



DECRETO Nº 6177, DE 30 DE ABRIL DE 2024

**ESTABELECE O VALOR DA TERRA NUA –
VTN E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e de acordo com as disposições do Código Tributário Municipal,

DECRETA

Art. 1º - Fica estabelecido o **VALOR DA TERRA NUA – VTN**, por hectare, na zona rural do Município de Missal/PR, com base no Estudo realizado pelo Departamento de Economia Rural (DERAL) – órgão pertencente à SEAB – Secretaria de Estado de Abastecimento do Paraná, para fins de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR e Laudo de Avaliação elaborado por responsável habilitado para tanto (anexo), conforme Convênio e Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Rurais e de direitos relativos - ITBI Rural, conforme segue:

Ano	Aptidão Boa	Aptidão Regular	Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2024	R\$ 158.100,00	R\$ 127.600,00	R\$ 100.700,00	R\$ 76.900,00	R\$ 34.700,00	R\$ 20.800,00

Art. 2º - Para fins de avaliação foi observada a aptidão agrícola do solo, e o uso da terra, onde retrata as suas potencialidades, limitações e restrições no seu uso.

Art. 3º - Excepcionalmente, para os casos omissos, para efeitos de cobrança do ITBI Rural, serão aplicados como base de cálculo os valores reais de mercado, no momento da estimativa fiscal.

Art. 4º - Os valores indicados no presente Decreto serão atualizados anualmente.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 30 DE ABRIL DE 2024.


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA – VTN

MUNICIPIO DE MISSAL – PARANÁ

ABRIL, 2024

LAUDO DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA DE ADEQUAÇÃO DE VALORES TERRA NUA PARA O MUNICÍPIO DE MISSAL – PR

1 OBJETIVO

Fornecer informações sobre o Valor de Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo como base de cálculo do VTN parâmetros imobiliários do Município de Missal e da Secretaria de Estado da Agricultura/DERAL.

2 DADOS DO REQUERENTE

NOME: Município de Missal

CNPJ: 78.101.847/0001-50

MUNICÍPIO: Missal

ENDEREÇO: Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 555, Centro

3 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME: MICHEL CASANOVA

CPF: 045.661.669-10

REGISTRO PROFISSIONAL: CREA- SC 117878-5 – visto – PR

ENDEREÇO: Rua República Argentina, 508

MUNICÍPIO: Barracão – Paraná

E-MAIL: convictatreinamentos@gmail.com

4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Missal é uma cidade de Estado do Paraná. Os habitantes se chamam missalenses.

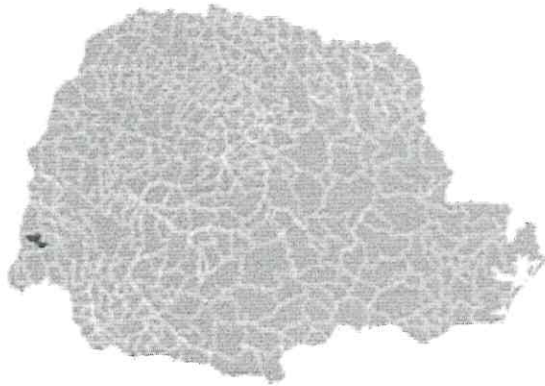
O município se estende por 324,4 km² e contava com 10 702 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 33 habitantes por km² no território do município.

Vizinho dos municípios de Itaipulândia, Diamante D'Oeste e Ramilândia, Missal se situa a 25 km a Norte-Oeste de Medianeira a maior cidade nos arredores.

Situado a 302 metros de altitude, de Missal tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 25° 5' 14" Sul, Longitude: 54° 14' 43" Oeste.

Foto 01 – Localização

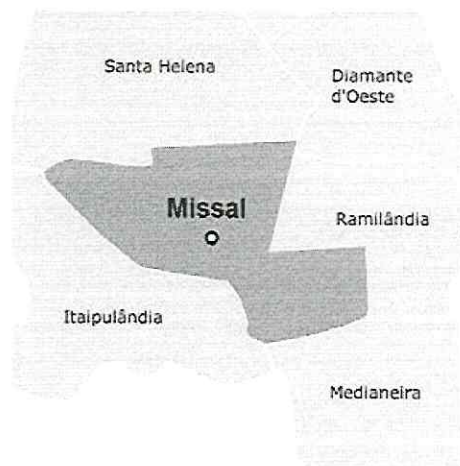
LOCALIZAÇÃO



FONTE: IPARDES

Foto 02 – Limites dos Municípios

LIMITES DO MUNICÍPIO



FONTE: IPARDES

NOTA: Base Cartográfica ITCG (2010).

