

## 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 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 01/01/2023.*

MUNICÍPIO		A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B -VII	C- VIII
CIDADE GAÚCHA	Hectare			R\$ 30.300,00	R\$ 22.800,00	R\$ 20.300,00		R\$ 9.500,00

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, 20 de abril de 2023.*

**ROBERTO SIDNEI HAUTH**  
Engenheiro Civil – CREA 10.661-D/PR