

LAUDO TÉCNICO
AValiação TERRA NUA - VTN 2022

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 2022.

| Ano 2022 | Lavoura Aptidão Boa | Lavoura Aptidão Regular | Lavoura Aptidão Restrita | Pastagem Plantada | Silvicultura ou Pastagem Nativa | Preservação da Fauna e Flora |
|----------|---------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Valor | R\$ 22.440,00 | R\$ 17.760,00 | R\$ 12.600,00 | R\$ 15.360,00 | R\$ 12.240,00 | R\$ 6.720,00 |

Os dados sobre o levantamento são descritos a seguir:

• Responsável pelo levantamento:

Engenheiro Agrônomo Higor Vicelli, CPF 032.158.110-57, CREA RS 245088.

• Período de realização da coleta de dados:

Os dados foram coletados no período de janeiro e fevereiro de 2022.

• Planilha de Preços:

Os preços levantados e citados são em Reais por hectare (R\$/ha) sendo um hectare equivalente a 10.000 m² (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.



Vicelli
Assessoria e Consultoria Agrícola LTDA
RUA VICELLI 000 99965-000, ÁGUA SANTA, RS
CPF: 032.158.110-57 CREA: RS-245088

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:

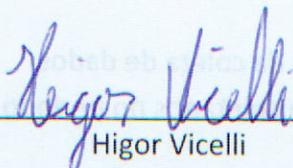
- relevo,
- tipo do solo,
- recursos hídricos,
- capacidade de uso,
- potencial das atividades agropecuárias, e
- localização.

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.

| Valor | RS | RS | RS | RS | RS | RS | Ano | | |
|----------|----|-----------|----|-----------|----|-----------|-----|-----------|----|
| 6.730,00 | RS | 12.340,00 | RS | 12.600,00 | RS | 17.700,00 | RS | 22.440,00 | RS |

Atenciosamente.

Água Santa, RS, 08 de março de 2022



Higor Vicelli
Engenheiro Agrônomo
CPF 032.158.110-57
CREA RS 245088



Vicelli
Assessoria e Consultoria Agrícola LTDA

Rua VICELLI 1540 - 91447-240/400
CNPJ 17.200.514/0001-52 - CREA 245088/RS

Bairro Centro, Cep 99.965-000, Água Santa, RS.