



À
Sra. Cléia Juçara Airoidi
Secretária Municipal de Finanças
Prefeitura Municipal

Prezada Secretária:

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2019.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1562 de 29 de abril de 2015.

Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Prefeitura, no que se refere à Instrução acima citada.

I - Metodologia de avaliação:

Foi utilizado conforme recomendação da ABNT – NBR 14.653-3:2004 – o método comparativo direto de dados de mercado local. Desta forma, a maior ênfase foi dada à classe de capacidade de uso do solo e a sua situação, fatores mais usuais e utilizados para as avaliações de imóveis rurais.

Foi aplicado após a coleta dos dados e lançamentos dos mesmos na tabela de valores o procedimento de homogeneização, a fim de serem comparadas as amostras que possuíssem as mesmas condições físicas e de mercado, adotando, no entanto, uma amplificação dos parâmetros específicos de suas aptidões em função do disposto na normativa supracitada. Desta forma, criaram-se as condições para a aplicabilidade dos dados encontrados na tabela final de informações.

II – Banco de dados:

Para a coleta de dados, foram utilizados:

- Relatório dos imóveis rurais transacionados no período de janeiro a junho, do corrente ano, fornecido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal, deste Município. Nele constam valores,

localizações e metragens utilizados como elementos para montagem de tabela referencial comparativa.

- Valores estimados de mercado fornecido por empresas de transações imobiliárias, consolidadas no mercado da cidade em estudo.

III – Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e junho do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 30 de junho de 2019.

IV – Resultado:

Tabela de informações VTN – ano 2019 – para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

- Lavoura aptidão boaR\$ 23.745,15
- Lavoura aptidão regular..... R\$ 11.487,27
- Lavoura aptidão restrita.....R\$ 4.558,78
- Pastagem plantada.....R\$ 3.020,12
- Silvicultura ou pastagem natural.....R\$ 4.155,13
- Preservação da fauna e/ou flora.....R\$ 2.528,26

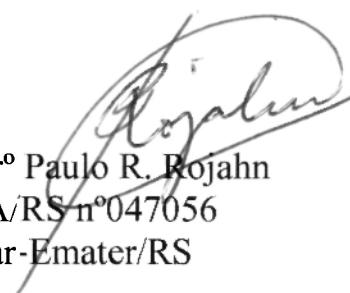
Os dados acima, representam valores referenciais médios para transações imobiliárias no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, utilizando-se metodologia, parâmetros e referenciais descritos neste documento.

Segue em anexo, material utilizado para a composição destes dados finais, composto pelas relações entre valores negociados, capacidade de uso do solo e sua situação local.

Atestamos a autenticidade deste material, e ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários acerca dele.

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 19 de julho de 2019


Engº Agrº Paulo R. Rojahn
CREA/RS nº 047056
Ascar-Emater/RS

Engº Agrº Paulo R. Rojahn
CREA/RS nº 047056
Ascar-Emater/RS