

**PREFEITURA MUNICIPAL
SILVEIRA MARTINS
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE SILVEIRA MARTINS – MAIO 2021**

REQUERENTE

Prefeitura Municipal, com endereço à Rua 21 de Abril, 163, RS, CEP 97195-000, CNPJ 92.457.217/0001-43, email financas@silveiramartins.rs.gov.br , fone (55) 3224.4800.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Talita Resmin Colaço, título de Engenheira Civil, CREA/RS 229668.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tem o objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de Silveira Martins, RS, para fins cadastrais e tributários visando atender a Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 2018/2021.

CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

O Município de Silveira Martins, fundado em 11 de dezembro de 1987, tem localização na Mesorregião Centro Ocidental do RS, Microrregião de Restinga Seca, tendo como municípios limítrofes Faxinal do Soturno, São João do Polêsine e Santa Maria, com distância da Capital do Estado RS de 303km.

O Município de Silveira Martins é considerado o berço da Quarta Colônia de Imigração Italiana. Fundada por italianos era conhecida como Cittá Bianca (cidade branca), porque as barracas eram cobertas com lençóis brancos. Logo após, em 1878, mudaram o nome para Cittá Nuova (cidade nova), denominações dadas pelos italianos ao povoado que surgia no sopé do morro. Somente em 1879 os colonos resolveram dar um nome condigno e de importância para o núcleo colonial, e designaram a localidade com o nome de Gaspar da Silveira Martins.

A escolha deste nome deu-se porque Silveira Martins era um hábil político e grande tribuno, de eloquentes palavras, sendo conhecido como o “Sansão do

**PREFEITURA MUNICIPAL
SILVEIRA MARTINS
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

Império”, e era admirado pelos colonos por ter exercido diversos cargos públicos na época da imigração italiana, entre eles o de ministro dos Negócios da Fazenda, tendo dado recursos para a colonização do núcleo da Cidade Nova.

No turismo, conta com a Rota turística e gastronômica Santa Maria – Silveira Martins.

Quanto a religiosidade está localizada no Município a única igreja com torre cilíndrica da América Latina, a Igreja Matriz Santo Antônio de Pádua.

Localiza-se a uma latitude 29°38’33” sul e a uma longitude 53°35’08” oeste.

Acesso rodoviário asfaltado que ocorre pela rodovia RS-804.

Área de 122,52 km², população último censo (2010) de 2.449 habitantes, população estimada (2020) de 2.374 habitantes densidade demográfica (2010) de 20,68 hab/km², altitude de 431m, clima subtropical.

PIB per capita (2018) de R\$ 22.214,65, percentual das receitas oriundas de fontes externas (2015) de 80,4%, índice de desenvolvimento humano municipal (IDHM) (2010) de 0,742.

Segundo o censo do ICMS de 2020, possui 722 propriedades rurais.

AVALIAÇÃO

Em atendimento à Instrução Normativa RFB 1877/2019, com alteração introduzida pela Instrução Normativa RFB 2018/2021, o Município fez estudo em relação as avaliações das negociações havidas de 2020 e de 2021 de janeiro a abril.

Além dos elementos acima, também foi introduzido o estudo realizado pelo INCRA, que constou da emissão do Relatório de Análise de Mercado de Terras no Estado do Rio Grande do Sul – RAMT/RS, elaborado em 2019 e publicado em junho de 2020 que descreve as características de mercado regional de terras, no caso de Silveira Martins, foi utilizado a média geral do MRT 05 das terras de Santa Maria, a média geral do MRT 11 das terras de Restinga Seca e a média geral do MRT 02 das terras de Julio de Castilhos, que de certa forma essas regiões estabelecem influência no comportamento das terras de Silveira Martins.

No estudo realizado das negociações havidas no Município de Silveira Martins foram considerados os valores do hectare das ofertas realizadas pelos contribuintes, cujos valores foram maiores do que os valores constantes da Fazenda Municipal. Nessas negociações e do formato utilizado, foram excluídas as negociações de áreas menores que um hectare, pois essas negociações normalmente tendem a serem maiores em razão da peculiaridade do negócio. Constatou-se que a oferta se comportou em alta influenciando os valores de terras para agricultura, conforme comportamento do mercado.

