

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

LOCALIDADE

- ▲ Aldeia ou Tribo
- Sede Municipal
- Sede de Distrito

HIDROGRAFIA

- Curso D'água
- Massa D'água

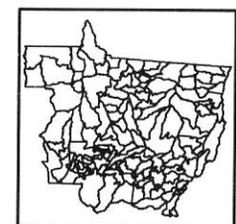
SISTEMA VIÁRIO

- ^{BR} Federal pavimentada
- ^{BR} Federal não pavimentada
- ^{MT} Estadual pavimentada
- ^{MT} Estadual não pavimentada
- Outras

LIMITE

- Limite Municipal

Área do município	
Hectares	34.458,64
Km ²	344,5864



1:225.000
1 cm = 2,25 km

Projeção Cônica Conforme de Lambert
Paralelos Padrões: 10° S e 16° S
Meridiano Central: 57° WGr
Sistema de Referência: SIRGAS 2000



Governo do Estado de Mato Grosso

MAPA DO MUNICÍPIO
DE SÃO PEDRO DA CIPA

INTERMAT - INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO
Diretoria de Cartografia e Acervo Fundiário
Coordenadoria de Cartografia e Geografia

Rua Engº Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro s/nº
Edifício Engº José Morbeck
Cuiabá - MT - Centro Político Administrativo
CEP: 78.049.065
2023

OFÍCIO Nº 00/GP/2024 – SÃO PEDRO DA CIPA – MT

SÃO PEDRO DA CIPA - MT, 00 de abril de 2025.

Ao Senhor Delegada da Receita Federal
GELSON JOSÉ SCHWENDLER
Delegacia da Receita Federal em Cuiabá – MT
Av. Vereador Juliano da Costa Marques,99
Bairro: Centro Político Administrativo, CEP 78.049-937
Telefone: (65) 3911-7235
Cuiabá-MT

Assunto: Informação VTN – 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, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de São Pedro da Cipa para o ano 2025.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	R\$ 27.804,00	R\$ 21.642,90	R\$ 16.430,00	R\$ 16.810,00	R\$ 7.840,00	R\$ 3.780,00

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento:

NOME: ELLEN NETTO DA SILVA
CPF: 123.727.447-80
Engenheira Agrônoma
CREA MT - 42804

Descrição simplificada da metodologia:

Este levantamento foi para atender ao dispositivo da Instrução Normativa nº 1877/2019, da RFB, a fim de elaborar propostas de metodologia de apuração do Valor da Terra Nua (VTN) para o cálculo do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural (ITR).

Período de realização da coleta de dados: ABRIL 2025.

Atenciosamente,

Eduardo José da Silva Abreu
Prefeito Municipal de São Pedro da Cipa

J J G ASSESSORIA

G. LANZARINI - ME

CNPJ: 17.554.481/0001-80

Rua Waldemar Pruinelli, n° 198, Quadra 08, Centro, Cep: 78.505-000, Terra Nova do Norte/MT.

RELATÓRIO

A empresa G. LANZARINI – ME, J. J. G ASSESSORIA vem entregar este relatório de Prestação de Serviços Técnicos Especializados referente ao levantamento das informações do ITR, conforme Instrução Normativa RFB n° 1877, esta instrução normativa disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN). Entrega do Laudo de Avaliação do VTN 2025, para atender as Instruções Normativas ao Imposto territorial Rural (ITR);

Conforme item quantificado e especificado;

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NA ELABORAÇÃO DE LAUDO DO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA - VTN, ATENDENDO A INSTRUÇÃO NORMATIVA DA RFB N° 1877 DE 14 DE MARÇO DE 2019, PARA CÁLCULO DE ITR.

Terra Nova do Norte – MT, 20 de maio de 2025.

Atenciosamente,

G. LANZARINI - ME
CNPJ: 17.554.481/0001-80
Geseli Lanzarini
CIRG: 1.374.573-5-SSP/MT
CPF: 936.686.431-72
Proprietária



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VTN – VALOR DE TERRA NUA



SÃO PEDRO DA CIPA – MT
2025

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VTN – VALOR DE TERRA NUA, PARA FINS DE
DECLARAÇÃO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) CONFORME ABNT –
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR 14.653 – 3/2004, PELO
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.**

ANO BASE 2025

*No agro conquistamos espaço, temos soluções e mantemos
vivo os sonhos e realizações, colhemos o que plantamos.*

**SÃO PEDRO DA CIPA – MT
2025**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA- MT**

SUMÁRIO

01. – PARTES.....	04
1.1 – REQUERENTE	04
1.2 – RESPONSÁVEL TÉCNICO	04
02.–JUSTIFICATIVA.....	05
03.–OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	05
04. – METODOLOGIA.....	05
05. – CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.....	06
5.1 .– LOCALIZAÇÃO E POPULAÇÃO.....	06
5.2 .– CLIMA.....	08
5.3 . – BIOMA.....	09
5.4 . – CARACTERÍSTICAS DO SOLO.....	10
5.5 . – APTDÃO AGRÍCOLA.....	12
06. – AVALIAÇÃO.....	14
07. – CONCLUSÃO.....	15
08. – LAUDO TÉCNICO.....	16
09. – ENCERRAMENTO.....	17
10. – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	18
11. – ANEXOS	

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA - MT

01. DAS PARTES

1.1 – REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa
Endereço: Rua Rui Barbosa, 335
Bairro: Centro
Cidade: São Pedro da Cipa
Estado: Mato Grosso
CEP: 78835-000
CNPJ: 37.464.948/0001-08
Fone: (66) 3418-1500

1.2 – RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Ellen Netto da Silva
Endereço: Rua das Nogueiras, 85
Bairro: Centro
Cidade: Sinop
Estado: Mato Grosso
CEP: 78550-200
E-mail: ellen.netto@gmail.com
Fone: (65) 99271-4851
Título: Eng. Agrônoma
CREA – MT:042804
ART N°: 1220250080497

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA – MATO GROSSO

02. JUSTIFICATIVA

Este laudo se justifica pela necessidade de cumprir o disposto na Instrução Normativa RFB nº. 1877, de 14 de março de 2019, que disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de determinar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

“IN RFB nº. 1877, de 14/03/2019.

