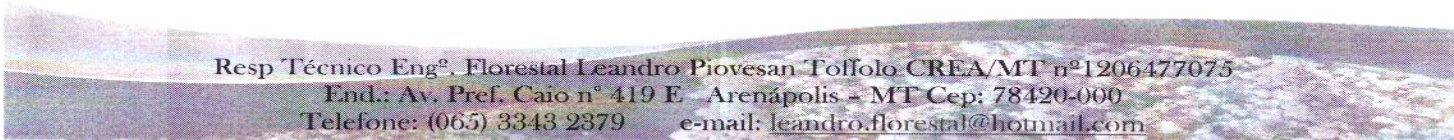




LAUDO TÉCNICO PARA DEFINIÇÃO DA VTN 2025

Município de Arenápolis - MT

Elaboração:
Leandro Piovesan Toffolo
Engenheiro Florestal
CREA RN 1206477075



Resp Técnico Engº Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº 1206477075
End.: Av. Pref. Caio nº 419 E - Arenápolis - MT Cep: 78420-000
Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com



1. APRESENTAÇÃO

O presente laudo tem o escopo de determinar, conforme Instrução Normativa RFB Nº 1877 DE 14/03/2019, o Valor da Terra Nua - VTN para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR), dos imóveis rurais do município de Arenápolis, Estado do Mato Grosso.

2. SOLICITANTE

Prefeitura do Município de Arenápolis – Estado do Mato Grosso.

3. OBJETIVO

Determinação do Valor da Terra Nua (VTN) para fins tributáveis, conforme INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019, da Receita Federal do Brasil.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Leandro Piovesan Toffolo

Habilitação técnica: Engenheiro Florestal

CREA RN: 1206477075

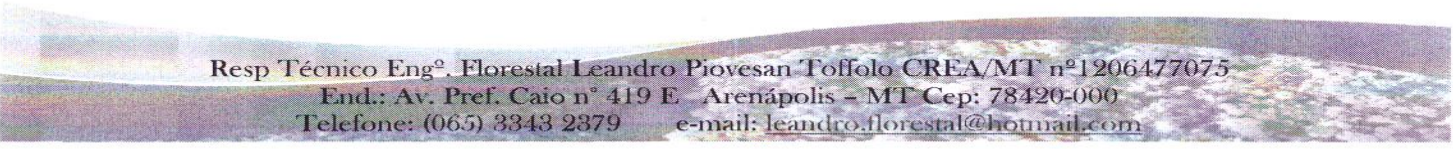
CPF: 019.071.161-25

Endereço: Avenida Prefeito Caio, 419 E, Centro

Município: Arenápolis– MT.

CEP: 78420-000

Telefone Para contato: 065 3343 2379



Resp Técnico Engº. Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº1206477075
End.: Av. Pref. Caio nº 419 E - Arenápolis - MT Cep: 78420-000
Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com

4. INTRODUÇÃO

O Imposto Territorial Rural (ITR) passou à esfera federal no ano de 1964, pela emenda de 10 de novembro, ainda que mantendo parte do resultado de sua arrecadação junto aos municípios por meio de transferências constitucionais, (VILARINHO, 1989; ARAÚJO, 1972).

As questões da descentralização do tributo e sua importância na composição das receitas, públicas são retomadas no debate da reforma fiscal, que ocupou o cenário político brasileiro nos últimos anos (JOBIM, et al, 1995; KANDIR, 1995; REZENDE, 1995; INTERNATIONAL MONETARY FUND, 1992) quando tais propostas ganharam evidência (SOUZA, 1995).

4.1. ASPECTOS DO MUNICÍPIO DE ARENÁPOLIS

Arenápolis é um município brasileiro do estado de Mato Grosso. Localiza-se a uma latitude 14°27'01" sul e a uma longitude 56°50'46" oeste, estando a uma altitude de 247 metros. Sua população estimada em 2021 era de 9.399 habitantes. Possui uma área de 416,785 km².

O município surgiu devido a busca do diamante em cascalho farto, e levou centenas de pessoas a partir do século XVIII a ocupar as margens do rio Ribeirão Areias e povoar o vilarejo que seria conhecido como Areias que bem mais tarde se emancipou, tendo o primeiro nome substituído por outro mais sonoro, passando a se chamar Arenápolis.

