



LAUDO TÉCNICO PARA DEFINIÇÃO DA VTN 2026

Município de Arenápolis - MT

Elaboração:
Leandro Piovesan Toffolo
Engenheiro Florestal
CREA RN 1206477075

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 99911 6466

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 2022 era de 10.576 habitantes. Possui uma área de 417,337 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

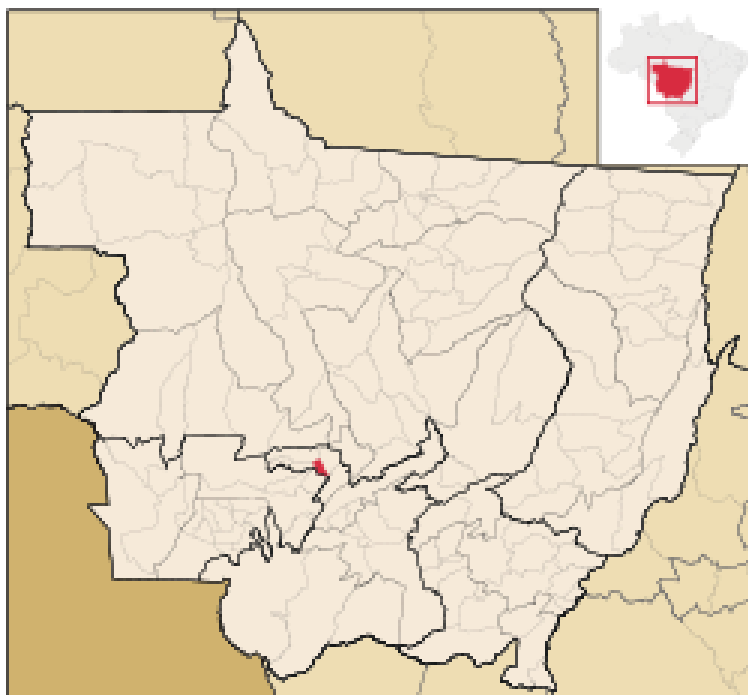


Fig: 1 – Localização Arenápolis. Fonte Wikipédia

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

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.

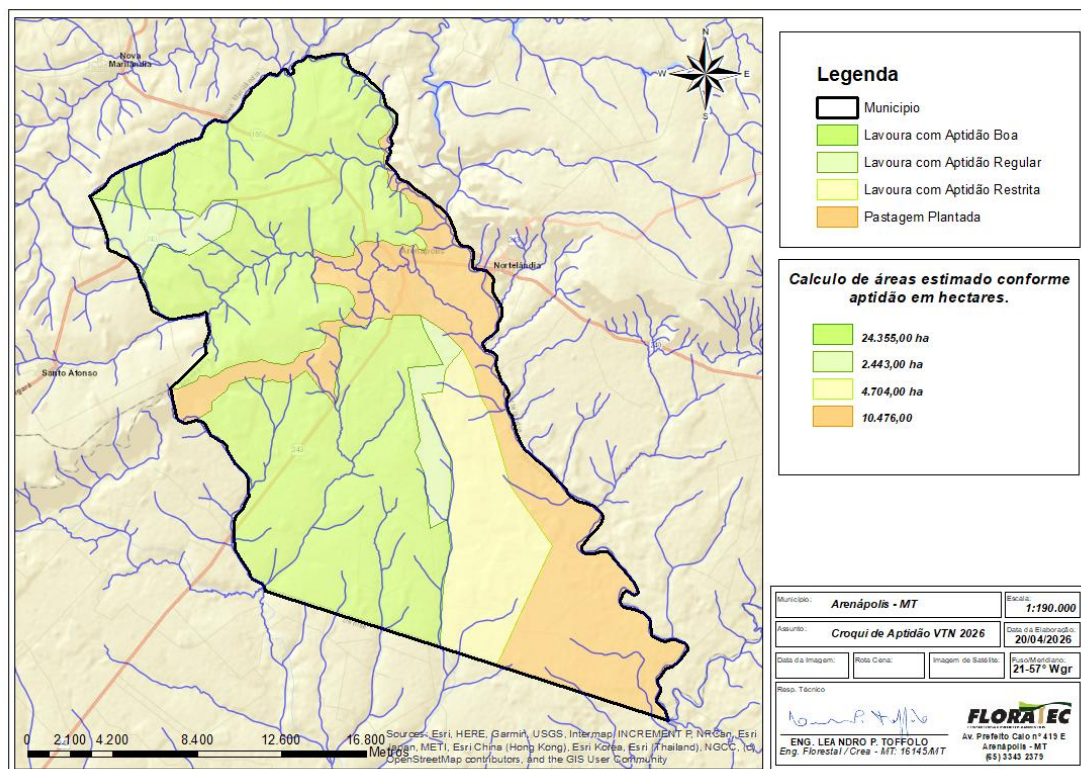
5. Preço de Mercado

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, e de pastagens.

