia do Sul está localizada em uma região com solos do tipo: Terra-roxa estruturada distrófica e lato solo roxo distrófico e uma pequena parte da área é de Terra-roxa estruturada eutrófica. O clima é subtropical úmido tendendo ao clima temperado, com verões amenos, com alta frequência de geadas em alguns bairros, com concentração de chuvas nos meses de verão, sem estação seca definidas. A média das temperaturas é em torno de 25°C no verão e no inverno é inferior a 15°C. O relevo é caracterizado por topografia suave ondulado a fortemente ondulado. A altitude está em torno de 800 metros acima do nível do mar e a área tem representantes dos tipos florestais: florestas subtropicais, composta por árvores nativas diversas.

Segundo o IBGE (BRASIL, 2019),-Marilândia do Sul possui uma área de unidade territorial de 384,424 km² ou 38.443 ha, sendo que os estabelecimentos agropecuários existentes ocupam 34.166 ha (2017), do qual é dividido quando a Utilização das Terras em Lavoura, Pastagens, Matas ou Florestas e Sistemas Agroflorestais.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

Tabela 1: Utilização da Terra no Município de Marilândia do Sul - PR	
<i>Utilização</i>	<i>Área</i>
Lavouras Permanentes	224 ha
Lavouras Temporárias	22.919 ha
Área para cultivo de flores	60 ha
Pastagens Naturais	1.101 ha
Pastagens Plantadas em boas condições	3.457 ha
Pastagens plantadas em más condições	10 ha
Naturais destinadas à preservação permanente ou reserva legal	5.415 ha
Florestas plantadas	215 ha

Fonte: Censo Agropecuário do IBGE (BRASIL, 2017)

REFERÊNCIAS

BRASIL. Marilândia do Sul. **IBGE Cidades**, 2018. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/marilandia-do-sul/pesquisa/24/27745>>. Acesso em 25 de junho de 2020.

WIKIPÉDIA. **Marilândia do Sul**. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Maril%C3%A2ndia_do_Sul>. Acesso em 25 de junho de 2020.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL. **História de Marilândia do Sul**. Disponível em: <<https://www.marilandidosul.pr.leg.br/institucional/historia>>. Acesso em 25 de junho de 2020.

INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E GEOCIÊNCIAS. **Formações Fitogeográficas:** Estado do Paraná, 2009. Disponível em: <http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Produtos_DGEO/Mapas_ITCG/PDF/Mapa_Fitogeografico_A3.pdf>. Acesso em 25 de junho de 2020.

PROJETO REDE AMBIENTAL DO MP-PR. **Distribuição dos Municípios Segundo Bacias Hidrográficas**, 2013. Disponível em: <http://www.planejamento.mppr.mp.br/arquivos/File/Mapa/Mapas_pdf/Distribuicao_dos_Municpios_Segundo_Bacias_Hidrograficas.pdf>. Acesso em 25 de junho de 2020.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

5 METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Marilândia do Sul – PR utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653-3 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.

6 CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua, por hectares (ha), do município de Marilândia do Sul– PR para o ano de 2020.

Tabela 2: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Marilândia do Sul – PR, 2020

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2020	R\$40.600,00	R\$36.000,00	R\$31.400,00	R\$27.000,00	R\$18.000,00	R\$ 18.000,00

7 ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 4 (quatro) páginas digitadas somente no anverso, sem anexos, todas chanceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Marilândia do Sul, 25 de junho de 2020.

Marcos Roberto Piovesan

CREA/PR nº 264881/D