



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Silveira Martins

Gabinete do Prefeito

Ofício nº 127 /2025

Silveira Martins, 24 de abril de 2025.

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
2025	68.928,90	41.686,47	26.688,99	21.759,01	15.189,88	11.601,99

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 2024 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 2024 também pela cotação da saca do soja até dezembro de 2024.

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

Atenciosamente

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 2025**

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: Lorenzo Sartori Rizzatti, título de Engenheiro Civil, CREA/RS 232139.

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, 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.

AVALIAÇÃO

Em atendimento à Instrução Normativa RFB 1877/2019 e suas alterações, o Município fez estudo em relação as avaliações das negociações havidas de 2024, com atualização pela cotação do soja do mês da oferta/avaliação pela cotação do soja de dezembro de 2024.

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 2024 assim como os valores menores da área de preservação do VTN de 2024. 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 2024 com atualização pela variação da saca de soja fornecido pelo Site Agrolink relativo ao RS, as informações do Comagro de Silveira Martins e do valor do hectare em estudo realizado pelo Incra em março de 2023, este com atualização pela cotação da soja do período até dezembro de 2024. 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 APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
ITBI 2024 PELA COTAÇÃO SOJA PARA 2025	85.398,73	50.707,46	35.589,10	-	-	13.726,52
COMAGRO 2025	56.000,00	32.000,00	15.000,00	22.000,00	14.000,00	10.000,00
VTN 24 CORRIGIDO PELA COTAÇÃO SOJA	65.387,98	40.886,72	22.649,82	24.791,35	18.080,14	11.079,45
MRT 05 2023 PELA COTAÇÃO SOJA PARA 2025	43.865,65	33.465,23	21.828,05	18.485,68	13.489,49	-
MÉDIA PARA 2025	<u>68.928,90</u>	<u>41.686,47</u>	<u>26.688,99</u>	<u>21.759,01</u>	<u>15.189,88</u>	<u>11.601,99</u>

Observação: Desconsiderado os valores menores em cada coluna

**PREFEITURA MUNICIPAL
SILVEIRA MARTINS
DEPARTAMENTO ENGENHARIA**

FONTES DE INFORMAÇÕES E COMPARATIVOS						
FAXINAL DO SOTURNO em 2024	Sem Informações à RFB em 2024					
SÃO JOÃO DO POLESINE em 2024	50.121,57	34.851,20	23.461,24	26.803,66	20.964,99	12.284,04
SANTA MARIA em 2024	49.759,93	40.100,42	37.615,67	30.951,85	30.582,43	20.504,89
RESTINGA SECA em 2024	16.698,01	12.595,76	9.111,44	9.045,02	7.044,12	4.593,39
JÚLIO DE CASTILHOS em 2024	35.000,00	28.000,00	23.000,00	28.000,00	23.000,00	15.000,00
VALORES MRT 05 INCRA MAR23	48.880,46	37.291,04	24.323,48	20.599,00	15.031,64	-
VALORES DO VTN DE 2024	62.835,31	39.290,55	21.765,60	23.823,52	17.374,31	10.646,92

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 2025, tendo por elementos a Tabela 1 acima e explicações detalhadas de sua apuração.

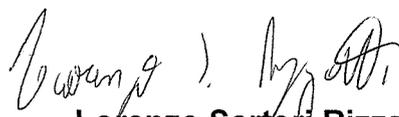
Tabela 02 – Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Silveira Martins - 2025

ANO	LAVOURA PTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
2025	68.928,90	41.686,47	26.688,99	21.759,01	15.189,88	11.601,99

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 canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Silveira Martins, 24 de abril de 2025.


Lorenzo Sartori Rizzatti
Engenheiro Civil
CREA/RS 232139

Um arquivo .PDF executa um download no seu computador, o que determina um certo temp



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



ART Número
13758694

Órgão Público

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

Contratado

Carteira: RS232139 **Profissional:** LORENZO SARTORI RIZZATTI **E-mail:** enzorizzatti10@yahoo.com.br
RNP: 2217682784 **Título:** Engenheiro Civil
Empresa: NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

Contratante

Nome: MUNICÍPIO DE SILVEIRA MARTINS **E-mail:**
Endereço: RUA 21 DE ABRIL 163 **Telefone:** 0 **CPF/CNPJ:** 92457217000143
Cidade: SILVEIRA MARTINS **Bairro:** CENTRO **CEP:** 97195000 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICÍPIO DE SILVEIRA MARTINS **CPF/CNPJ:** 92457217000143
Endereço da Obra/Serviço: R 21 DE ABRIL, 163 163 **CEP:** 97195000 **UF:** RS
Cidade: SILVEIRA MARTINS **Bairro:** CENTRO **Honorários(RS):** 1,00
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES **Vlr Contrato(RS):** 1,00 **Ent.Classe:** SEASM
Data Início: 25/04/2025 **Prev.Fim:** 02/05/2025

Atividade Técnica

Laudo Técnico

Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA DE SILVEIRA MARTINS - RS

Quantidade

1,00 UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 25/04/2025



Documento assinado digitalmente
LORENZO SARTORI RIZZATTI
Data: 28/04/2025 09:04:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado digitalmente
SADI TOLFO
Data: 28/04/2025 09:49:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima LORENZO SARTORI RIZZATTI Profissional	De acordo MUNICÍPIO DE SILVEIRA MARTINS Contratante
--------------	--	---

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

