



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE ITAARA- ABRIL DE 2025

Atendendo à Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, e alterações feitas pelas Instrução Normativa RFB nº 1939/2020, Instrução Normativa RFB nº 2018/2021 e Instrução Normativa RFB nº 2089/2022, e contatados corretores de imóveis locais que possuem ligação com o meio rural ou que transacionam imóveis rurais.

Ademais, utilizou-se o estudo realizado pelo INCRA, o qual emitiu Relatório de Análise de Mercado de Terras para o Estado do Rio Grande do Sul – RAMT/RS, descrevendo as características do Mercado Regional de Terras Santa Maria (MRT 05), caracterizando o perfil histórico de região como de cultivo de arroz e pecuária de corte e posteriormente, o cultivo da cultura da soja. Além disso, devido a heterogeneidade dos tipos de cobertura do solo, ocorre uma diversidade de aptidões devido às características de formação do relevo e de formação da vegetação, na região.

Dentro deste MRT, ocorrem transições de tipologias/aptidões agrícolas, as quais podem ser delimitadas, principalmente, por divisas físicas. Na região onde localiza-se a Rodovia RS - 287, uma das principais ligações entre Porto Alegre a Santa Maria, ocorre a transição do bioma Pampa para o bioma Mata Atlântica. Além disso, ocorre a transição da região fitoecológica, Floresta Estacional Decidual para Floresta Ombrófila Mista onde o município de Itaara está situado. Uma das particularidades do Município de Itaara, é a grande presença de pequenas propriedades rurais, sendo que do total de 391 propriedades rurais presentes no Cadastro Ambiental Rural, 85% possuem área inferior a 50 hectares, com diferentes aptidões para uso e manejo do solo, algumas inaptas para o manejo mecanizado.

A presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores desse estudo realizado pelo INCRA. Esse laudo é baseado nos valores dos municípios limítrofes e nos valores praticados no mercado, através das avaliações de corretores de imóveis locais, 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, 2025.

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	R\$ 44.473,82	R\$ 33.674,04	R\$ 27.645,33	R\$ 27.371,97	R\$ 22.960,91	R\$ 13.800,53

ART 13529336

Itaara, 28 de abril de 2025.

Sandro Roberto Galarça Ferigollo
Prefeito Municipal, Itaara-RS
Mat. 2978-5

Sandro Roberto Galarça Ferigollo

Sandro Roberto Galarça Ferigollo
Prefeito Municipal de Itaara - RS

Maureen de Moraes Stefanillo

Eng. Florestal
Prefeitura de Itaara / RS

Maureen de Moraes Stefanillo
Engenheira Florestal
CREA – RS 205832