

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)
DO MUNICÍPIO DE SANTA CARMEM – MT**

FOLHA RESUMO

Requerente: Município de Santa Carmem - MT

Objetivo da Avaliação: Levantar o Valor da Terra Nua (VTN) do município de Santa Carmem – MT para o ano de 2023 e cumprir um dos requisitos do convênio firmado por este município junto à União.

Valor de Mercado Arbitrado para a Terra Nua (VTN) do município de Santa Carmem -MT para o ano de 2023

Ano	Lavoura Aptidão boa	Lavoura Aptidão regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura Ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou flora
2023	8.230,47	6.882,05	5.250,11	6.396,47	4.547,94	4.778,40

Responsável Técnico pelo Levantamento:

Nome: Douglas Morilha Leão

CPF: 035.040.991-94

Profissão Engenheiro Florestal

CREA Nº R.N: 121.328.636-0

ART Nº: 1220230045509

Descrição Simplificada da Metodologia Utilizada

Para a execução deste trabalho observou-se as diretrizes fixadas na NBR 14653-3, de 2011, que detalha os procedimentos gerais das normas de avaliação de imóveis rurais da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e de estudos analíticos

Douglas M. Leão

realizados pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia. E conforme a Instrução Normativa RFB nº1.877, de 14 de março de 2019.

Para o levantamento do Valor da Terra Nua (VTN) foi realizado um estudo em 5 imóveis em situação de vendas concretizadas e ofertas, dados definidos como amostra, levantados por pesquisa de campo levando-se em consideração a Micro-Região de Santa Carmem, capacidade de uso do solo, aspectos topográficos distância dos centros urbanos, vias para acesso aspectos ambientais obtidos mediante interpretação por imagem de satélite. O período da realização da coleta de dados, foi nos meses de novembro de 2022 à março de 2023.

Adotou-se o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizando-se o tratamento por fatores, o qual permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia. As características e os atributos dos dados obtidos foram ponderados por meio de técnicas de homogeneização.

Coleta dos Dados

Os dados foram coletados nos meses de novembro de 2022 à março de 2023.

Santa Carmem - MT, 17 de Março de 2023.

Douglas Morilha Leão
Responsável Técnico
Engenheiro Florestal
CREA Nº R.N: 121.328.636-0
CPF: 035.040.991-94