Art. 5º As informações referidas no art. 4º serão compostas pelos valores obtidos mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e aos correspondentes Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Crea), que se responsabilizará tecnicamente pelo trabalho”.

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é a determinação do Valor da Terra Nua (VTN) do Município de São Pedro da Cipa, o valor de mercado do solo com sua superfície, das florestas naturais, das matas nativas e das pastagens naturais que integram o imóvel rural. A avaliação foi realizada de acordo com os parâmetros estabelecidos pela NBR 14.653 Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil, nº 1.877 de 14 de março de 2019. O cálculo do VTN tem como base o cálculo por hectare, para enquadramento das aptidões agrícolas de terras existentes no município, para fins de Declaração do Imposto Territorial Rural (ITR), do Município, durante o exercício ano de 2025.

04. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para fins de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR) no Município de São Pedro da Cipa (MT) utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

Para o levantamento desses valores foram consultados, dados e informações fornecidos por órgãos governamentais como Empresa Mato-grossense de Pesquisa Assistência e Extensão Rural (EMPAER), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), foram consultados valores praticados no mercado imobiliário local, pessoas vinculadas ao mercado imobiliário local que forneceram informações de imóveis rurais, para determinação do valor de referência da terra nua (VTN), para as áreas de lavoura com aptidão boa, lavoura com aptidão regular, lavoura com aptidão restrita, pastagem plantada, silvicultura ou pastagem natural e preservação da fauna e flora.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) nomeia e atualiza os valores médios anteriormente levantados, e corrigido por este laudo de avaliação com data base de 1º de janeiro de cada ano, conforme determina o art. 5º, §1º, parágrafo I, da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019.

05. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

5.1– Localização e População

São Pedro da Cipa é um município brasileiro do estado de Mato Grosso. Localiza-se a uma latitude 16°00'02" sul e a uma longitude 54°55'17" oeste, estando a uma altitude de 264 metros acima do nível do mar. Está localizado a 151,7 km de Cuiabá, capital do estado de Mato Grosso, e segue o mesmo fuso horário. Em 2022 a área do município era de 344,33 km², o que o coloca na posição 141 de 141 entre os municípios do estado e 3138 de 5570 entre todos os municípios, no último senso a população era de 4.191 pessoas (IBGE 2022).

Apresenta 3,7% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 63,1% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 6,7% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio). Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 110 de 141, 63 de 141 e 44 de 141, respectivamente. Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição é 4963 de 5570, 3513 de 5570 e 3190 de 5570, respectivamente (IBGE 2022).

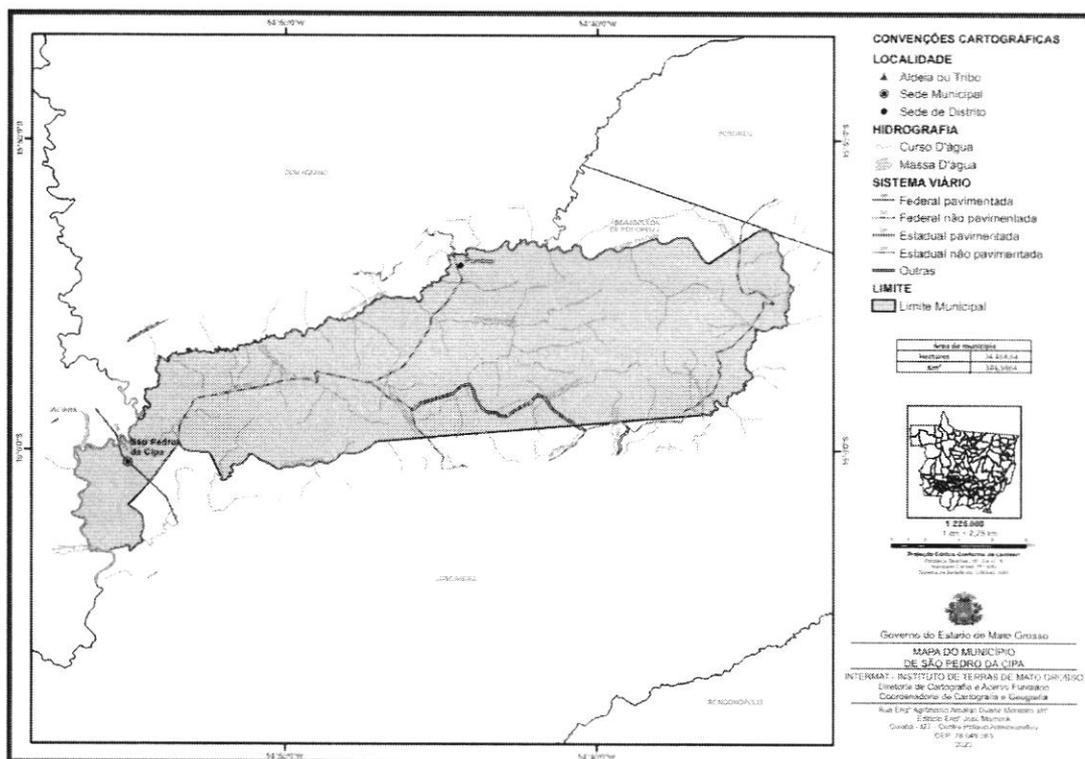


Figura 1- Localização do Município de São Pedro da Cipa. Fonte: INTERMAT.

DADOS CLIMATOLÓGICOS PARA SÃO PEDRO DA CIPA



	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novem- bro	Dezembro
Temperatura média (°C)	26	25,9	25,8	25,9	24,7	24,4	24,2	28,3	27,9	27,4	26,3	29,1
Temperatura mínima (°C)	22,8	22,7	22,5	22	20,3	19,2	18,6	20,3	22,6	23,3	22,9	22,8
Temperatura máxima (°C)	30,2	30,3	30,3	30,4	29,9	29,7	30,3	32,9	33,9	32,6	30,8	30,4
Chuva (mm)	310	271	262	123	50	12	7	19	77	190	255	316
Umidade(%)	80%	81%	81%	74%	66%	59%	52%	43%	50%	68%	77%	80%
Dias chuvosos (d)	19	16	10	11	5	1	1	2	7	15	20	20
Horas de sol (h)	9,5	9,3	8,9	8,0	8,8	9,2	9,6	10,1	10,1	10,0	9,5	9,5

Data: 1991 - 2021 Temperatura mínima (°C), Temperatura máxima (°C), Chuva (mm), Umidade, Dias chuvosos. Data: 1999 - 2019: Horas de sol

Figura 5 – Dados climatológicos do município. Fonte: Climate Data.

