

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

(ABNT- NBR 14.653-3)

1 - PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CIDADE GAÚCHA – ESTADO DO PARANÁ, CNPJ 75.377.200/0001-67**

2 - INTERESSADO: **RECEITA FEDERAL DO BRASIL (RFB)**

3 – SOLICITANTE: **RECEITA FEDERAL DO BRASIL (RFB)**

4 - OBJETIVO: **VALOR DA TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE CIDADE GAÚCHA**

5 - MÉTODO AVALIATÓRIO: O Método considerado do VTN foi o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas.

6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de imóveis rurais em toda extensão do Município.

6.1- ACESSO AO IMÓVEL: Os imóveis têm o acesso por vias rurais Municipais e Estaduais

6.2- TOPOGRAFIA: Os imóveis possuem em sua média relevo plano.

6.3- COBERTURA VEGETAL:

- Reserva florestal nativa, plantada e mata ciliar.
- Predominância de lavoura de cana de açúcar, mandioca, pastagens plantadas.

6.4 – TIPO DE SOLO PARA USO DAS TERRAS:

As propriedades em toda extensão territorial compreendem em solo de Arenito Caiuá.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Os valores levantado a que se referem inclusive o Edital de Valor de Terra Nua (VTN) publicada em diário oficial do Município, levou em conta o tipo de solo, negociações registradas em Cadastro Municipal de Arrecadação de Tributos, Imposto de Transição de Bens e Imóveis (ITBI), localizações geográficas, Tabela do Departamento de Economia Rural (DERAL) da Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento do Paraná, dentre outros.

8.0 – AVALIAÇÃO: O VTN sugerido para apuração do ITR - Imposto Territorial Rural, no período de 01/01/2025.

MUNICÍPIO		A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B -VII	C- VIII
CIDADE GAÚCHA	Hectare			33.600,00	25.200,00	23.100,00		10.500,00

A - III - Lavoura com Boa Aptidão

A - IV - Lavoura com Aptidão Regular

B - VI - Lavoura com Aptidão Restrita - Pastagem Plantada

C - VIII - Pastagem Natural /Preservação da Fauna e da Flora

Cidade Gaúcha, 02 de junho de 2025.

VITOR HUGO D'ORAZIO BORTOLUZZI

Engenheiro Civil – CREA 214117-D/PR