



LEVANTAMENTO TÉCNICO VTN 2022

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2022.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.939, de 16 de abril de 2020. Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Municipalidade, 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 abril, do corrente ano, fornecido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

III - Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e abril do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 20 de abril de 2022.

IV - Resultado:

Tabela de informações VTN - ano 2022 - para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

| | |
|---|---------------|
| • Lavoura aptidão boa | R\$ 28.897,64 |
| • Lavoura aptidão regular..... | R\$ 13.979,92 |
| • Lavoura aptidão restrita..... | R\$ 5.548,00 |
| • Pastagem plantada..... | R\$ 5.056,76 |
| • Silvicultura ou pastagem natural..... | R\$ 3.675,46 |
| • Preservação da fauna e/ou flora..... | R\$ 3.076,87 |

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

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

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 29 de abril de 2022.


JARBAS FREITAS MACHADO
Engenheiro Civil
CREA/RS nº 141906