A flutuação da precipitação é notável, com uma variação de 309 mm observada entre o mês de menor precipitação e o mês de maior precipitação. As temperaturas médias variam 3,7 °C ao longo do ano. Observa-se que Março (80,77) tem a humidade relativa mais elevada, enquanto Agosto (42,81) tem a mais baixa. O mês com a maior precipitação é Dezembro (26,20 dias), enquanto o mês com a menor quantidade de precipitação é Julho (1,10).

5.3 – Bioma

O bioma do município é o Cerrado, que é a segunda maior formação vegetal brasileira, em Mato Grosso ocupa uma área de aproximadamente 300 mil km², o equivalente a 34% do território estadual. Por ter deficiente em nutrientes e rico em ferro e alumínio, típico solo de savana tropical, abriga plantas de aparência seca e árvores de troncos retorcidos e curvados com folhas grossas e esparsas. Estas árvores e plantas vivem em meio a uma vegetação rala e rasteira, misturando-se, às vezes, com campos limpos ou matas não muito altas.

A flora do Cerrado é uma das mais diversas do mundo, possuindo alto grau de endemismo e riqueza de espécies. Estima-se que 10 mil espécies de vegetais, 837 de aves e 161 de mamíferos habitem o Cerrado.

Os Cerrados apresentam relevos variados, embora predominem os amplos planaltos. Metade do Cerrado situa-se entre 300 e 600m acima do nível do mar, e apenas 5,5% atingem uma altitude acima de 900m. Seu solo esconde um grande manancial de água, que alimenta seus rios. A presença de três das maiores bacias hidrográficas da América do Sul (Tocantins-Araguaia, São Francisco e Prata) na região favorece sua biodiversidade.



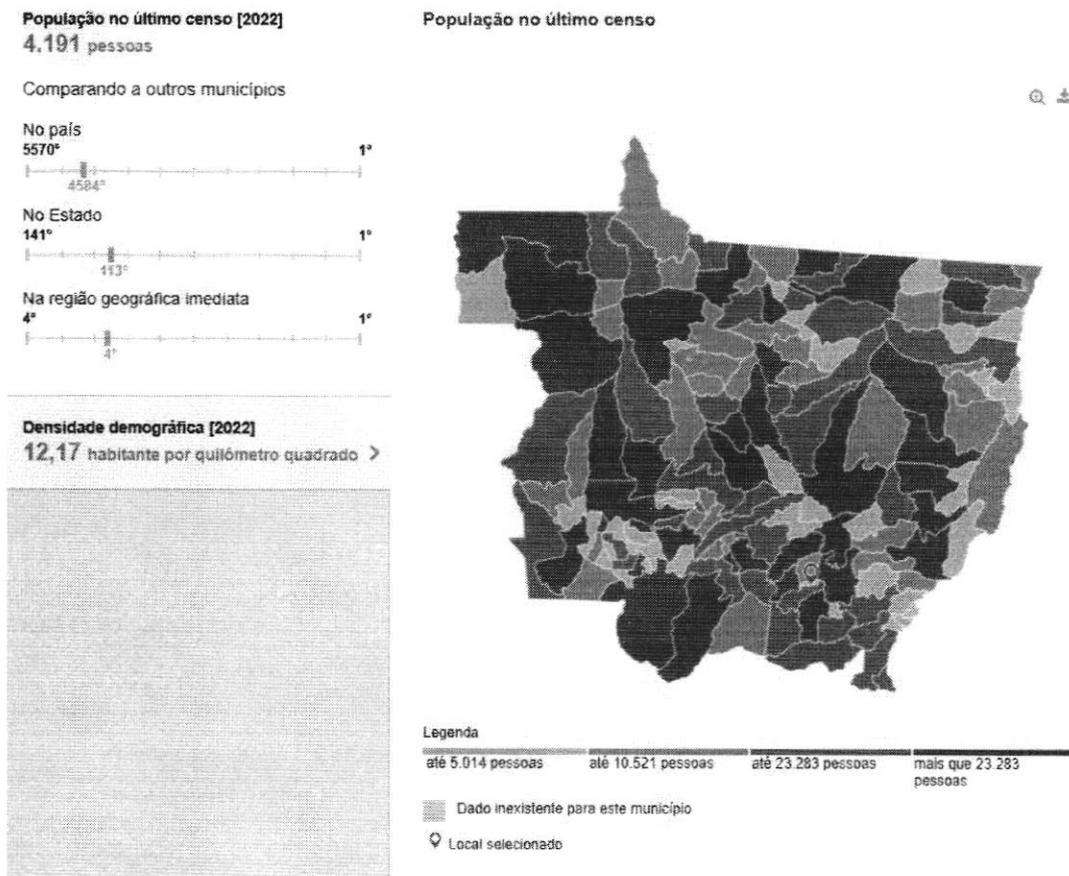


Figura 2 – População e Densidade demográfica. Fonte: IBGE.



Figura 3 – Topografia do Município de São Pedro da Cipa. Fonte:INTERMAT.

5.2 – Clima

O clima na região do município de São Pedro da Cipa é o Tropical, segundo a classificação de Thornthwaite, o clima é classificado como Aw. No inverno existe muito menos pluviosidade que no verão, 25.9 °C é a temperatura média. A precipitação anual neste local é de aproximadamente 1892 mm. São Pedro da Cipa experimenta um clima moderado, e os verões não são fáceis de definir.