De uma forma geral, a região é confinada pelos rios Piquiri, Iguçu e Paraná. O relevo regional é pouco acidentado, num plano inclinado, com altitudes variando entre 900 metros no município de Guaraniaçu e 180 metros no município de Foz do Iguçu (FUNDETEC – Plano Diretor, 1995, p.18). Para estabelecer o entendimento dos condicionantes ambientais avaliados a partir da bacia hidrográfica, temos que primeiramente entender a composição de bacias do Estado do Paraná, o qual está na bacia Platina ou do Prata, que é constituída pelas sub-bacias do Rio Paraná, Paraguai e Uruguai, que drena as áreas do Brasil, Bolívia, Paraguai, Argentina e Uruguai.

O Rio Paraná possui aproximadamente 4.900 Km de extensão, é o segundo em comprimento da América do Sul. Sua formação é dada pela união dos rios Grande e Paranaíba na divisa de MS/MG/SP e seus principais afluentes – na margem esquerda, são os rios Tietê, Paranapanema e Iguaçu e na margem direita seus principais afluentes são os rios Suruí, Verde e Pardo. Situa-se na fronteira entre Brasil e Paraguai e nesta está implantada a usina Binacional de Itaipu, que gera 12.700 Mw (IBGE, 1992).

Na maior parte dessa região ocorre o clima Subtropical úmido Mesotérmico (Cfa), de verões quentes, pouca frequência de geadas e chuvas concentradas nos meses de verão, a temperatura oscila, nos meses mais quentes, superior a 22°C e nos meses mais frios inferior a 18°C. O índice pluviométrico vai de 1.300 e 1.700 mm, com umidade relativa do ar de 75%, sem deficiência hídrica.

Há incidência de clima Subtropical Mesotérmico (Cfb) nos locais de maior altitude, com menor abrangência na região, e incide nas áreas ao longo do eixo da BR 277 e dos principais divisores de água. Esse clima caracteriza-se por apresentar verões frescos e inverno com geadas severas e freqüentes, não há estação seca, a temperatura nos meses mais quente é inferior a 22° e nos mais frios menores de 18°, as chuvas ocorrem entre 1.700 e 1.800 mm, a umidade de ar de 80%, sem deficiência hídrica (MAACK, 1969 apud IPARDES, 2003).

A cobertura vegetal da área corresponde a 11,46% da cobertura vegetal original, caracteriza-se por Floresta de Araucária ou Floresta Ombrófila Mista (FOM)2 – representa 22% desse total da região e a Floresta Estacional Semidecidual (FES)3, que representa 78%. A maior parcela de remanescentes florestais estão concentradas na área do Parque Nacional do Iguaçu, como pode ser observado na figura 1.34. Entre os municípios da mesorregião em primeiro está Céu Azul (61 mil ha de florestas – 23,1%), seguido de Matelândia (57 mil ha – 21,6%) e em terceiro lugar está Serranópolis do Iguaçu (41,6 mil ha – 15,7%).

A área faz parte do Terceiro Planalto Paranaense, com grande homogeneidade geológica associada à Era Mesozoica. A maior parte da área está relacionada às rochas eruptivas derivadas do vulcanismo da Bacia do Paraná e uma pequena parte, ao norte da área, sofre influência de rochas sedimentares da Formação Caiuá (arenito). O vulcanismo da Bacia do Paraná, pertencente à Formação Serra Geral, compreende um sucessivo derramamento de lavas, tendo a fase principal da atividade vulcânica ocorrida entre 133-132 milhões de anos antes do presente, com migração do magmatismo do sul para o norte (Marques; Ernesto, 2004).

A espessura total das rochas basálticas na região oscila entre 632 m a 920 m (Rosa Filho et al., 2006). As rochas vulcânicas da Bacia são representadas predominantemente por basaltos (Nardy, 1995; Marques; Ernesto, 2004). Essas rochas básicas são responsáveis pela formação de solos muito argilosos, com grande quantidade de minerais pesados, como ferro, titânio e manganês. Sobreposto

às rochas eruptivas, a porção norte da área de estudo sofre influência variável do pacote sedimentar da Formação Caiuá. Os solos decrescem o seu teor de argila quanto maior a influência do pacote sedimentar do arenito. Sedimentos fluviais e paludais do Quaternário ocupam áreas mais reduzidas, dando origem às planícies sob diferentes graus de hidromorfismo.

