

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA MÉDIO DO MUNICÍPIO DE CARMO DO RIO VERDE -GO

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Carmo do Rio Verde -GO

2. OBJETIVO:

Obter o Valor de Terra Nua médio para o município de Carmo do Rio Verde -GO, para atualizar o Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal.

3. MÉTODO AVALIATÓRIO:

Segundo Instrução Normativa RFB N° 1877, de 14 de março de 2019 e utilizando o Método comparativo de Mercado (MCM).

4. LOCALIZAÇÃO:

A área estudada encontra-se mesorregião do centro Goiano, na microrregião de Ceres, apresenta, segundo o censo demográfico do IBGE em 2010, aproximadamente 10,186 habitantes. A figura abaixo mostra a localização do município de Carmo do Rio Verde no estado de Goiás.



Figura 1. Mapa de localização do município. Fonte: Wikipédia.

[Assinatura]

[Assinatura]

Segundo informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010) a área do município de Carmo do Rio Verde é de 418,544km². Está distante aproximadamente 174 Km da Capital do estado.

A economia do Carmo do Rio Verde está concentrada no setor agropecuário, sendo a produção de álcool o destaque; Carmo do Rio Verde produz hoje cerca de 1.764.820,745 toneladas de cana por ano.

5. CARACTERIZAÇÃO:

O solo do município de Carmo do Rio Verde, em sua parte, é predominante composto por Latossolos, sendo uma região com poucas depressões, com aptidão para o uso na agricultura e pecuária.

6. RECURSOS HÍDRICOS:

O município de Carmo do Rio Verde é banhado pelo Rio Uru e alguns afluentes, que pertence a Bacia do Rio Tocantins-Araguaia.

7. RELEVO

A maior parte do território de Goiás apresenta relevo suave das chapadas e chapadões, com altitude variante de 300 a 1.000m.

Para a classificação da declividade no município de Carmo do Rio Verde, foi usada a imagem radar do sensor Shuttle Radar Topography Mission (SRTM), disponibilizado pelo Sistema Estadual de Geoinformação, com resolução espacial de 30 m. A partir desses dados geraram-se mapas de declividade e de hipsometria, de acordo com as características do relevo do município. Assim observou-se que, do total da área, aproximadamente 29% é relevo plano; 41% é de relevo suave ondulado, 25% é de relevo ondulado, 3% é de relevo forte ondulado e as categorias com inclinação acima de 45% representam menos de 2% da área total, a figura 2 mostra o mapa de declividade utilizado na análise. A hipsometria de 539 a 794 m de altitude.

8. COBERTURA VEGETAL:

Para a classificação da vegetação no município de Carmo do Rio Verde, foi utilizado a imagem de satélite Sentinel-2 com resolução de 10 m. A imagem está disponível no site Earth Explorer. A partir dessa imagem foi calculado o NDVI (índice de Vegetação da diferença Normalizada) e realizada a classificação da vegetação do município. Da área total, cerca de 85% é formada por pastagens, campos, lavouras e solos expostos. Do restante se tem uma grande parte de vegetação nativa e cerrado, predominantes nas margens dos canais de drenagem e regiões mais acidentadas. A figura 4 mostra o mapa de vegetação usado na análise.

9. VALOR DE MERCADO

Os valores das terras nuas comercializadas no município de Carmo do Rio Verde no estado de Goiás estão diretamente interligados a sua localização geográfica, declividade, aptidão agrícola e cobertura vegetal. Ressaltamos também que há relação direta dos valores das terras nuas com a proximidade das zonas urbanas. Terras localizadas próximas à zona urbana tendem ser mais valorizadas que aquelas localizadas nas zonas limítrofes e isoladas dos municípios.