TEMPERATURAS E PRECIPITAÇÕES MÉDIAS // CLIMA EM SÃO PEDRO DA CIPA

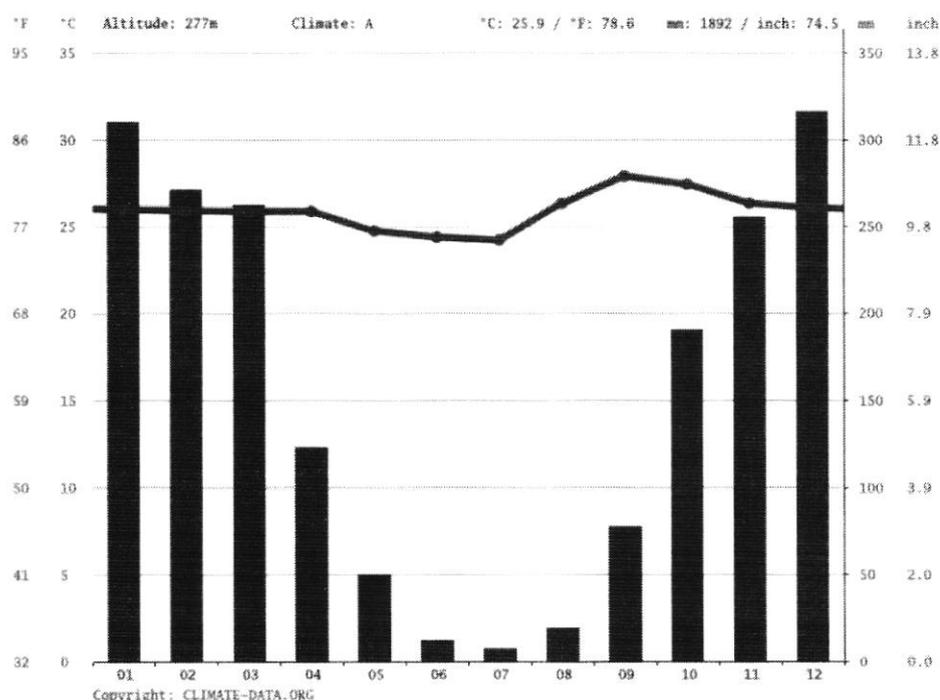


Figura 4 – Precipitação média do município. Fonte: Climate Data.

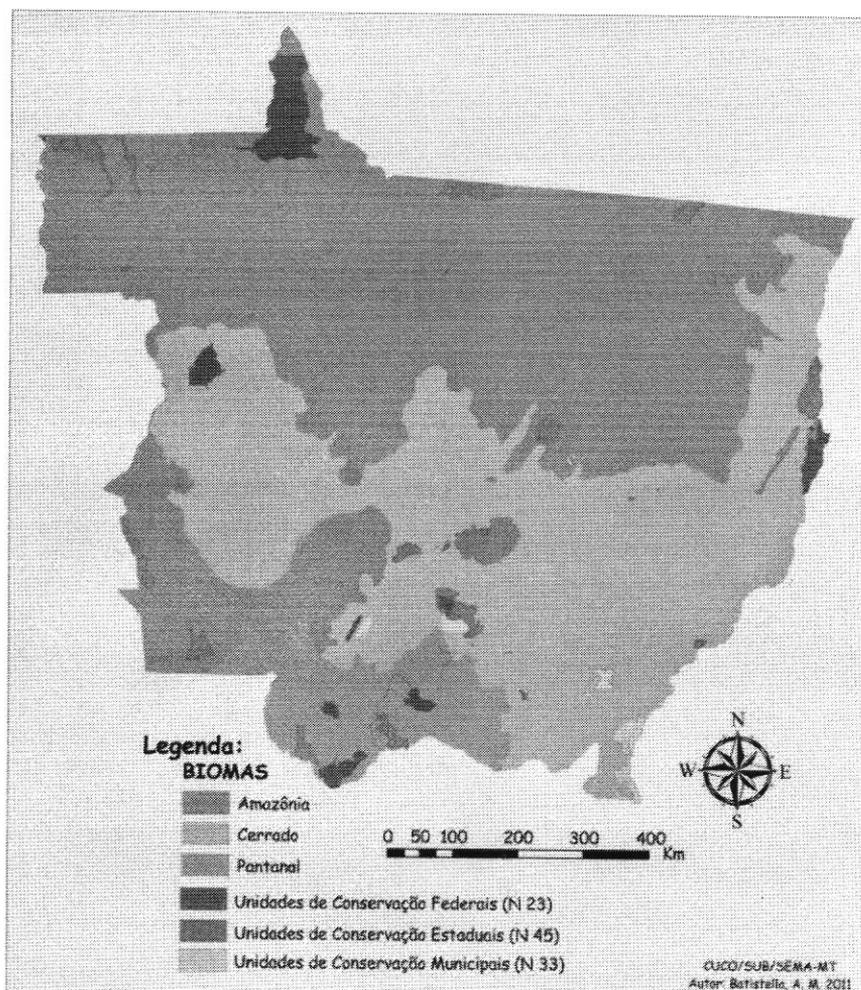


Figura 6 - Mapa da Vegetação de Mato Grosso. Fonte: SEMA -MT

5.4 – Características do Solo

O solo que classificamos é uma coleção de corpos naturais, constituídos por partes sólidas, líquidas e gasosas, tridimensionais, dinâmicos, formados por materiais minerais e orgânicos que ocupam a maior parte do manto superficial das extensões continentais do nosso planeta, contêm matéria viva e podem ser vegetados na natureza onde ocorrem e, eventualmente, terem sido modificados por interferências antrópicas. Predominam no município de São Pedro da Cipa o Latossolo Vermelho-Escuro, Litólico, Areia Quartzosas e Argilossolo (ou Podzólico) Vermelho-Amarelo, este último em maior quantidade no município.

Os Latossolos São formados pelo processo denominado latolização que consiste basicamente na remoção da sílica e das bases do perfil (Ca^{2+} , Mg^{2+} , K^{+} etc), após transformação dos minerais primários constituintes. São definidas sete diferentes classes de latossolo, diferenciadas com base na combinação de características com teor de Fe_2O_3 , cor do solo e relação K_i (SiO_2/Al_2O_3). Apresentam teor de silte inferior a 20% e argila variando entre 15% e 80%. São solos com alta permeabilidade à água, podendo ser trabalhados em grande amplitude de umidade. Os latossolos

apresentam tendência a formar crostas superficiais, possivelmente, devido à flocculação das argilas que passam a comportar-se funcionalmente como silte e areia fina (EMBRAPA, 1999).