Elevado à categoria de município e distrito com a denominação de Arenápolis pela Lei Estadual nº 704, de 15 de dezembro de 1953, sendo este desmembrado do município de Barra do Bugres, foi instalado oficialmente em 05 de fevereiro de 1954, no quadro fixado para vigorar no período de 1954 à 1958, o município até então é somente constituído do distrito sede Arenápolis (ex-povoado de Areias). Assim permanecendo em divisão territorial datada de 15 de julho de 1960.

Distância até a Capital: 232 km

Resp Técnico Eng^o. Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº1206477075
End.: Av. Pref. Caio nº 419 E. Arenápolis - MT Cep: 78420-000
Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com

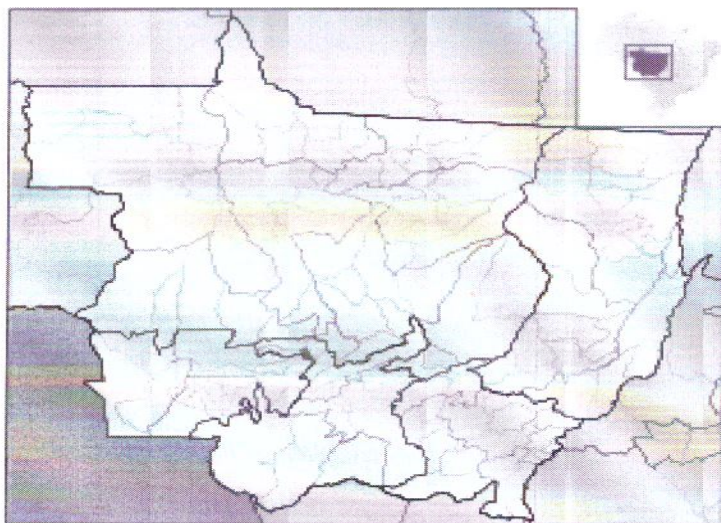


Fig: 1 – Localização Arenápolis. Fonte Wikipédia

O município o apresenta uma ótima malha viária, por ser um dos menores municípios do estado a localização das propriedades rurais em relação a sua malha viária principal é fator fundamental para o escoamento da produção agrícola e pecuária.

4.2. Caracterização do clima

Clima tropical de savana a temperatura média é de 25°C. O mês mais quente é setembro, a 28°C, e o mais frio maio, a 24°C.

A precipitação média é de 2.087 milímetros por ano. O mês mais chuvoso é fevereiro, com 397 milímetros de chuva.

O período chuvoso ocorre de setembro a abril e concentra 80% das precipitações ocorridas durante o ano todo

4.3. Características hidrográficas do município

Resp Técnico Engº. Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº1206477075
End.: Av. Pref. Caio nº 419 E - Arenápolis - MT Cep: 78420-000
Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com



A hidrografia do município de Arenápolis está localizada na Bacia do Paraguai, sendo a bacia hidrográfica regional a do Alto Rio. A maior disponibilidade hídrica do município de Arenápolis, onde se verifica no curso d'água de maior expressão, o rio Santana. Na adjacência do núcleo urbano os cursos d'água mais próximos são o rio Santana e o ribeirão Areias.

4.4. Caracterização do relevo

O município apresenta relevo levemente acidentado a plano, sendo esse último abrange cerca de 80 % da área do município.

4.5 Caracterização do solo e da capacidade de uso

O Estado de Mato Grosso é bastante diversificado quanto à natureza dos solos, conforme constatado em estudos realizados pela EMBRAPA, RADAMBRASIL e SEPLAN-MT.

Localiza-se sobre o município o tipo Latossolo Vermelho Amarelo e Argissolos Vermelho Amarelo, dotados de médio a alto teor de argilas. O município também compreende pequenas manchas de solos arenosos próximo ao Rio Areias.

O município encontra-se muito bem localizado quanto as indústrias que recebem sua produção. Em um raio de até 80 km, temos vários grandes mercados para recebimento da produção, como exemplo temos a UISA (bioenergia e açúcar), BARRAALCOOL (bioenergia e açúcar), União Avícola (frigorífico de frangos), Minerva Foods (frigorífico de gado), JBS (frigorífico de gado), ALD Deciolândia (bioenergia), Gran Fish (frigorífico de pescados), Algodoeira Locks, Laticínios, Armazéns e Secadores agrícolas entre outras empresas que fomentam a economia da região.