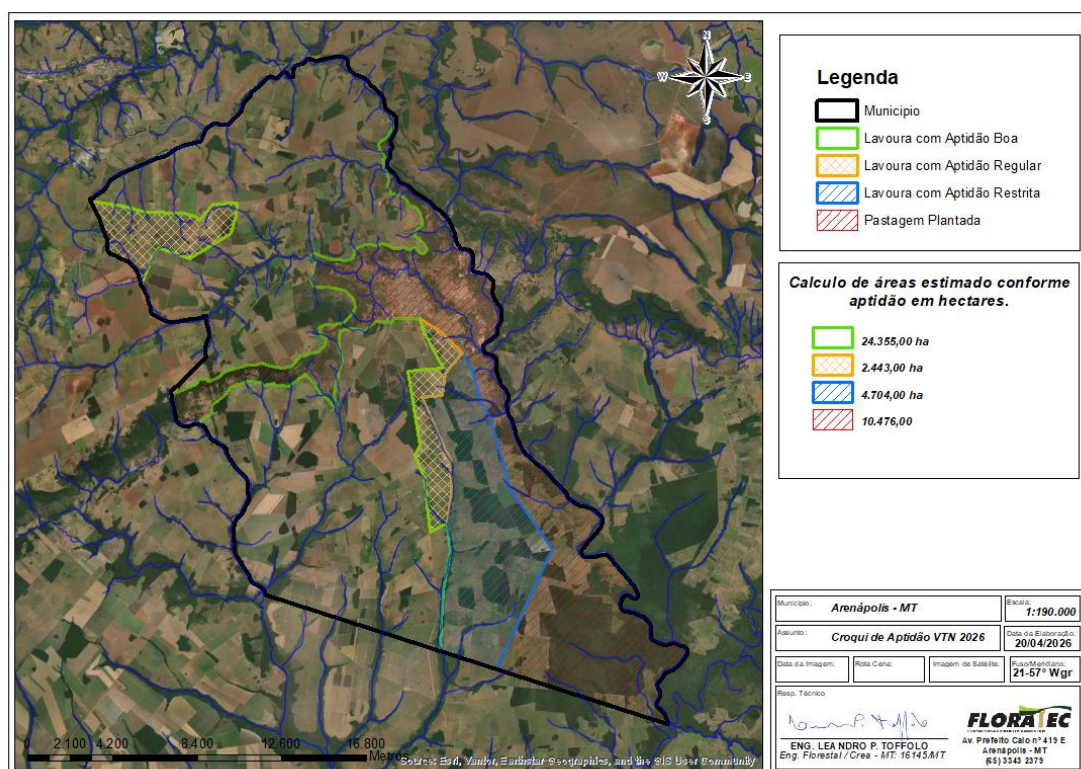
6. RESULTADOS

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, 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



As áreas definidas com **Aptidão de Pastagens Plantadas** estão localizadas em uma faixa que se inicia ao rodapé da Serra Tapirapuã 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-de-açúcar 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:

Tipo de Aptidão	Valor da VTN 2026
Lavoura com Aptidão Boa	26.669,47
Lavoura com Aptidão Regular	21.450,63
Lavoura com Aptidão Restrita	16.500,40
Pastagem Plantada	14.146,78
Silvicultura ou Pastagem Natural	9.900,00
Preservação da Fauna ou Flora	5.294,96

Sem mais;

Arenápolis - 20 de abril 2026.

LEANDRO PIOVESAN
TOFFOLO:01907116125

Assinado de forma digital por LEANDRO
PIOVESAN TOFFOLO:01907116125
Dados: 2026.04.27 08:36:14 -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 20 de abril de 2026.

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.

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; 2025 disponível em > <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/documentos-tecnicos/vtn/>. Acesso dia 20 de Abril 2026.

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.