Buriti de Goias - GO 25 de abril de 2025

Ao Senhor Delegado da Receita Federal
José Aureliano Ribeiro de Matos
Delegacia da Receita Federal em Goiânia
Avenida NONA AVENIDA, QD. A 34, LT 01/11, Setor Leste Universitário CEP: 74.603-010 – Goiânia – GO

Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB N° 1.877/2019

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB N° 1.939 de 16 de abril de 2020, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Buriti de Goiás– GO, para o ano de 2025. (por hectare).

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	24.557,51	17.190,25	12.278,75	10.029,33	8.544,99	4.920,35

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

- Responsável pelo levantamento: Engenheiro Agrônomo Iris da Costa Vidal Miranda Júnior, CPF: 037.615.931-63, CREA: 1013272714D-GO, Telefone (64) 9.99817674.

- ART. 1020250117075

- Descrição Simplificada da Metodologia: Laudo Técnico de Avaliação

- Período da realização da coleta de dados: abril de 2025.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico de avaliação de terras tem por objetivo levantar o valor de terra nua (VTN) do Municipio de Buriti de Goias - GO.

METODOLOGIA PARA A DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA.

1.1 Considerações Gerais

A metodologia de avaliação utilizada para determinar o valor unitário da terra em Buriti de Goias, GO foi estabelecida conforme as características do mercado vigentes no município.

O método utilizado foi o de comparação de valores de mercado de imóveis rurais baseando-se nas características das propriedades do município. Foi realizada uma pesquisa de valores do mercado de compra e venda de imóveis rurais de Buriti de Goias, GO para determinação dos preços básicos unitários de terra nua.

Foram coletadas informações dos arquivos da Prefeitura Municipal de Buriti de Goias,GO; do Cartório de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Buriti de Goias-GO e de informações de anúncios de ofertas.

Os valores de terra nua encontrados são referentes à época, deste modo, deverão ser atualizados conforme o mercado imobiliário de acordo com a época e variação de preços.

1.2 Conceitos

Cada imóvel rural apresenta características que implicam na sua valorização ou desvalorização. Deste modo, torna-se necessário a definição de quais parâmetros são utilizados para determinação dos valores comercializados. Os parâmetros mais utilizados para avaliação do mercado são: acessibilidade; distância do centro urbano; uso e aptidão agrícola dos solos.

1.2.1 Acessibilidade

A acessibilidade dos imóveis rurais diz respeito ao estado de conservação das vias de acesso as propriedades rurais e podem ser classificadas em: ótima, muito boa, boa, regular e ruim.

Ótima: são imóveis servidos por rodovias pavimentadas;

Muito Boa: imóveis servidos de rodovias não asfaltadas, mas que apresentem ótima faixa de rolamento e manutenção constante.

Boa: são imóveis servidos de rodovias não asfaltadas, com boa faixa de rolamento, mas com pequenos problemas de largura e manutenção.

Regular: são imóveis com estradas restritas a trafego de veículos leves que apresentam largura limitada e manutenção escassa.

Ruim: são imóveis localizados em áreas de difícil acesso, com poucas estradas ou em mal estado de conservação.

1.2.2 Distância do Centro Urbano

Muito Próximo: de 0 a 10 km;

Próximo: de 10 a 25 km;

Distante: de 25 a 60 km;

Muito Distante: mais de 60 km.

1.2.3 Uso e Aptidão Agrícola dos Solos

O parâmetro de uso e aptidão dos solos refere-se à capacidade produtiva dos solos em função das características pedológicas e práticas adotadas e podem ser classificadas em:

manejo avançado, manejo semi-avançado, manejo tradicional, manejo primitivo e manejo improdutivo.

Manejo Avançado: caracteriza-se pelo alto nível tecnológico da propriedade rural e consequentemente altas produtividades devido a alta aptidão dos solos e conservação dos mesmos.
Manejo semi-avançado: caracteriza-se pelo nível tecnológico médio resultando em produtividades médias respeitando a aptidão do solo.
Manejo Tradicional: caracteriza-se por respeitar pouco a aptidão dos solos, com técnicas de cultivo e conservação dos solos tradicionais sem grandes investimentos.
Manejo Primitivo: caracteriza-se por uma agricultura extrativista, com baixo nível tecnológico.
Manejo improdutivo: caracteriza-se pela não exploração da propriedade rural devido à baixa aptidão do solo, alta declividade do terreno etc.

1.3 Situação Paradigma

Mediante ao exposto, o valor básico unitário para a terra nua foi definido baseado nas características que mais se assemelham as condições da região, ou seja, ao tipo do imóvel mais frequente no município de Buriti de Goias, GO.
As características apresentadas na maioria dos imóveis rurais são: acessibilidade ótima, muito boa e boa; distância do centro urbano muito próximo ou próximo devido à dimensão territorial e as características do município de abranger dois povoados e apresentar pequenas distâncias entre os municípios confrontantes. Relacionado ao uso e aptidão agrícola dos solos os imóveis rurais são classificados em manejo avançado, semi-avançado e tradicional.

2 CONCLUSÃO

Considerando os parâmetros obtidos na realização do estudo, adotando como bases as informações fornecidas pelo arquivo da Prefeitura Municipal de Buriti de Goias, GO; do Cartório de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Buriti de Goias-GO e de informações de anúncios de ofertas foi calculado o valor básico da terra nua (VTN) a ser praticado no município de Buriti de Goias, GO; para os imóveis rurais.
Período de realização da coleta dos dados: Abril de 2025.
Tabela 01. Valor da Terra Nua - VTN do município de Buriti de Goias - GO, para o ano de 2025. (por hectare)

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	24.557,51	17.190,25	12.278,75	10.029,33	8.544,99	4.920,35

IRIS DA COSTA VIDAL MIRANDA JUNIOR:03761593163
Assinado de forma digital por IRIS DA COSTA VIDAL MIRANDA JUNIOR:03761593163
Dados: 2025.04.28 17:43:54 -03'00'

Átila Rúbia De Deus
Prefeita Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ATILA RUBIA DE DEUS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Iris Da Costa Vidal Miranda Júnior
Eng. Agrônomo
CREA: 1013272714D-GO
ART: 1020250117075