**PREFEITURA MUNICIPAL
SILVEIRA MARTINS
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

Nesse contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) com as devidas atualizações pelo IGP-M do ano de 2020 em todos os valores que inicialmente o do Incra é de 2019 e os demais de 2020, sendo utilizado o índice de 23,14%.

Levando em conta os valores da terra nua atribuídos pelos Municípios próximos a Silveira Martins, dos quais percebeu-se que os valores estão bem aquém da pesquisa do Incra e que sequer alguns municípios se preocupam em estabelecer o valor do hectare.

A tabela a seguir espelha o comportamento do Valor da Terra Nua dos Municípios próximos a Silveira Martins, assim como o comportamento das terras realizados pelo Incra, a saber:

Tabela 01 – Dados de apuração do Valor da Terra Nua – VTN Municípios Limítrofes, Próximos e Demais Informações

ANO 2020	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
SILVEIRA MARTINS	42.847,57	21.277,88	11.484,52	<u>21.277,88</u>	<u>11.984,52</u>	<u>9.019,57</u>
SANTA MARIA	12.950,00	8.808,33	6.200,00	6.417,00	4.854,17	2.125,00
JULIO DE CASTILHOS	20.000,00	17.000,00	10.000,00	15.000,00	10.000,00	8.000,00
IVORÁ	-	-	-	-	-	-
SÃO JOÃO DO POLESINI	-	-	-	-	-	-
RESTINGA SECA	15.200,00	11.402,15	8.248,02	8.187,89	6.376,60	4.158,12
NOVA PALMA	-	-	-	-	-	-
DONA FRANCISCA	-	-	-	-	-	-
ITAARA	31.984,14	24.206,41	16.800,27	20.574,90	16.200,52	6.191,63
MÉDIA MUNICÍPIOS	24.596,34	16.538,95	10.546,56	14.291,53	9.883,16	5.898,86
	AG ALTA PROD	AG MED PROD	AG BAIXA PROD	PECUARIA ALTO	PAST BAIXO SUP	NATIVA
MRT 05 MD GERAL STA MARIA	-	21.151,64	12.971,23	10.099,41	7.812,86	-
MRT 11 MD GERAL REST SECA	31.088,85	21.314,61	-	-	9.430,35	4.537,03
MRT 02 MD GERAL J CASTILH	58.690,30	43.658,75	31.395,64	23.148,98	-	-
MÉDIA MRT	44.889,58	28.708,33	22.183,44	16.624,20	8.621,61	4.537,03
Obs.: Dados obtidos do VTN da RFB de 2020						
DADOS GUIAS ITBI 2020 A 04/2021(atualizado IGPIM)	<u>52.492,19</u>	-	-	-	-	-

**PREFEITURA MUNICIPAL
SILVEIRA MARTINS
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

VALORES ATUALIZADOS IGPM						
VTN MÉDIO 2020 MUNICÍPIOS	30.287,94	20.366,07	<u>12.987,04</u>	17.598,59	12.170,13	7.263,86
MRT MÉDIO INCRA 2020	55.277,02	35.351,44	27.316,68	20.471,03	10.616,64	5.586,90
ITBI	<u>52.492,19</u>	-	-	-	-	-
MÉDIA	46.019,05	<u>27.858,75</u>	20.151,86	19.034,81	11.393,39	6.425,38

CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na IN RFB 1877/2019, com alteração introduzida pela IN RFB 2018/2021 seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do Município de Silveira Martins, RS para o ano de 2021, tendo por elementos a Tabela 1 acima, onde para a Lavoura Aptidão Boa o valor do ha pelas negociações do ITBI, para Lavoura Aptidão Regular os valores médios apurados, para Lavoura Aptidão Restrita os valores médios apurados dos Municípios Limítrofes e Próximos, e para as demais disposições manter os valores do VTN do ano anterior, em razão de que pelos dados obtidos não terão aumento.

Tabela 02 – Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Silveira Martins - 2021

ANO	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
2021	<u>52.492,19</u>	<u>27.858,75</u>	<u>12.987,04</u>	<u>21.277,88</u>	<u>11.984,52</u>	<u>9.019,57</u>

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 04 (quatro) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, com anexo da ART, todas chanceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Silveira Martins, 17 de maio de 2021.

**Talita Resmin Colaço
Engenheira Civil
CREA/RS 229668**