Litólicos são solos que ocorrem em toda região semiárida, principalmente nas áreas onde são encontrados afloramentos rochosos. São muito pouco desenvolvidos, rasos, não hidromórficos (sem a presença de água), apresentando horizonte A diretamente sobre a rocha ou horizonte C de pequena espessura. São normalmente pedregosos e/ou rochosos, moderadamente a excessivamente drenados com horizonte A pouco espesso, cascalhento, de textura predominantemente média, podendo também ocorrer solos de textura arenosa, siltosa ou argilosa, podem ser distróficos ou eutróficos.

Apresentam poucas alternativas de uso por se tratar de solos rasos ou muito rasos e usualmente rochosos e pedregosos. Situa-se em áreas acidentadas de serras e encostas íngremes, normalmente com problemas de erosão laminar e em sulcos severa ou muito severa (EMBRAPA, 1999).

Areias Quartzosas ou Neossolos Quartzarenicos representam 15% da área do cerrado. São solos cuja estrutura é formada basicamente de grãos de quartzo, sendo portanto altamente suscetíveis a erosão, apresentam drenagem excessiva, baixa retenção de água e lixiviação de nutrientes. Quimicamente são pobres em bases trocáveis, álicos e a capacidade de troca catiônica desses solos depende quase que exclusivamente da matéria orgânica. Os solos arenosos são formados de rochas areníticas ou quartzíticas. A fração argila é dominada por quartzo e caulinita, por serem solos com baixa capacidade de retenção de água disponível as plantas, apresentam elevado risco para agricultura de sequeiro por causa dos veranicos (EMBRAPA, 1999).

Os Argilossolos Vermelho-Amarelo são solos minerais, não hidromórficos, pouco profundos a profundos (50-200 cm), caracterizados a pela presença de um horizonte B textural de coloração vermelho-amarelada nos matizes 5YR, 7,5YR ou 10YR. Normalmente possuem um horizonte A moderado, de cor clara, reflexo da perda de argila e materiais corantes para o horizonte B.

O horizonte B geralmente apresenta acúmulo significativo de argila, acompanhado ou não de cerosidade. A relação textural na maioria dos casos é superior a 1,5 e, quando estes valores são menores, o solo deve necessariamente apresentar cerosidade pelo menos moderada e comum para ser enquadrado na classe. Normalmente apresentam transições claras ou abruptas entre os horizontes A e B, com cores claras no A e colorações mais vivas no B.

Dependendo do material de origem, podem apresentar cascalho ao longo do perfil. Da mesma forma, a fertilidade natural é muito variável, admitindo-se nesta classe a ocorrência de perfis álicos, distróficos e eutróficos. A grande maioria deles, entretanto, é distrófico ou álico, apresentando quase sempre argila de atividade baixa (Tb).

Estes solos podem desenvolver-se de diferentes materiais de origem, porém são sempre pobres em ferro. Nunca se desenvolvem, portanto, sobre rochas básicas (basalto, por exemplo). Este fato é responsável pelos baixos teores totais de óxidos de ferro que apresentam, cujos valores situam-se normalmente na faixa de 5 a 10,0% de Fe₂O₃.

Ocorrem em áreas de relevo desde o suave ondulado até o forte ondulado nas Unidades de Relevo Patamares da Bacia do Paraná e Planalto Sul-Rio-Grandense, sob vegetação de Floresta Estacional Decidual e Semidecidual e Savana. São utilizados, principalmente, com pastagens e

culturas de subsistência (EMBRAPA, 1999).

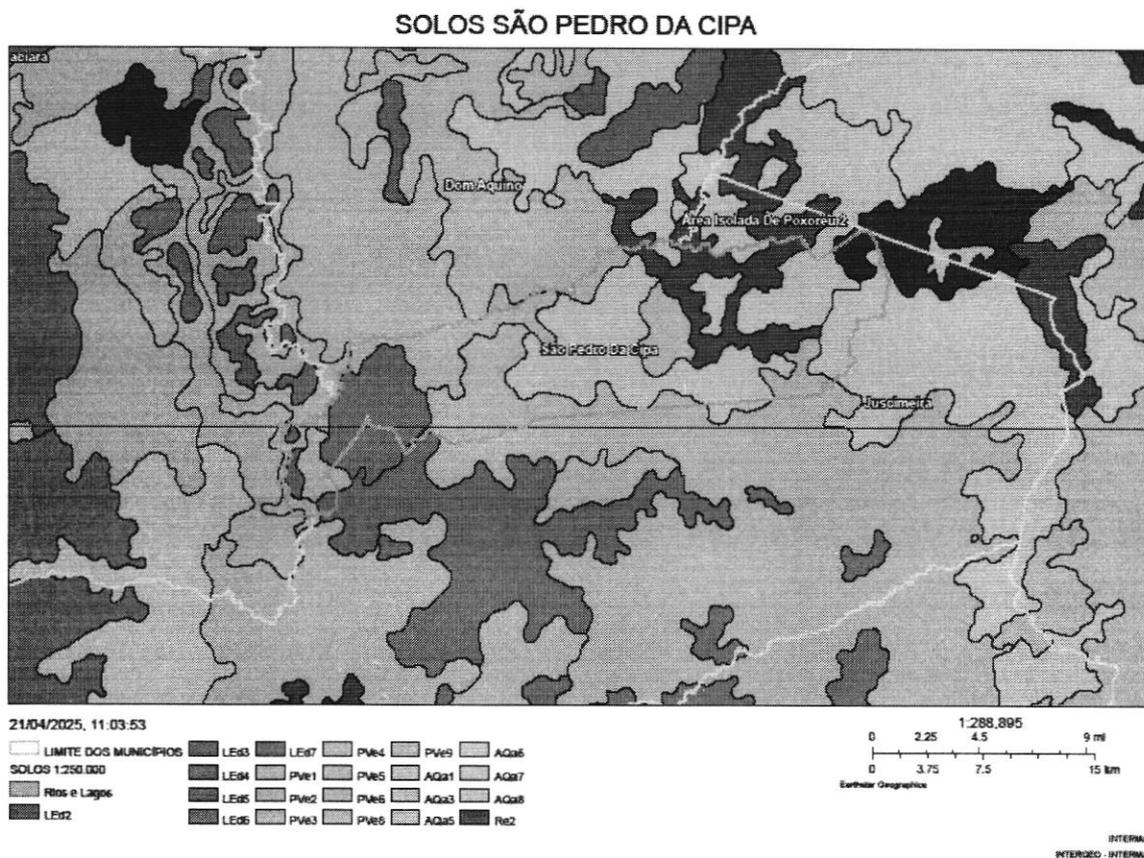


Figura 7 – Classificação do solo no Município de São Pedro Cipa – MT. Fonte:INTERMAT.

