

Silveira Martins, 02 de abril de 2026.

**À RFB – RECEITA FEDERAL DO BRASIL**

**ASSUNTO: Valor do VTN para 2025**

Em atendimento à Instrução Normativa RFB 1877/2019 e suas alterações, vimos informar o Valor da Terra Nua, para nosso Município, constantes do Laudo do Setor de Engenharia, com os seguintes valores:

ANO	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
2026	70.860,93	45.410,13	28.888,84	19.753,16	16.300,37	11.559,27

Os dados sobre o levantamento são os descritos no Laudo Anexo, onde foram utilizadas as informações dos valores ao comportamento das negociações relativas ao ITBI de 2025 com atualização pela cotação da soja, das informações do Comagro, do Estudo de Mercado pelo Incra de março 2023 com atualização pela cotação da soja e dos valores do VTN de 2025 também pela cotação da saca do soja até janeiro de 2026.

Sendo o que tínhamos para o momento, nossos protestos de estima e consideração,

Atenciosamente



Documento assinado digitalmente

SADI TOLFO

Data: 01/04/2026 10:35:58-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**SADI TOLFO**  
**Prefeito Municipal**

**PREFEITURA MUNICIPAL  
SILVEIRA MARTINS  
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)  
MUNICÍPIO DE SILVEIRA MARTINS – ABRIL 2026**

**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](mailto:financas@silveiramartins.rs.gov.br), fone (55) 3224.4800.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: Francieli Cristina Junges, título de Engenheira Civil, CREA/RS 125571.

**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 e suas alterações.

**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, Júlio de Castilhos, Restinga Seca, Santa Maria e São João do Polêsine, 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 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.

**PREFEITURA MUNICIPAL  
SILVEIRA MARTINS  
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

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

**AVALIAÇÃO**

Em atendimento à Instrução Normativa RFB 1877/2019 e suas alterações, o Município fez estudo em relação as avaliações das negociações havidas de 2025, com atualização pela cotação do soja do mês da oferta/avaliação pela cotação do soja de janeiro de 2025.

No estudo realizado das negociações havidas no Município de Silveira Martins foram considerados os valores do hectare das ofertas realizadas pelos contribuintes e valores aceitos pelos contribuintes por avaliação da Fazenda Municipal. Nessas negociações e do formato utilizado, foram excluídas as valores que foram superiores ao dobro do VTN de 2025 assim como os valores menores da área de preservação do VTN de 2025. Constatou-se que a oferta se comportou em alta influenciando os valores de terras para agricultura, conforme comportamento do mercado.

Também foi levado em conta os valores da terra nua de 2025 com atualização pela variação da saca de soja fornecido pelo Site Agrolink relativo ao RS, assim como as informações do Comagro de Silveira Martins, além do valor do hectare em estudo realizado pelo Incra em março de 2023, este com atualização pela cotação da soja do período da negociação até janeiro de 2026. Observo que dos valores alocados em cada um dos parâmetros foram desconsiderados na coluna os valores menores.

