



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVEIRA MARTINS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E TRÂNSITO

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
MUNICÍPIO DE SILVEIRA MARTINS – ABRIL 2022**

REQUERENTE

Prefeitura Municipal de Silveira Martins, endereço Rua 21 de abril, nº 163, RS,
CEP 97.195-000, CNPJ 92.457.217/0001-43, email
financas@silveiramartins.rs.gov.br , fone (55) 3224.4800.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

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 como 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 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.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVEIRA MARTINS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E TRÂNSITO

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 2021.

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. Esses valores foram atualizados do mês de realização para esta data pela variação do IPCA.

Também foi levado em conta os valores da terra nua de 2021 com atualização pelo IPCA anual de 2021 de 10,06%

Tabela 01 – Dados de apuração do Valor da Terra Nua

ANO 2022	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
ITBI 2021	71.357,88	34.562,47	16.643,30	26.622,80	-	-





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVEIRA MARTINS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E TRÂNSITO

VTN 21 C/IPCA	57.772,90	30.661,34	14.293,54	23.418,43	13.190,16	9.926,94
MÉDIA	<u>64.565,39</u>	<u>32.611,91</u>	<u>15.468,42</u>	<u>25.020,62</u>	<u>13.190,16</u>	<u>9.926,94</u>

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 2022, tendo por elementos a Tabela 1 acima, onde para a Lavoura Aptidão Boa, Aptidão Regular, Restrita e Plantada pelo valor do há apurado pelas negociações do ITBI, para Pastagem Natural e Preservação foram os valores de 2021 com atualização pelo IPCA.

Tabela 02 – Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Silveira Martins - 2022

ANO 2022	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
VALORES PARA O VTN P/2022	64.565,39	32.611,91	15.468,42	25.020,62	13.190,16	9.926,94

ENCERRAMENTO

Nada mais a acrescentar, 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, 27 de abril de 2022.


Talita Resmin Colaço
Engenheira Civil
CREA/RS 229668



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Silveira Martins
Gabinete do Prefeito

Of. Nº 052/2022/GP/

Silveira Martins, 28 de abril de 2022.

Para à RFB - Receita Federal do Brasil

Assunto: Valor do VTN para 2022

Em atendimento à Instrução Normativa RFB 1877/2019, alterada pela Instrução Normativa RFB 2018/2021, 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
2022	64.565,39	32.611,91	15.468,42	25.020,62	13.190,16	9.926,94

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 2021 e dos valores do VTN de 2021 com inclusão da inflação oficial do ano.

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

Atenciosamente,



FERNANDO LUIZ CORDERO
Prefeito Municipal