5.5 – APTIDÃO AGRÍCOLA

A capacidade produtiva do setor agrícola de um país ou região depende fundamentalmente da disponibilidade e da qualidade do recurso natural da terra, constituindo o conhecimento de suas diversas aptidões, fatores de grande importância para sua utilização racional na agricultura.

O sistema de avaliação da aptidão agrícola das terras foi descrito por Ramalho Filho et al. (1995) e elaborado com base em experiências brasileiras para interpretação de levantamentos de solos e no esquema geral proposto pela FAO (1976). É um método apropriado para avaliar a aptidão agrícola de grandes extensões de terras, devendo sofrer reajustamentos no caso de ser aplicado individualmente a pequenas glebas de agricultores. Ele tem sido largamente utilizado no Brasil para interpretação de levantamentos de solos exploratórios e de reconhecimento, elaborados pela EMBRAPA, com objetivo de atender a demandas regionais e estaduais sobre o potencial de uso dos solos para fins de planejamento de uso das terras.

Segue abaixo, a classificação da aptidão agrícola das terras do município de São Pedro da Cipa:

1bC - Terras pertencentes à classe de aptidão boa para lavouras nos níveis de manejo C, e regular no nível B e inapta no nível A.

4p - Terras pertencentes à classe de aptidão regular para pastagens plantadas.

4(p) - Terras pertencentes à classe de aptidão restrita para pastagens plantadas.

5s - Terras pertencentes à classe de aptidão regular para silvicultura e inapta para pastagem natural.

6 - Terras sem aptidão para uso agrícola.

O nível de manejo A (primitivo) é baseado em práticas agrícolas que refletem um baixo nível técnico-cultural. Não há aplicação de capital, o trabalho é braçal e pode-se utilizar alguma mecanização com base em tração animal com implementos agrícolas simples.

O nível de manejo B (pouco desenvolvido) é baseado em práticas agrícolas que refletem um nível tecnológico médio. Modesta aplicação de capital e de resultados de pesquisa, incluem calagem e adubação com NPK, tratamentos fitossanitários simples, alguma mecanização com base em tração animal ou na motorizada, apenas para desbravamento e preparo inicial do solo.

O nível de manejo C (desenvolvido) é baseado em práticas agrícolas que refletem um alto nível tecnológico. Aplicação intensiva de capital e de resultados de pesquisa, a motomecanização está presente nas diversas fases da operação agrícola.

Os grupos 1, 2 e 3, além da identificação de lavouras como tipo de utilização, representam, no subgrupo, as melhores classes de aptidão das terras indicadas para lavouras, conforme os níveis de manejo. Os grupos 4, 5 e 6 apenas identificam tipos de utilização (pastagem plantada, silvicultura e/ou pastagem natural e preservação da flora e da fauna, respectivamente), independente da classe de aptidão. A representação dos grupos é feita com algarismo de 1 a 6, em escalas decrescentes, segundo as possibilidades de utilização das terras. As limitações, que afetam os diversos tipos de utilização, aumentam do grupo 1 para o grupo 6, diminuindo, conseqüentemente, as alternativas de uso e a intensidade com que as terras podem ser utilizadas.

APTIDÃO AGRÍCOLA SÃO PEDRO DA CIPA

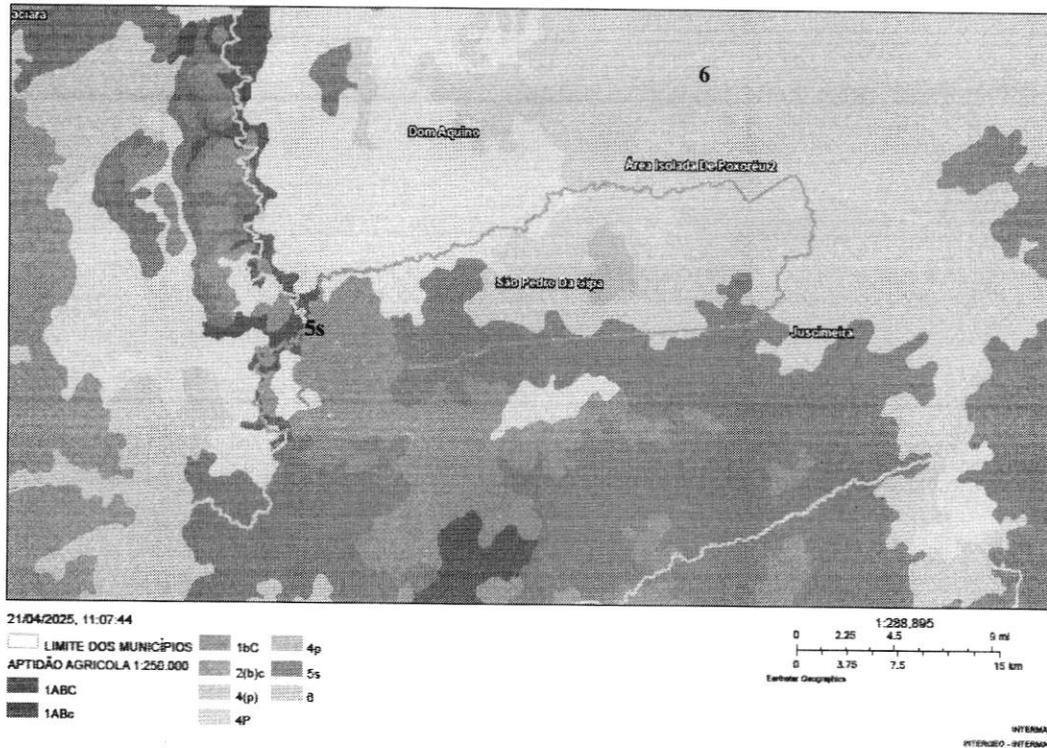


Figura 7 – Classificação quanto a aptidão agrícola do solo do Município de São Pedro da Cipa – MT.
 Fonte: INTERMAT

06. – AVALIAÇÃO

Para fins do disposto na Instrução Normativa N° 1.877/2019, o levantamento técnico de terras compreende o conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados.

