



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO
SECRETARIA DA FAZENDA

Av. Presidente Vargas, 3.125 – Vila Maria
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900
Rio Verde – Goiás
Fone: (64) 3624-2400
CNPJ: 02.056.729/0001-05
Site: www.rioverde.go.gov.br

OFÍCIO Nº 024/2022–SEFAZ/RIO VERDE-GOIÁS

Rio Verde-GO, 29 de abril de 2022.

Ao Senhor Delegado da Receita Federal
José Aureliano Ribeiro de Matos
Delegacia da Receita Federal em Goiânia-GO
Nona Avenida, Quadra A-34, Lotes 01/11 – Setor Leste Universitário
CEP – 74603-010 – Goiânia - GO.

ASSUNTO: Informação VTN/2022- Rio Verde/GO (Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019).

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019 (artigo 4º e seguintes), envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN, por hectare, do município de **RIO VERDE-GO**, para o ano (exercício) de **2022**.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2022	RS 33.559,14	RS 27.541,34	RS 8.238,65	RS 8.123,39	RS 6.165,23	RS 3.884,10

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO
SECRETARIA DA FAZENDA

Av. Presidente Vargas, 3.125 – Vila Maria
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900
Rio Verde – Goiás
Fone: (64) 3624-2400
CNPJ: 02.056.729/0001-05
Site: www.rioverde.go.gov.br

- Responsável pelo Levantamento:

-Comissão de elaboração do VTN/ha para apuração do ITR, **exercício de 2022**, município de Rio Verde/GO, nomeada pelo Decreto nº 862, de 18 de fevereiro de 2022, **capitaneada tecnicamente pela Engenheira Agrônoma – TAYSA GUIMARÃES FONSECA – CPF: 507.685.901-59, RNP: 1004031459, CREA nº 10130/D-GO**, lotada na Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Rio Verde - Goiás e pelos seguintes membros, também integrantes da administração municipal: Presidente: – WARLO JOSÉ BUENO DA SILVA (Superintendente Executivo da Receita) – matrícula nº 3006429 – CPF 349.273.791-91; Membros: – ELOIZIO PEREIRA DOS SANTOS (Coordenador de Controle do Patrimônio Imobiliário) – matrícula nº 1043221 – CPF 560.683.601-72, PAULO MARTINS DA SILVA (Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento e Engenheiro Agrônomo) – matrícula nº 3002794 – CPF 327.419.011-04, GENEER DE SOUSA BELCHIOR (Fiscal de Tributos Municipais – de Rio Verde/GO) – matrícula nº 1000478 – CPF 425.675.211-00 e ANTÔNIO BARROS ARANTES (Assessor Especial Técnico – III) – matrícula 1044311 – CPF 211.381.921-04.

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente registrada no CREA/GO.:

-Número 1020220096231, registrada em 27/04/2022.

- Período de realização da coleta de dados:

-Dados coletados em março e abril/2022, ajustados, porém, a janeiro de 2022.



- Descrição simplificada da metodologia:

-A Comissão sobredita, em obediência ao artigo 5º da Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, promoveu um levantamento massivo dos preços de transações, ofertas, procuras e avaliações técnicas de imóveis rurais coletados no mercado imobiliário local e regional. Referida modalidade de pesquisa é denominada na NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - de **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** e deve prevalecer sobre os demais métodos, segundo a norma, quando o desiderato é identificar valor de mercado de “terras nuas”¹.

-Cumpre registrar, todavia, a adaptação empreendida pela Comissão que objetivou extrapolar o **método comparativo direito de dados do mercado** à situação imposta pela norma (INRFB 1877/19) que exige, **em uma pesquisa massiva de amostras**, a apresentação de VTN’s segregados por aptidão de utilização rural. Isso só foi possível graças às características do nosso município, cujas glebas podem ser agrupadas em três grandes estratos de terras, mais ou menos homogêneas entre si dentro de cada estrato - no que se refere aos atributos agronômicos e, por consequência, no seu valor de mercado.

-Como os preços coligidos referiam-se a glebas já cultivadas/utilizadas e servidas de benfeitorias, levantou-se, no respectivo mercado, a valia destes melhoramentos em relação aos imóveis pesquisados. Deduzido o importe das benfeitorias, os valores foram homogêneos por tratamento de fatores nos termos da literatura pertinente. As glebas foram valoradas e agrupadas segundo suas respectivas aptidões, em obediência ao artigo 3º da INRFB 1877/19. Abateu-se, ainda, sendo o caso, o valor dos custos/investimentos necessários à respectiva

¹ ABNT NBR 14653-3:2004: “10.1 Terras nuas - 10.1.1 Na avaliação das terras nuas, deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado.”



atividade (agricultura/pecuária/silvicultura) consoante pesquisa empreendida pela Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Rio Verde/GO. Tudo no desiderato de adequar os valores coletados (de terras beneficiadas) à definição de “valor da terra nua - VTN” ao teor do § 1º, do artigo 1º, e bem assim, à clivagem determinada pelos incisos I *usque* VI do artigo 3º, ambos da INRFB 1877/19.

-As demais minudências alusivas ao levantamento e cálculo dos VTN’s ora informados bem como o respectivo tratamento estatístico encontram-se consubstanciados no relatório e anexos abaixo descritos, elaborados pela Comissão responsável pelos trabalhos. Todo o material foi digitalizado e segue, eletronicamente, junto a uma via deste Ofício, para esta colenda entidade, nos termos do artigo 9º da citada IN RFB 1877/2019.

- Laudo do levantamento técnico:

-Levantamento Técnico de Apuração do Valor da Terra Nua (VTN) – do Município de Rio Verde, Estado de Goiás, para o **exercício de 2022**, acompanhado dos seguintes anexos:

-**Anexo 1** - Coleta de Preços de Terras do Município de Rio Verde/GO – Mercado Imobiliário Local e Regional;

-**Anexo 2** – Levantamento de Investimentos em Insumos e Serviços Utilizados no Preparo do Solo para Abertura e Manutenção de Lavouras – Rio Verde - Goiás;

-**Anexo 3** – Média de Preços de Terras em Rio Verde/GO– Resultado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO
SECRETARIA DA FAZENDA

Av. Presidente Vargas, 3.125 – Vila Maria
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900
Rio Verde – Goiás
Fone: (64) 3624-2400
CNPJ: 02.056.729/0001-05
Site: www.rioverde.go.gov.br

-Anexo 4 – Tratamento Estatístico dos Dados – Lavoura Aptidão
Boa, Lavoura Aptidão Regular, Lavoura Aptidão
Restrita, Pastagem Plantada e Silvicultura ou
Pastagem Natural.

Ao ensejo reitero protestos de estima e apreço.

Gabinete do Secretário da Fazenda do Município de Rio Verde, Goiás, aos 29
dias do mês de abril de 2022.

Atenciosamente,



RENIO FREITAS DE SENE
SECRETÁRIO DA FAZENDA