

LAUDO TÉCNICO
AVALIAÇÃO TERRA NUA - VTN 2021

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 2021.

Ano 2021	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Nativa	Preservação da Fauna e Flora
Valor	R\$ 18.700,00	R\$ 14.800,00	R\$ 10.500,00	R\$ 12.800,00	R\$ 10.200,00	R\$ 5.600,00

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 março e abril de 2021.

* Planilha de Preços:

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

* 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 suas particularidades e com 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, 18 de maio de 2021

Higor Vicelli
Engenheiro Agrônomo
CREA RS245088

Higor Vicelli
Engenheiro Agrônomo
CPF 032.158.110-57
CREA RS 245088