

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 MUNICIPIO 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 compreende 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 01/01/2024.

Table with 9 columns: MUNICÍPIO, (empty), A - I, A - II, A - III, A - IV, B - VI, B -VII, C- VIII. Row 1: CIDADE GAÚCHA, Hectare, (empty), (empty), 32.000,00, 24.000,00, 22.000,00, (empty), 10.000,00

- 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-PR, 30 de abril de 2024.

FERNANDO SCHIAVON CANONICO
Engenheiro Agrônomo – CREA-SP 5068976307D