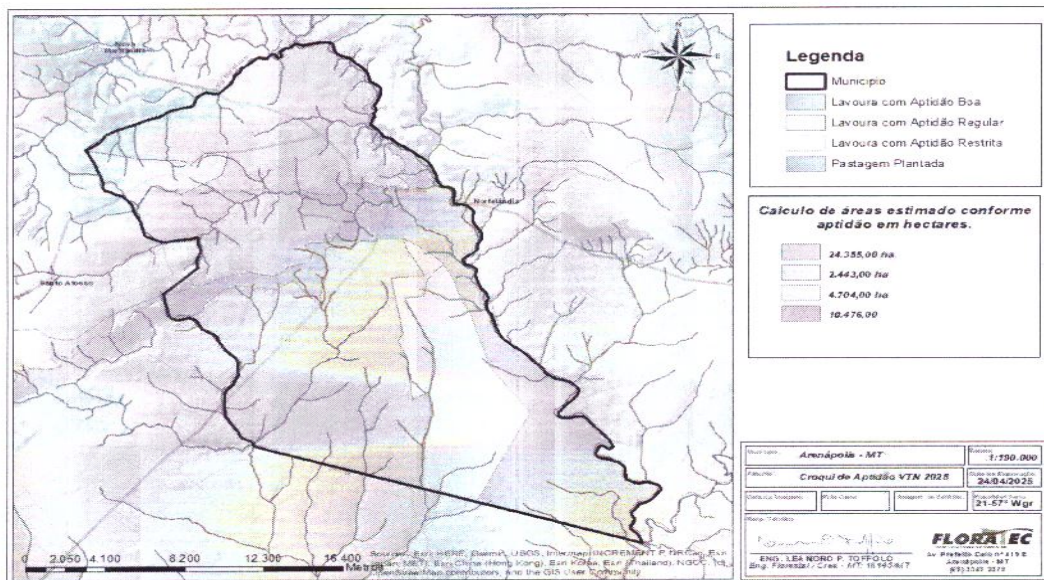
5 Preço de Mercado

O preço de mercado real dos imóveis rurais é de fato o fator mais relevante para a atualização do VTN, uma vez que este está diretamente ligado a capacidade de produção do imóvel rural. Através do acompanhamento de negociações realizadas e informadas por imobiliárias, corretores imobiliários e profissionais do ramo, o município de Arenápolis manteve a média do valor no último ano para as aptidões de lavouras, a área de pastagens que obteve a valorização mais expressiva.