Para o cálculo do VTN médio, foram utilizados como base de valores de mercado de imóveis e como parâmetros a declividade, a cobertura vegetal e distância das zonas urbanas. Desta forma, pode-se concluir que o município de Carmo do Rio Verde -GO, o valor Médio de Terra nua por hectare (VTN/ha) aproximado para o ano de 2021, foi de R\$: 24.793,38 (Vinte e quatro mil setecentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos) / por hectare ou R\$: 120.000,00 (Cento e vinte mil reais) por alqueire.

A tabela abaixo mostra os valores por hectare, levando em consideração a aptidão da área de interesse.

ANO	LAVORA APTIDÃO	LAVORA APTIDÃO	LAVORA APTIDÃO	PASTAGEM	SILVICULTURA OU PASTAGEM NAUTAL	PRESERVAÇÃO A FAUNA E FLORA
	BOA	REGULAR	RESTRITA	PLANTADA		
2021	R\$:24.793,38	R\$:21.990,43	R\$:19.083,01	R\$:16.241,85	R\$:13.857,21	R\$:11.601,64

Ano 2021



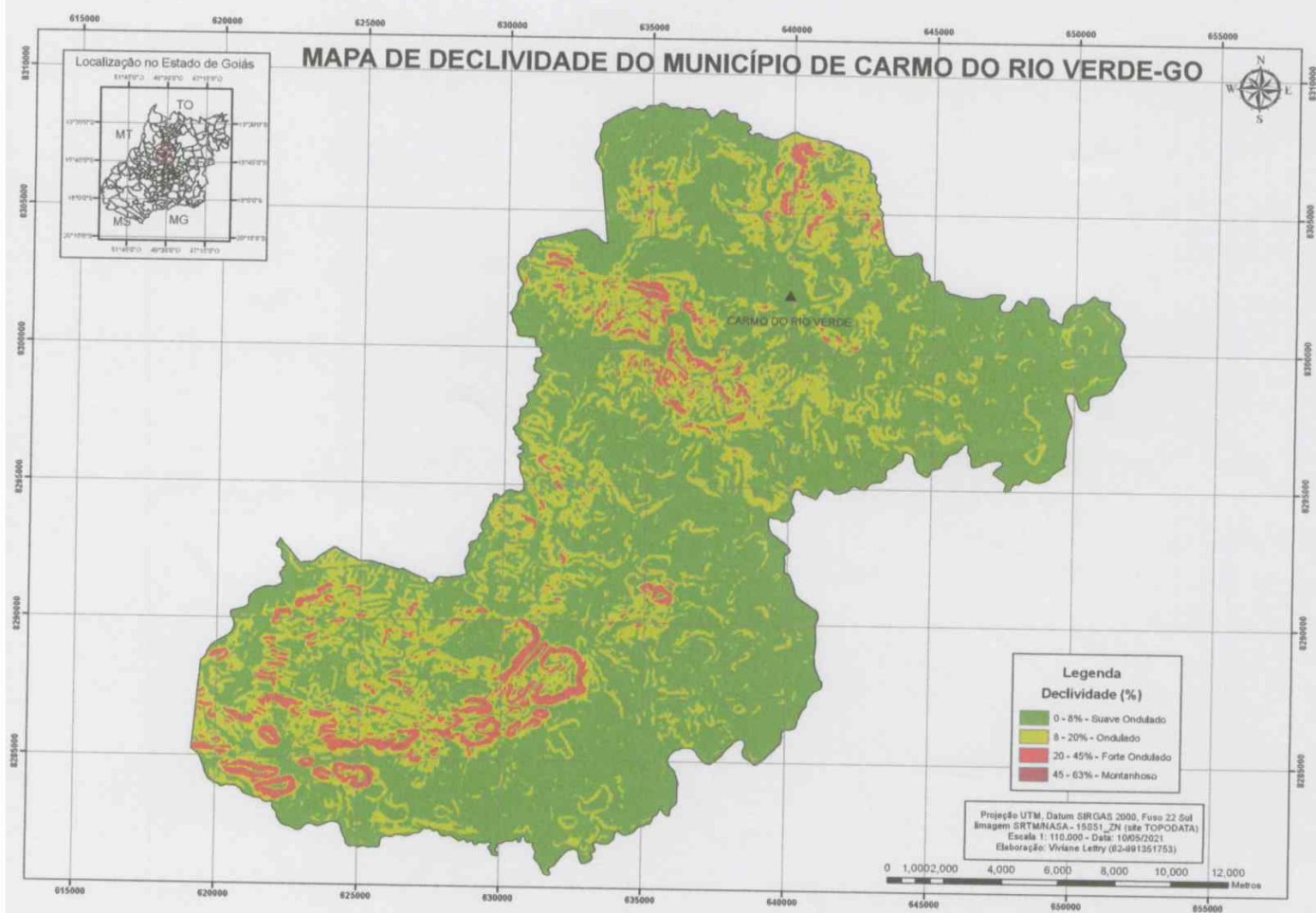


Figura 2 Mapa de Declividade

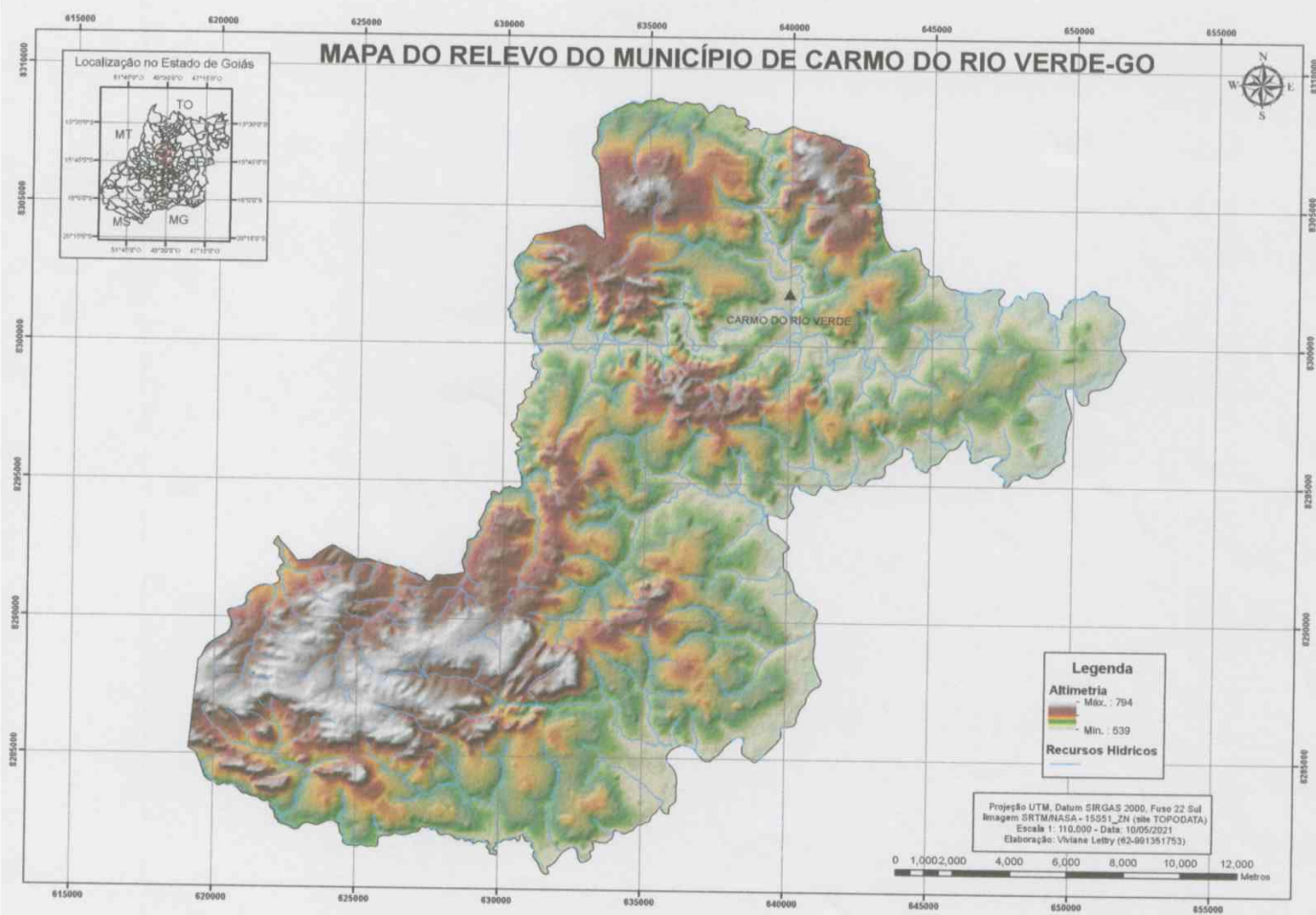


Figura 3 Mapa de Declividade

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS.