Os valores de referência do levantamento de preços de terras agrícolas foram realizados, pois refletem o preço de mercado da terra nua. Os referidos valores constam nas descrições abaixo: – Valor Médio do VTN por Aptidão Agrícola.

O levantamento de preços de terras agrícolas foi apurado para a determinação do valor médio do VTN para Declaração do Imposto Territorial Rural (DTIR). Considerando a manutenção dos parâmetros de preços praticados no ano anterior, os valores foram usados como referência para o ano de 2025.

07. – CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, o Laudo foi elaborado para fornecer dados concretos a serem utilizados como parâmetros para fins de cálculos na declaração do Imposto sobre Propriedades Territorial Rural (ITR) ao considerar como base a proposta para cada categoria de área, conforme a descrição dos métodos de avaliação citados e o espelho demonstrativo descrito na página em sequência, seguem abaixo as informações sobre o VTN por hectare do Município de São Pedro da Cipa para o ano de 2025 com base no levantamento de dados.

Determinado o VTN, com base nos dados levantados pela Eng Agrônoma Ellen Netto da Silva, conforme a Instrução Normativa RFB nº 1.877/19, a prefeitura de São Pedro da Cipa optou pela correção, baseado nos seguintes dados de mercado: transações, ofertas, opiniões de engenheiro de avaliação ligados ao setor imobiliário rural, opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural e informações de órgão oficiais.

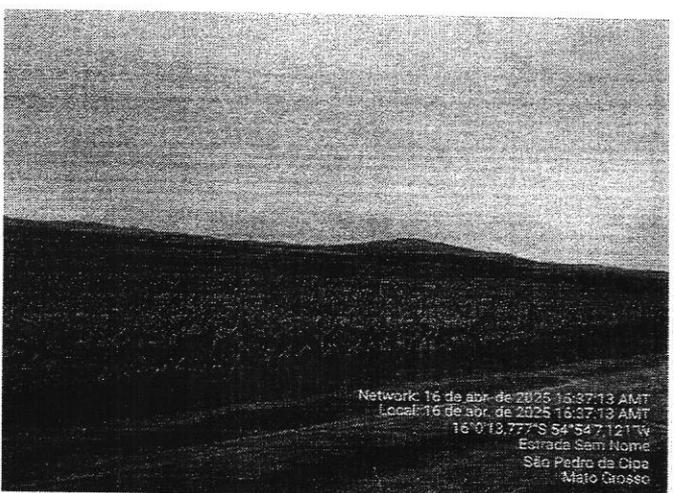
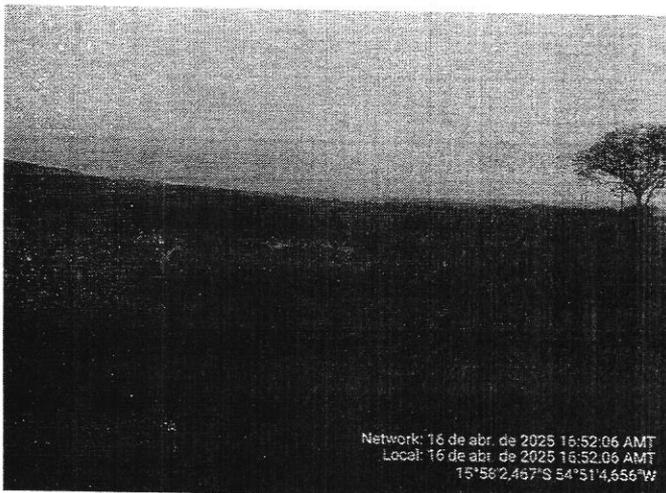
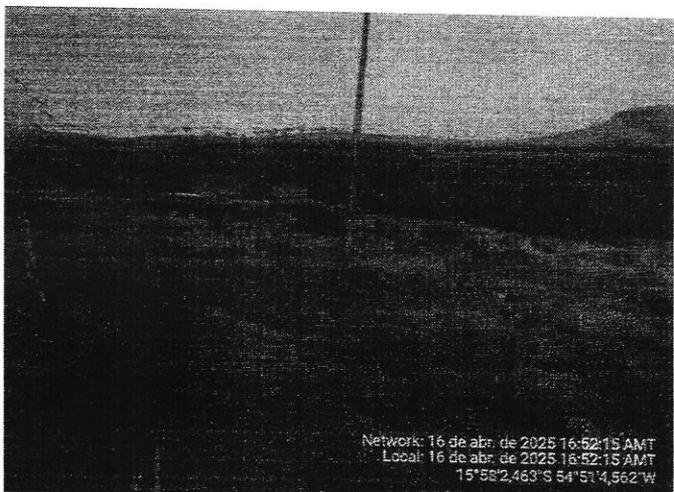
**LAUDO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO
IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA
CIPA ESTADO DE MATO GROSSO DURANTE O EXERCÍCIO 2025.**

O laudo técnico foi elaborado conforme a Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, sobre o Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de São Pedro da Cipa - Mato Grosso e Tem como objetivo fornecer dados concretos a serem utilizados como parâmetros para fins de cálculos do Imposto Territorial Rural (ITR). Usando como referência valores praticados no mercado local e dar mais transparência ao considerar como base de cálculo a proposta classificada por categoria de aptidão, com os valores estabelecidos abaixo:

Tipo de Terra	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor da Terra Nua (R\$/ha)	R\$ 27.804,00	R\$ 21.642,90	R\$ 16.430,00	R\$ 16.810,00	R\$ 7.840,00	R\$ 3.780,00