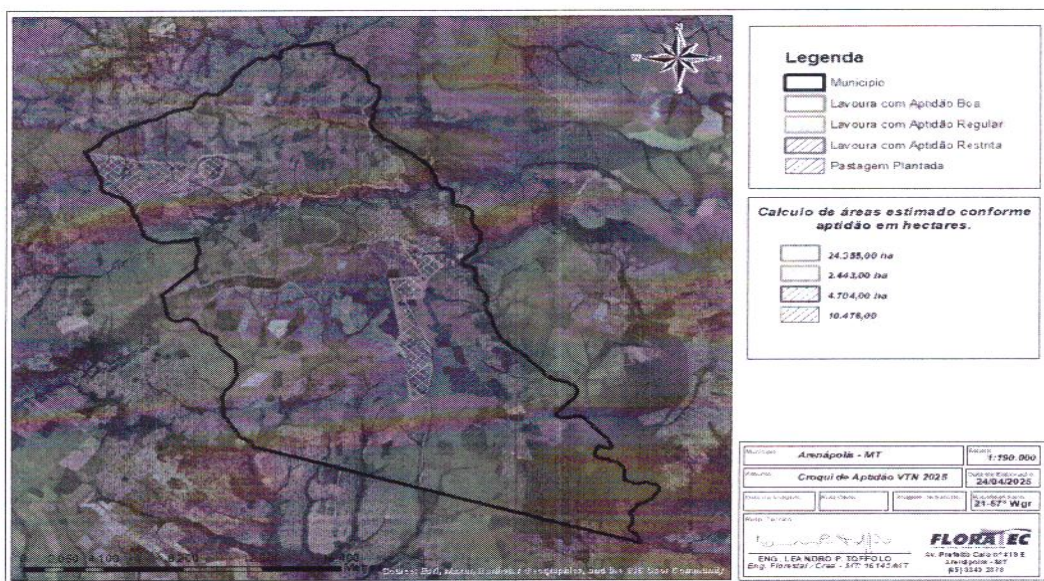
6. RESULTADOS

As valorizações dos imóveis mantiveram-se em uma média equivalente aos índices aplicáveis. Salvo as áreas de Pastagens que a valorização nos imóveis com negociações concretizadas atingiu índices acima dos aplicáveis resultando em uma valorização média de até 45%. Tal fator deve-se a pressão sofrida pelas áreas de pecuária com a expansão das áreas agrícolas de modo geral.

Há de se considerar que o município apresenta características de solo bem definidas, o que resultou em um trabalho de mapeamento de macrorregiões de suas aptidões. Assim segue croqui que deverá ser levado em consideração a localização dos imóveis em relação a aptidão hora declarada.



Croqui de aptidões de solo do município de Arenópolis



Croqui de aptidões de solo do município de Arenópolis

Resp Técnico Engº. Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº1206477075
 End.: Av. Pref. Caio nº 419 E - Arenópolis - MT Cep: 78420-000
 Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com



As áreas definidas com **Aptidão de Pastagens Plantadas** estão localizadas em uma faixa que se inicia ao rodapé da Serra Itapirapuã nos limites com o município de Denise determinadas por afloramentos rochosos, trecho compreendido entre a Estrada Municipal da Promisa ao seu lado esquerdo e Rio Santana até o limite municipal com Denise, e também uma faixa próxima ao rio São Francisco com afloramento rochoso.

As áreas de **Lavoura com Aptidão Regular** compreendem em duas áreas uma delas na região conhecida como Zig Zag, região com declividade levemente ondulada. Outra área localizada a margem esquerda do Córrego do Mamoeiro plana com características úmidas.

As áreas de **Lavoura com Aptidão Restrita** compreendem entre as áreas de pastagens e Córrego do Mamoeiro, área plana com solo arenoso.

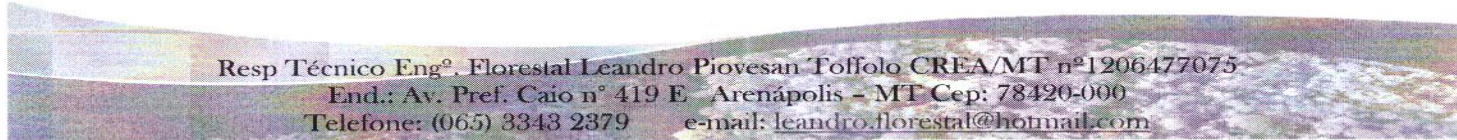
As áreas de **Lavoura com Aptidão Boa** compreendem o restante das áreas do município não declaradas anteriormente, sendo grande partes delas já com uso na agricultura seja com soja, milho e cana ou até mesmo com integração Lavoura-Pecuária.

Segue juntamente com esse Laudo mapa em formato A2 para maior detalhamento.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este relatório servirá de base como declaração do imposto territorial rural do município de Arenápolis – MT, os declarantes bem como proprietários de imóveis rurais deverão usar como base os valores mínimo estabelecido na tabela do presente laudo bem como as normas estabelecidas na INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019.

Os Valores definidos são:



Resp Técnico Engº. Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº1206477075
End.: Av. Pref. Caio nº 419 E. Arenápolis - MT Cep: 78420-000
Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com

Tipo de Aptidão	Valor da VTN 2024
Lavoura com Aptidão Boa	22.669,47
Lavoura com Aptidão Regular	19.088,11
Lavoura com Aptidão Restrita	15.255,69
Pastagem Plantada	14.146,78
Silvicultura ou Pastagem Natural	6.585,62
Preservação da Fauna ou Flora	5.294,96

Sem mais;

Arenápolis 24 de abril 2025.

LEANDRO PIOVESAN
TOFFOLO:01907116125

Assinado de forma digital por
LEANDRO PIOVESAN
TOFFOLO:01907116125
Dados: 2025.04.25 13:51:49 -04'00'

Leandro Piovesan Toffolo
Engenheiro Florestal
CREA RN 1206477075

8.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAÚJO, A.B. et al. Transferências de impostos aos estados e municípios. Rio de Janeiro: IPEA/INPES, 1972. 272p. (Coleção Relatório de Pesquisas, 16).

