



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)**  
**MUNICÍPIO DE ITAARA – SETEMBRO 2023**

Em atendimento à Instrução Normativa RFB 1877/2019, com alteração introduzida pela Instrução Normativa RFB 1939/2020, e pela Instrução Normativa RFB nº 2018/2021, o Município fez contato com entidades, corretores de imóveis e imobiliárias que possuem ligação com o meio rural ou que transacionam imóveis rurais.

Além desses, foi utilizado o estudo realizado pelo INCRA, que constou da emissão do Relatório de Análise de Mercado de Terras no Estado do Rio Grande do Sul – RAMT/RS que descreve as características da o Mercado Regional de Terras Santa Maria (MRT 05).

Dentro deste MRT, ocorrem transições de tipologias/aptidões agrícolas, as quais podem ser delimitadas, principalmente, por rodovias e rios. Na Rodovia RS-287, que liga Porto Alegre a Santa Maria, ocorre a transição do Bioma Pampa para a Mata Atlântica, como também a transição de região fito ecológica, Floresta Estacional Decidual para Floresta Ombrófila Mista, fazendo o município de Itaara, parte desse ponto de transição.

Nesse contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores desse estudo realizado pelo INCRA, valores dos municípios vizinhos e os valores praticados no mercado, por meio de avaliações de corretores de imóveis para formação da média de preço do mercado a ser informada à Receita Federal do Brasil.

**Tabela 01 – Valor da Terra Nua – VTN (R\$/hectare) para o Município de Itaara, Rio Grande do Sul, 2023.**

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2023	R\$ 41.393,70	R\$ 32.161,50	R\$ 24.543,35	R\$ 26.731,05	R\$ 21.666,65	R\$ 10.598,15

ART: 12778820

*Adriana Falcão Dutra*  
Eng. Florestal  
Prefeitura de Itaara / RS

Itaara, 14 de setembro de 2023.