



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE - GO
SECRETARIA DA FAZENDA

Av. Presidente Vargas, 3.125 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP 75.905-900
Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3624-2400
CNPJ: 02.056.729/0001-05
Site: www.rioverde.go.gov.br

OFÍCIO Nº 027/2020-SEFAZ/RIO VERDE-GOÍÁS

Rio Verde - GO, 29 de junho de 2020.

Ao Senhor Delegado da Receita Federal
José Aureliano Ribeiro de Matos
Delegacia da Receita Federal em Goiânia-GO
Nona Avenida, Quadra A-34, Lotes 01/11 - Setor Leste Universitário
CEP - 74603-010 - Goiânia - GO.

ASSUNTO: Informação VTN/2020 - Rio Verde/GO (Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019).

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019 (artigo 4º e seguintes), envio, abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN, por hectare, do município de **RIO VERDE-GO**, para o ano (exercício) de 2020.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2020	R\$ 28.714,65	R\$ 17.762,79	R\$ 7.828,25	R\$ 6.609,87	R\$ 4.155,98	R\$ 2.625,64

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

- Responsável pelo Levantamento:

-Comissão de elaboração do VTN/ha para apuração do ITR, exercício de 2020, município de Rio Verde/GO, nomeada pelo Decreto nº 434, de 06 de

Avenida Presidente Vargas, 3.125 - Vila Maria - Caixa Postal: 34 - CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás - Fone: (64) 3624-2400
CNPJ: 02.056.729/0001-05 - Site: www.rioverde.go.gov.br - e-mail: sefaz@rioverde.go.gov.br

Douglas Machado Nunes
Analista Tributário da RFB
Agente/Mat. 6228

30/06/2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO
SECRETARIA DA FAZENDA

Av. Presidente Vargas, 3.125 – Vila Maria
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900
Rio Verde – Goiás
Fone: (64) 3624-2400
CNPJ: 02.056.729/0001-05
Site: www.rioverde.go.gov.br

fevereiro de 2020, capitaneada tecnicamente pela Engenheira Agrônoma – TAYSA GUIMARÃES FONSECA – CPF: 507.685.901-59, RNP: 1004031459, CREA nº 10130/D-GO, lotada na Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Rio Verde - Goiás e pelos seguintes membros, também integrantes da administração municipal: Presidente: – WARLO JOSÉ BUENO DA SILVA (Superintendente Executivo da Receita) – matrícula nº 01.088 – CPF 349.273.791-91; Membros: – ELOIZIO PEREIRA DOS SANTOS (Coordenador de Controle do Patrimônio Imobiliário) – matrícula nº 43.221 – CPF 560.683.601-72, GERLOS MENDONÇA DE MORAIS (Técnico da Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento e Técnico Agrícola – Ex-Secretário) – matrícula nº 00.197 – CPF 529.777.901-44, GENER DE SOUSA BELCHIOR (Fiscal de Tributos Municipais) – matrícula nº 00.478 – CPF 425.675.211-00 e ANTÔNIO BARROS ARANTES (Assessor Especial Técnico – III) – matrícula 44.311 – CPF 211.381.921-04.

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente registrada no CREA/GO.:
-Número 1020200114588, registrada em 25/06/2020.
- Período de realização da coleta de dados:
-Dados coletados em fevereiro e março/2020, ajustados, porém, a janeiro de 2020.
- Descrição simplificada da metodologia:
-A Comissão sobredita, em obediência ao artigo 5º da Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, promoveu um levantamento dos preços de transações, ofertas, procuras e avaliações técnicas de imóveis rurais coletados no mercado imobiliário local. Referida modalidade de pesquisa é denominada na NBR 14.653-3



da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - de **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** e deve prevalecer sobre os demais métodos, segundo a norma, quando o desiderato é identificar valor de mercado de “terras nuas”¹.

-Como os preços coligidos referiam-se a glebas já cultivadas/utilizadas e servidas de benfeitorias, levantou-se, no respectivo mercado, a valia destes melhoramentos em relação aos imóveis pesquisados. Deduzido o importe das benfeitorias, os valores foram homogeneizados por tratamento de fatores nos termos da literatura pertinente. As glebas foram valoradas e agrupadas segundo suas respectivas aptidões. Abateu-se, ainda, sendo o caso, o valor dos custos/investimentos necessários à respectiva atividade (agricultura/pecuária) consoante pesquisa empreendida pela Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Rio Verde/GO. Tudo no desiderato de adequar os valores coletados (de terras beneficiadas) à definição de “valor da terra nua - VTN” ao teor do § 1º, do artigo 1º, e bem assim, à clivagem determinada pelos incisos I *usque* VI do artigo 3º, ambos da INRFB 1877/19.

-As demais minudências alusivas ao levantamento e cálculo do VTN ora informado bem como o respectivo tratamento estatístico encontram-se consubstanciados no relatório e anexos abaixo descritos, elaborados pela Comissão responsável pelos trabalhos, que foram digitalizados e enviados eletronicamente, juntamente como uma via deste Ofício, a esta colenda entidade, nos termos do artigo 9º da citada IN RFB 1877/2019.

- Laudo do levantamento técnico:

¹ ABNT NBR 14653-3:2004: “10.1 Terras nuas - 10.1.1 Na avaliação das terras nuas, deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado.”



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO
SECRETARIA DA FAZENDA**

Av. Presidente Vargas, 3.125 – Vila Maria
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900
Rio Verde – Goiás
Fone: (64) 3624-2400
CNPJ: 02.056.729/0001-05
Site: www.rioverde.go.gov.br

-Levantamento Técnico de Apuração do Valor da Terra Nua (VTN) – do Município de Rio Verde, Estado de Goiás, para o exercício de 2020, acompanhado dos seguintes anexos:

- Anexo 1 - Coleta de Preços de Terras do Município de Rio Verde/GO – Mercado Imobiliário Local;
- Anexo 2 – Levantamento de Investimentos em Insumos e Serviços Utilizados no Preparo do Solo para Abertura e Manutenção de Lavouras – Rio Verde - Goiás;
- Anexo 3 – Média de Preços de Terras em Rio Verde/GO– Resultado;
- Anexo 4 – Tratamento Estatístico dos Dados – Lavoura Aptidão Boa, Lavoura Aptidão Regular, Lavoura Aptidão Restrita e Pastagem Plantada.

Ao ensejo reitero protestos de estima e apreço.

Gabinete do Secretário da Fazenda do Município de Rio Verde, Goiás, aos 29 dias do mês de junho de 2020.

Atenciosamente,

**Enio Freitas de Sene
SECRETÁRIO DA FAZENDA**