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019, Receita Federal do Brasil; Publicado em Publicado(a) no DOU de 15/03/2019, seção 1, página 20), disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=99225&visao=anotado>, Acesso dia 24 de abril de 2025.

JOBIM, N. A. et al. A exposição de motivos da emenda constitucional da reforma tributária. O Estado de São Paulo, ed. 24.08.95. p.A2.

Resp Técnico Engº. Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº1206477075
End.: Av. Pref. Caio nº 419 E - Arenápolis - MT Cep: 78420-000
Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com

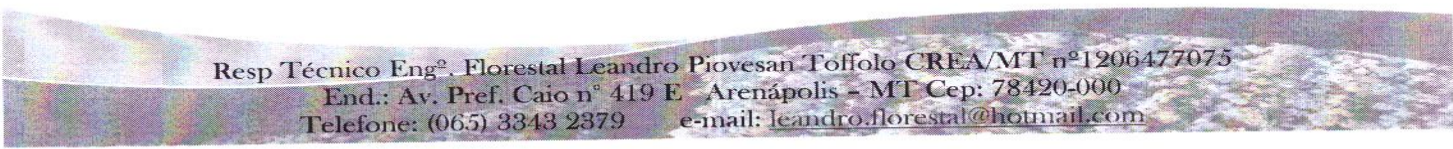


KANDIR, A. Reforma tributária, federalismo e globalização. Folha de São Paulo, ed. 15.09.95. p.A2.

RELATÓRIO SOBRE A PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS – SR (13) /MT/ 2021; 2022; 2023; 2024 disponível em > <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/documentos-tecnicos/vtn/>. Acesso dia 24 de Abril 2024.

REZENDE, F. Federalismo Fiscal no Brasil. Revista de Economia Política. São Paulo, v.15. n.3. p.5-17, jul/set, 1995.

VILARINHO, C.R.O. O imposto territorial rural (ITR) no Brasil. 1989. 258f. Dissertação (Mestrado em Economia) - Curso de Pós-graduação em Economia, Universidade Estadual de Campinas.



Resp Técnico Engº. Florestal Leandro Piovesan Toffolo CREA/MT nº1206477075
End.: Av. Pref. Caio nº 419 E - Arenápolis - MT Cep: 78420-000
Telefone: (065) 3343 2379 e-mail: leandro.florestal@hotmail.com



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220250085302

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

LEANDRO PIOVESAN TOFFOLO

Título Profissional: ENGENHEIRO FLORESTAL

Empresa Contratada:

RNP: 1206477075

Registro: 16145

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARENÁPOLIS

Rua: RUA PRESIDENTE COSTA E SILVA

Cidade: ARENÁPOLIS

Contrato:

Valor: R\$ 12.000,00

Ação Institucional:

Bairro: VILA NOVA

UF: MT

Celebrado em: 01/04/2025

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE
DIREITO PÚBLICO

CPF/CNPJ: 24.977.654/0001-38

Número: 105 E

País: Brasil

CEP: 78.420-000

Vinculado à ART:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
RUA PRESIDENTE COSTA E SILVA	VILA NOVA	105 E		ARENÁPOLIS	MT	BRA	78.420-000	014°27'26.31" S 056°50'28.64" O
Data de Início: 01/04/2025		Previsão Término: 30/05/2025			Código:			
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO		Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARENÁPOLIS			CPF/CNPJ: 24.977.654/0001-38			
Finalidade: CADASTRAL								

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agrimensura - Cadastro Técnico	Projeto	de levantamento cadastral multifinalitário		1,0000	unidade
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

Laudo Técnico VTN 2025

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local: LEANDRO PIOVESAN TOFFOLO 01907116125
Assinado de forma digital por LEANDRO PIOVESAN TOFFOLO 01907116125
Dados: 02253625119483-6400
019.071.161-25 - LEANDRO PIOVESAN TOFFOLO
24.977.654/0001-38 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ARENÁPOLIS

Valor ART: R\$ 103,03

Registrada em 25/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confex.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do
Mato Grosso

Nosso Número: 00037041380001867123