5 - JUSTIFICATIVA DO FORNECIMENTO DOS DADOS

A pesquisa de Preços de TERRAS AGRICOLAS é realizada desde 1998 pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná, através de seu Departamento de Economia Rural, tendo por objetivo:

- a) Acompanhar a evolução do Preço da Terra Agrícola no Estado do Paraná;
- b) Preparar informações diversas relacionadas com programas de Governo;
- c) Disponibilizar para a sociedade um referencial de preços amplo;
- d) Atender parcialmente o disposto no artigo 14 de Lei N° 9.393, de 19/12/96, Anexo 1, entre outros dispositivos legais.

Conforme estabelece o sistema de formação de preços do DERAL/PR, os preços médios pesquisados podem servir como um referencial por município, não como valor mínimo ou máximo, tendo em vista que cada propriedade rural tem suas características próprias quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso, grau de mecanização, entre outros fatores.

Neste sentido, em consonância a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n° 1.877, de 14 de março de 2019, os municípios deverão informar o valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola existente em seu território.

6 – GRUPOS E SUAS RESPECTIVAS CLASSES DE SOLO (anterior a INRFB n° 1877/2019)

Os grupos se subdividem em A, B, e C, letras que indicam o grau de intensidade no uso da terra:

Grupo A – terras passíveis de qualquer utilização, de acordo com as indicações das restrições das classes de I e IV.

Grupo B – terras impróprias para cultivos intensivos e extensivos, suportam cultivos, pastagens e reflorestamento com restrições, de acordo com as limitações das classes V e VII.

Grupo C – terras impróprias para qualquer tipo de cultivo, sendo próprias para proteção e abrigo de flora e fauna, recreação ou turismo, correspondendo à classe VIII. Outros tipos de terreno, como rochas, praias e áreas urbanas, impróprias para cultivo, estão no grupo C.

Classes

As classes são nomeadas por algarismos romanos de I e VIII, os quais indicam o grau de limitação de uso. Cada classe tem o mesmo ou o mesmo grau de limitação, ou seja, tem a mesma limitação de uso ou o mesmo risco potencial de degradação.

Subclasses

Indicam o tipo de limitação, agrupado nas subclasses: erosão, solo, água e clima.

Unidades

Especificam a natureza da limitação da subclasse e são importantes para orientar a recomendação de uso, e as práticas de manejo específicas.

Recomendação de Uso, Manejo e as práticas Conservacionistas

Classe I – Apta para quaisquer culturas, sem práticas de conservação e correção do solo.

Classe II – Apta para quaisquer culturas, desde que adotadas praticas simples de conservação e correção do solo.

Classe III – Apta para culturas, com práticas complexas de conservação e correção do solo.

Classe IV – Apta para cultivos com mínimos revolvimento do solo; adotando práticas complexas de conservação do solo, pode ser utilizada para manejos que expõem o solo ou mantem o solo sem cobertura em algum período, apenas em cultivos ocasionais ou em extensão bastante limitada.

Classe V – Culturas, pastagens e reflorestamento apenas em situações especiais, indicadas em função do tipo de limitação, em geral excesso de água, com práticas de conservação do solo e da água.

Classe VI – Apta para culturas permanentes, protetoras do solo ou cultivos de pequena extensão com boa cobertura no solo, para pastagens bem manejadas e reflorestamentos com práticas de conservação do solo.

Classe VII – Apta apenas para pastagens bem manejadas, reflorestamentos e cultivos perenes de espécies arbóreas com práticas complexas de conservação do solo e manutenção constante de cobertura no solo.

Classe VIII – ImproPRIas para culturas, pastagens ou reflorestamentos. Servem como abrigo e proteção para a fauna e flora silvestres, ambiente para recreação e armazenamento de água. Encontram-se também nessa classe as áreas com restrição ao uso agrícola, estabelecidas pela legislação, denominadas de Áreas de Preservação Permanente – APP.

7 – GRUPOS E SUAS RESPECTIVAS CLASSES DE SOLO CONFORME A INRFB n° 1877/2019.

Art. 3° As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I - Lavoura – aptidão boa: terra apta a cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

II – Lavoura – aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

III – Lavoura – aptidão restrita; terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV – Pastagem plantada; terra inapta a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta para formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso das pastagens plantadas;

V – Silvicultura ou pastagem natural; terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

VI- Preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

7- ESCLARECIMENTOS

É necessário salientar que os dados finais da pesquisa devem ser utilizados apenas como uma referência de preço, pois são resultantes de uma média de preços de mercado (negócios realizados e/ou intenções de compra). Portanto, não devem ser utilizados como valor absoluto, máximo ou mínimo, devido à dinâmica do mercado e, principalmente, levando em consideração as diferenças quanto a localização, topografia, tipo de solo, fertilidade, utilização, entre outras variáveis e características próprias de cada propriedade.