**Tabela 01 – Dados de apuração do Valor da Terra Nua**

DESCRIÇÃO	LAVOURA	LAVOURA	LAVOURA	PASTAGEM	SILVICULTURA	PRESERVAÇÃO
	APTIDÃO	APTIDÃO	APTIDÃO	PLANTADA	OU	DA FAUNA
	BOA	REGULAR	RESTRITA		PASTAGEM	OU FLORA
					NATURAL	
ITBI 2025 PELA COTAÇÃO SOJA P/2026	85.615,31	55.730,15	35.736,99	-	19.143,48	12.405,96
COMAGRO 2026	60.000,00	40.000,00	25.000,00	22.000,00	15.000,00	11.000,00
VTN 25 CORRIGIDO P/SOJA JAN/25 - JAN/26	66.967,47	40.500,24	25.929,53	21.139,84	14.757,64	11.271,84
MRT 02 PELA COTAÇÃO SOJA DE Mar 23 P/JAN 26	38.123,04	29.084,17	18.970,46	16.065,65	11.723,53	-
<b>MÉDIA</b>	<b>70.860,93</b>	<b>45.410,13</b>	<b>28.888,84</b>	<b>19.735,16</b>	<b>16.300,37</b>	<b>11.559,27</b>
<b>Observação: Os valores menores foram desconsiderados na apuração da média final</b>						
FONTES DE INFORMAÇÕES E COMPARATIVOS						
FAXINAL DO SOTURNO 2025	Sem Informações à RFB em 2025					
JULIO DE CASTILHOS 2025	38.000,00	30.000,00	25.000,00	30.000,00	25.000,00	18.000,00
RESTINGA SECA 2025	17.542,93	13.233,10	9.572,48	9.502,69	7.400,55	4.825,82
SANTA MARIA 2025	49.878,21	41.272,66	38.032,91	31.406,17	30.926,21	21.045,03
SÃO JOÃO DO POLESINE 2025	42.210,85	29.655,23	18.298,14	16.698,00	13.683,64	8.232,81
COMAGRO 2025	56.000,00	32.000,00	15.000,00	22.000,00	14.000,00	10.000,00
VALORES MRT 05 INCRA MAR 23	48.880,46	37.291,04	24.323,48	20.599,00	15.031,64	-
VALORES DO VTN DE 2025	68.928,90	41.686,47	26.688,99	21.759,01	15.189,88	11.601,99

**PREFEITURA MUNICIPAL  
SILVEIRA MARTINS  
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

**CONCLUSÃO**

Em cumprimento ao disposto na IN RFB 1877/2019 e suas alterações seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do Município de Silveira Martins, RS para o ano de 2026, tendo por elementos a Tabela 1 acima e explicações detalhadas de sua apuração.


**Tabela 02 – Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Silveira Martins - 2025**

ANO	LAVOURA PTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
2026	70.860,93	45.410,13	28.888,84	19.753,16	16.300,37	11.559,27

**ENCERRAMENTO**

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 03 (três) 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, 06 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente  
 FRANCIELI CRISTINA JUNGES  
Data: 06/04/2026 09:13:11-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Francieli Cristina Junges  
Engenheira Civil  
CREA/RS 125571**



**Tipo:** OBRA OU SERVIÇO **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL  
**Convênio:** NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

**Contratado**

**Carteira:** RS125571 **Profissional:** FRANCIELI CRISTINA JUNGES **E-mail:** jungesfrancieli@gmail.com  
**RNP:** 2201206511 **Título:** Engenheira Civil  
**Empresa:** NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

**Contratante**

**Nome:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVEIRA MARTINS **E-mail:** GABINETE@SILVEIRAMARTINS.RS.GO  
**Endereço:** Rua 21 DE ABRIL 163 **Telefone:** (55)3224-4800 **CPF/CNPJ:** 92457217000143  
**Cidade:** Silveira Martins **Bairro:** CENTRO **CEP:** 97195000 **UF:** RS

**Identificação da Obra/Serviço**

**Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVEIRA MARTINS **CPF/CNPJ:** 92457217000143  
**Endereço da Obra/Serviço:** Rua 21 DE ABRIL 163 **CEP:** 97195000 **UF:** RS  
**Cidade:** SILVEIRA MARTINS **Bairro:** CENTRO **Honorários(R\$):** 1,00  
**Finalidade:** OUTRAS FINALIDADES **Vlr Contrato(R\$):** 1,00 **Ent.Classe:**  
**Data Início:** 01/04/2026 **Prev.Fim:** 04/05/2026


Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Laudo Técnico	AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA EM SILVEIRA MARTINS - RS	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 02/04/2026



Documento assinado digitalmente  
**SADI TOLFO**  
 Data: 06/04/2026 09:23:26-0300  
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Local e Data

Declaro serem verdadeiras as informações acima  
 Documento assinado digitalmente  
 **FRANCIELI CRISTINA JUNGES**  
 Data: 06/04/2026 08:36:51-0300  
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

De acordo  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVEIRA MARTINS

Profissional

Contratante

**A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.**