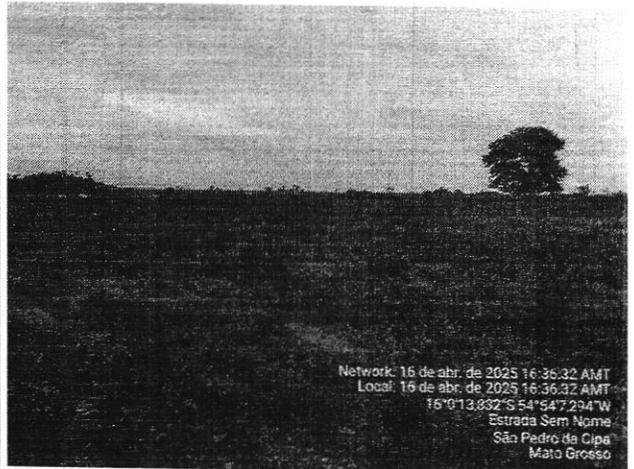
Responsável Técnico: Ellen Netto da Silva
CPF: 123.727.447-80
Engenheira Agrônoma – CREA/MT 042.804

09. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





17 de abr. de 2025 16:22:17
-15°58'18,61751"S -54°45'1,68529"W



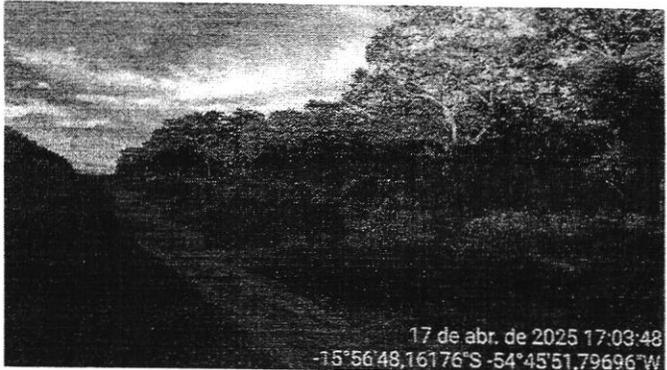
Network: 16 de abr. de 2025 16:35:32 AMT
Local: 16 de abr. de 2025 16:36:32 AMT
16°0'13,832"S 54°54'7,294"W
Estrada Sem Nome
São Pedro de Cipa
Mato Grosso



17 de abr. de 2025 16:22:43
-15°58'18,46785"S -54°45'1,79422"W



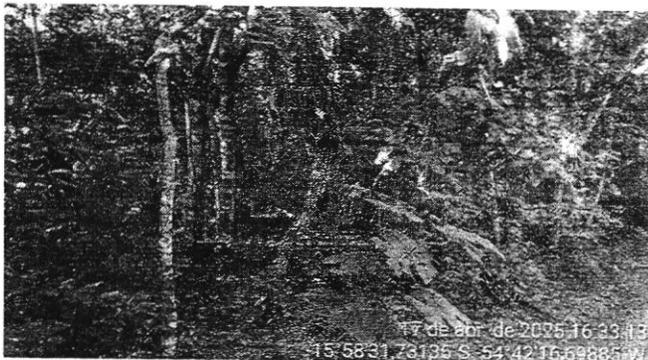
17 de abr. de 2025 17:04:30
-15°56'47,98056"S -54°45'1,94663"W



17 de abr. de 2025 17:03:48
-15°56'48,16176"S -54°45'51,79696"W



17 de abr. de 2025 17:03:55
-15°56'48,11967"S -54°45'51,71278"W



17 de abr. de 2025 16:33:13
-15°58'31,78135"S -54°42'16,59885"W



17 de abr. de 2025 16:58:56
-15°57'37,04532"S -54°46'47,93516"W



17 de abr. de 2025 16:32:54
-15°58'31.88208"S -54°42'16.73778"W



17 de abr. de 2025 11:27:19
-16°13.57468'S -54°55'18.72931"W
Estrada Sem Nome
São Pedro da Cipa
Mato Grosso



17 de abr. de 2025 11:26:37
-16°13.4327'S -54°55'18.54917"W



17 de abr. de 2025 17:04:34
-15°56'47.98056"S -54°45'51.94663"W

ELLEN NETTO Assinado de forma
DA digital por ELLEN
NETTO DA
SILVA:1237274 Dados: 2025.04.21
4780 12:50:16 -03'00'

10. ANEXOS



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

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220250080497

Página 1/1

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

ELLEN NETTO DA SILVA

Título Profissional: ENGENHEIRA AGRÔNOMA RNP: 1217537570

Empresa Contratada Registro: 42804

Registro

2. Dados do Contrato

Construtora: PREFEITURA DE SAO PEDRO DA CIPA

Rua: RUA RUI BARBOSA Baixo: CENTRO CPF/CNPJ: 37.464.948/0001-08

Cidade: SÃO PEDRO DA CIPA UF: MT Número: 335

Contrato: Celebrado em: 14/04/2025 País: Brasil

Valor: R\$ 0,01 CEP: 78.635-000

Ação Institucional: Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO Vinculado à ART:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
RUA RUI BARBOSA	CENTRO	335	BLOCO 02	SÃO PEDRO DA CIPA	MT	BRA	78.635-000	016°00'05.42" S 054°55'37.72" O

Data de Início: 14/04/2025 Previsão Término: 25/04/2025

Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO Proprietário: PREFEITURA DE SAO PEDRO DA CIPA Código:

Finalidade: CADASTRAL CPF/CNPJ: 37.464.948/0001-08

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agronomia: Agrícola, Florestal, Pecuária e Aquicultura - Edafologia	Laudo	de edafologia		1,0000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder à baixa desta ART

5. Observações

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: 22.4.25 data

Ellen Netto da Silva

123.727.447-80 - ELLEN NETTO DA SILVA

37.464.948/0001-08 - PREFEITURA DE SAO PEDRO DA CIPA

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.cofreia.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 | crea@crea-mt.org.br | tel: (85)3315-3000

CREA-MT

Nosso Número: 00037041380001880639

Valor ART: R\$ 103,03

Registrada em 16/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03