



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado

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

Contratante

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

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUA SANTA	
Endereço da Obra/Serviço: Rua PE JULIO MARIM 887	CPF/CNPJ: 92406495000171
Cidade: AGUA SANTA	Bairro: CENTRO
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(RS): 1,00
Data Início: 10/01/2023	Prev.Fim: 30/03/2023
	Honorários(RS): 1,00
	Ent.Classe: AEAPF

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

ART registrada (paga) no CREA-RS em 28/03/2023

<i>Agua Santa, RS, 23/03/23</i> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima <i>João Carlos Galina</i> JOÃO CARLOS GALINA Profissional	De acordo <i>Wilson Favetto</i> PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUA SANTA Contratante
---	---	---

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

LAUDO TÉCNICO  
AVALIAÇÃO TERRA NUA - VTN 2023

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 2023.

Ano 2023	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Nativa	Preservação da Fauna e Flora
Valor por ha	R\$ 29.580,00	R\$ 22.890,00	R\$ 16.500,00	R\$ 20.120,00	R\$ 16.500,00	R\$ 8.815,00

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 2023.

• 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.



Rua Jose Faedo, nº 618, Bairro Centro, Cep 99.965-000, Água Santa, RS.

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.

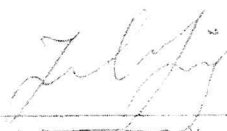
Para os valores absolutos citados, não levamos em conta o empreendimento instalado na terra (exemplo instalações, vegetação natural, fruticultura, silvicultura, etc.). e sim consideramos particularidades e características, como:

- 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 22% a.a., para termos os valores para a data de hoje.

Atenciosamente.

Água Santa, RS, 27 de março de 2023



---

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