- DAYRELL, E.G Colônia Agrícola Nacional de Goiás: análise de uma política de colonização na expansão para o oeste. Dissertação de mestrado- Faculdade de Educação, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 1974.
- Earth Explorer Disponível em <https://earthexplorer.usgs.gov/>. Acesso 13 maio 2021.
- EMBRAPA. Centro Nacional de pesquisa de Solos. Sistema brasileira de classificação de Solos. 2ª Edição – EMBRAPA Solos, Rio de Janeiro 2006. 306p.
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <https://cidade.ibge.gov.br/brasil/go/CarmodoRioVerde/panorama>. Acesso 13 maio de 2021.
- RADANBRASIL. Departamento Nacional de produção Mineral. Folha AS.21 – Santarém. Geologia, geomorfologia, pedologia, vegetação e uso potencial da terra. Rio de Janeiro: DNPM, 510 p. (levantamento dos Recursos Naturais, v 10) C data. Remote Sensing of Environment, 59(2):180-190,1976.
- SIEG - Sistema Estadual de Geoinformação do Estado de Goiás. Disponível em: <<http://www.sieg.go.gov.br/>>. Acesso em: 13 maio de 2021.
- Wikipédia a enciclopédia livre Disponível em <<https://pt.wikipedia.org/wiki/CarmodoRioVerde>>. Acesso: 13 maio de 2021.
- CRECI GO (conselho Regional de Corretores de Imóveis). Em Goiânia

11. DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO

Daniel Augusto Machado da Silva: Engenheiro Agrônomo; CREA 19.086/D-GO

Geraldo Mangel Leonel Junior: Técnico em Agrimensura; CFT: 994.786.091-49, formado da FFRJ (FACUdade FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO); na turma de 2010.

Geraldo Mangel Leonel Junior: Corretor de Imóveis; CRECI: 9442, formado na turma de 2001.

Reinaldo Sales Leonel: Técnico em Agrimensura; CFT: 802.986.561-91, formado da FFRJ (FACUdade FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO); na turma de 2010.



Reinaldo Sales Leonel: Técnico em Agropecuária; CFT 802.986.561-91, formado na Escola Agropecuária de Ceres, na Turma de 1998.

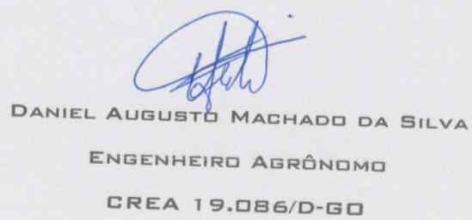
Daniel Augusto Machado da Silva: Engenheiro Agrônomo; CREA 19.086/D-GO


GERALDO MANGEL LEONEL JUNIOR
CORRETOR DE IMÓVEIS E AGRIMENSOR

CFT-GO 994.786.091-49

CRECI: 9442


REINALDO SALES LEONEL
TÉC. EM AGROPECUÁRIA E AGRIMENSOR
CFT-GO 902.986.561-91


DANIEL AUGUSTO MACHADO DA SILVA
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA 19.086/D-GO