8 – PERÍODO DE COLETA DE DADOS

Conforme estabelece a INRFB nº 1877/2019, a coleta de dados deve ocorrer preferencialmente no início de cada período, buscando refletir o valor de preço de mercado, conforme indica o art. 5º, § 1º, inciso I:


Art. 5º As informações referidas no art. 4º serão compostas pelos valores obtidos mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) e as correspondentes Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA), que se responsabilizara tecnicamente pelo trabalho.

§ 1º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, levantamento técnico de preços de terras é o conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados, realizado segundo metodologia científica adotada pela pessoa a que se refere o art. 4º, que deve:

I – Refletir o preço de mercado da terra nua apurado no di 1º de janeiro do ano a que se refere;

09 – MEMORIAL DE CALCULO

Para definição dos valores do ano de 2024, foi Utilizado a tabela do DERAL – Departamento de Economia do Paraná publicada em 29/04/2024 conforme abaixo:



PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2024 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Matelândia	152.200	122.000	96.200	72.900	53.000	32.500	17.700
Matinhos			46.300	36.700	25.400	16.100	4.800
Mato Rico		93.000	73.700	45.000	35.900	25.400	9.900
Mauá da Serra	164.500	143.600	107.700	84.800	53.300	39.300	20.300
Medianeira	152.900	123.300	97.300	74.300	54.200	33.800	18.100
Mercedes	152.500	126.800	93.900	74.000	45.500	31.700	17.000
Mirador			64.900	53.600	42.600	32.300	11.000
Miraselva		78.800	61.900	51.500	47.300	39.600	13.800
Missal	158.100	127.600	100.700	76.900	56.200	34.700	18.800
Moreira Sales	121.000	100.800	81.000	64.000	47.200	33.500	14.100

Tabela 02: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Missal

O Valor para a preservação da fauna ou flora (C-VIII) foi utilizado a tabela do ano de 2023, para que o município não tem prejuízos na fiscalização por maior valor que do ano de 2024.

	Lavoura de aptidão boa (AI)	Lavoura Aptidão Regular (A-II)	Lavoura Aptidão Restrita A-III	Pastagem Plantada A-IV	Silvicultura ou Pastagem Natural B-VII	Preservação da Fauna ou Flora C-VIII
VTN 2024	158.100,00	127.600,00	100.700,00	76.900,00	34.700,00	20.800,00**

11 - CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de do Missal para o ano 2024.

Tabela 03: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Missal (2024)

Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
158.100,00	127.600,00	100.700,00	76.900,00	34.700,00	20.800,00

12 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 9 (nove) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos, todas chanceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Missal/PR, abril de 2024.

MICHEL
CASANOVA:0
4566166910

Assinado de forma digital por MICHEL CASANOVA:04566166910
Dados: 2024.04.30 15:16:01 -03'00'

Michel Casanova
Engenheiro Florestal
CREA-SC 117878-5 – visto PR 186805-V



1. Responsável Técnico

MICHEL CASANOVA

Título profissional:

ENGENHEIRO FLORESTAL

Empresa Contratada: **CONVICTA TREINAMENTOS LTDA**

RNP: 2511509326

Carteira: **SC-2511509326/D**

Registro/Visto: **72329**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE MISSAL**

CNPJ: **78.101.847/0001-50**

RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, 555

CENTRO - MISSAL/PR 85890-000

Contrato: 441/2022

Celebrado em: 18/07/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, 555

CENTRO - MISSAL/PR 85890-000

Data de Início: 01/01/2024

Previsão de término: 30/04/2024

Coordenadas Geográficas: -25,089724 x -54,247642

Proprietário: **MUNICIPIO DE MISSAL**

CNPJ: **78.101.847/0001-50**

4. Atividade Técnica

[Avaliação, Laudo, Levantamento] de descrição e caracterização dos solos – rural

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE VALOR DE TERRA NUA PARA O ANO DE 2024

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Profissional

Contratante

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de _____ de _____

data

MICHEL CASANOVA

Assinado de forma digital por
MICHEL CASANOVA
Dados: 2024.04.15 11:13:58 -03'00'

MICHEL CASANOVA - CPF: 045.661.669-10

MUNICIPIO DE MISSAL - CNPJ: 78.101.847/0001-50

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em : 14/04/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

