

LAUDO TÉCNICO  
AVALIAÇÃO TERRA NUA - VTN 2024

Em Cumprimento ao disposto na instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.877/2019, informo o Valor da Terra Nua - VTN do município de Água Santa, RS, para fins de atualização do sistema de Preços de Terras da Receita Federal com uso dos valores no ano de 2024.

Ano 2024	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Nativa	Preservação da Fauna e Flora
Valor por ha	R\$ 31.210,00	R\$ 24.180,00	R\$ 17.450,00	R\$ 21.260,00	R\$ 17.400,00	R\$ 9.300,00

Os dados sobre o levantamento são descritos a seguir:

\* Responsável pelo levantamento:

Engenheiro Agrônomo João Carlos Galina  
CPF 649.299.220-20  
CREA RS 091.742-D.

\* Período de realização da coleta de dados:

Os dados foram coletados no período de janeiro e fevereiro de 2024.

\* Planilha de Preços:

Os preços levantados e citados são em Reais por hectare (R\$/ha) sendo um hectare equivalente a 10.000 m<sup>2</sup> (Dez mil metros quadrados).

\* Descrição simplificada da metodologia:

Utilizou-se os métodos e os índices de tabelas existentes em manuais de avaliação de imóveis rurais para a devida avaliação.

Os valores são os praticados na região conforme levantamento de preços de terras nua e sua aptidão de uso, avaliação feita mediante pesquisa realizada junto a empresas idôneas ligadas ao setor rural e em propriedades rurais do município.



Também buscamos informações de um histórico de valores praticados em anos anteriores, corrigindo e aplicando uma média das áreas em função de sua aptidão, particularidades e características semelhantes.

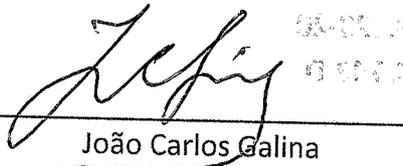
Para os valores absolutos citados, não levamos em conta o empreendimento instalado na terra (exemplo instalações, vegetação natural, fruticultura, silvicultura, etc.) e sim consideramos particularidades e características, como:

- Relevo,
- Tipo do solo,
- Recursos hídricos,
  - Capacidade de uso,
  - Potencial das atividades agropecuárias, e
  - Localização.

E, no caso de negócios realizados com pagamento futuros e parcelas anuais, aplicamos um deságio de 15% a.a., para termos os valores para a data de hoje.

Atenciosamente.

Água Santa, RS, 11 de março de 2024.



João Carlos Galina  
Engenheiro Agrônomo  
CPF 649.299.220-20  
CREA RS 091.742-D





Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado	
Carteira: RS091742	Profissional: JOÃO CARLOS GALINA
RNP: 2201365105	Título: Engenheiro Agrônomo
Empresa: NENHUMA EMPRESA	E-mail: joaocgalina@gmail.com
Nr.Reg.:	

Contratante	
Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA	E-mail:
Endereço: RUA PE JULIO MARIM 887	Telefone:
Cidade: ÁGUA SANTA	Bairro.: CENTRO
	CPF/CNPJ: 92406495000171
	CEP: 99965000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço	
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA	
Endereço da Obra/Serviço: Rua PE JULIO MARIM 887	
Cidade: ÁGUA SANTA	Bairro: CENTRO
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(RS): 100,00
Data Início: 10/01/2024	Prev.Fim: 20/03/2024
	CPF/CNPJ: 92406495000171
	CEP: 99965000 UF: RS
	Honorários(RS): 100,00
	Ent.Classe: AEAPP

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Laudo Técnico	LEVANTAMENTO DE VALORES DA TERRA NUA - VTN	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 11/03/2024

 Local e Data Água Santa, 11/03/24	Declaro serem verdadeiras as informações acima  JOÃO CARLOS GALINA Profissional	De acordo  PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA Contratante
--	--	--

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.