



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.