



À  
Sra. Cléia Juçara Airoidi  
Secretária Municipal de Finanças  
Prefeitura Municipal

Prezada Secretária:

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2019.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1562 de 29 de abril de 2015.

Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Prefeitura, no que se refere à Instrução acima citada.

**I - Metodologia de avaliação:**

Foi utilizado conforme recomendação da ABNT – NBR 14.653-3:2004 – o método comparativo direto de dados de mercado local. Desta forma, a maior ênfase foi dada à classe de capacidade de uso do solo e a sua situação, fatores mais usuais e utilizados para as avaliações de imóveis rurais.

Foi aplicado após a coleta dos dados e lançamentos dos mesmos na tabela de valores o procedimento de homogeneização, a fim de serem comparadas as amostras que possuíssem as mesmas condições físicas e de mercado, adotando, no entanto, uma amplificação dos parâmetros específicos de suas aptidões em função do disposto na normativa supracitada. Desta forma, criaram-se as condições para a aplicabilidade dos dados encontrados na tabela final de informações.

**II – Banco de dados:**

Para a coleta de dados, foram utilizados:

- Relatório dos imóveis rurais transacionados no período de janeiro a junho, do corrente ano, fornecido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal, deste Município. Nele constam valores,



localizações e metragens utilizados como elementos para montagem de tabela referencial comparativa.

- Valores estimados de mercado fornecido por empresas de transações imobiliárias, consolidadas no mercado da cidade em estudo.

### III – Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e junho do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 30 de junho de 2019.

### IV – Resultado:

Tabela de informações VTN – ano 2019 – para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

- Lavoura aptidão boa .....R\$ 23.745,15
- Lavoura aptidão regular..... R\$ 11.487,27
- Lavoura aptidão restrita.....R\$ 4.558,78
- Pastagem plantada.....R\$ 3.020,12
- Silvicultura ou pastagem natural.....R\$ 4.155,13
- Preservação da fauna e/ou flora.....R\$ 2.528,26

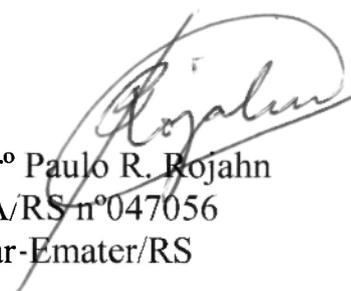
Os dados acima, representam valores referenciais médios para transações imobiliárias no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, utilizando-se metodologia, parâmetros e referenciais descritos neste documento.

Segue em anexo, material utilizado para a composição destes dados finais, composto pelas relações entre valores negociados, capacidade de uso do solo e sua situação local.

Atestamos a autenticidade deste material, e ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários acerca dele.

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 19 de julho de 2019

  
Engº Agrº Paulo R. Rojahn  
CREA/RS nº 047056  
Ascar-Emater/RS

Engº Agrº Paulo R. Rojahn  
CREA/RS nº 047056  
Ascar-Emater/RS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

## LAUDO TÉCNICO VTN 2020

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2020.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.939, de 16 de abril de 2020. Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Municipalidade, no que se refere à Instrução acima citada.

### I - Metodologia de avaliação:

Foi utilizado conforme recomendação da ABNT - NBR 14.653-3:2004 - o método comparativo direto de dados de mercado local. Desta forma, a maior ênfase foi dada à classe de capacidade de uso do solo e a sua situação, fatores mais usuais e utilizados para as avaliações de imóveis rurais.

Foi aplicado após a coleta dos dados e lançamentos dos mesmos na tabela de valores o procedimento de homogeneização, a fim de serem comparadas as amostras que possuíssem as mesmas condições físicas e de mercado, adotando, no entanto, uma amplificação dos parâmetros específicos de suas aptidões em função do disposto na normativa supracitada. Desta forma, criaram-se as condições para a aplicabilidade dos dados encontrados na tabela final de informações.

### II - Banco de dados:

Para a coleta de dados, foram utilizados:

- Relatório dos imóveis rurais transacionados no período de janeiro a abril, do corrente ano, fornecido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças deste Município. Nele constam valores, localizações e metragens utilizados como elementos para montagem de tabela referencial comparativa.
- Valores estimados de mercado fornecido por empresas de transações imobiliárias, consolidadas no mercado da cidade em estudo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

### III - Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e abril do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 30 de abril de 2020.

### IV - Resultado:

Tabela de informações VTN - ano 2020 - para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

• Lavoura aptidão boa ... ..	R\$ 25.020,26
• Lavoura aptidão regular.....	R\$ 12.104,14
• Lavoura aptidão restrita.....	R\$ 4.803,59
• Pastagem plantada.....	R\$ 4.378,26
• Silvicultura ou pastagem natural .....	R\$ 3.182,30
• Preservação da fauna e/ou flora.....	R\$ 2.664,03

Os dados acima representam valores referenciais médios para transações imobiliárias no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, utilizando-se metodologia, parâmetros e referenciais descritos neste documento.

Atestamos a autenticidade deste material, e ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários acerca dele.

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 25 de junho de 2020.

  
JARBAS FREITAS MACHADO  
Engenheiro Civil  
CREA/RS nº 141906



## **LEVANTAMENTO TÉCNICO VTN 2021**

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2021.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.939, de 16 de abril de 2020. Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Municipalidade, no que se refere à Instrução acima citada.

### **I - Metodologia de avaliação:**

Foi utilizado conforme recomendação da ABNT - NBR 14.653-3:2004 - o método comparativo direto de dados de mercado local. Desta forma, a maior ênfase foi dada à classe de capacidade de uso do solo e a sua situação, fatores mais usuais e utilizados para as avaliações de imóveis rurais.

Foi aplicado após a coleta dos dados e lançamentos dos mesmos na tabela de valores o procedimento de homogeneização, a fim de serem comparadas as amostras que possuísem as mesmas condições físicas e de mercado, adotando, no entanto, uma amplificação dos parâmetros específicos de suas aptidões em função do disposto na normativa supracitada. Desta forma, criaram-se as condições para a aplicabilidade dos dados encontrados na tabela final de informações.

### **II - Banco de dados:**

Para a coleta de dados, foram utilizados:

- Relatório dos imóveis rurais transacionados no período de janeiro a abril, do corrente ano, fornecido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças deste Município. Nele constam valores, localizações e metragens utilizados como elementos para montagem da tabela referencial comparativa.
- Valores estimados de mercado fornecido por empresas de transações imobiliárias, consolidadas no mercado da cidade em estudo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

### III - Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e abril do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 30 de abril de 2021.

### IV - Resultado:

Tabela de informações VTN - ano 2021 - para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

• Lavoura aptidão boa ... ..	R\$ 26.256,26
• Lavoura aptidão regular.....	R\$ 12.702,09
• Lavoura aptidão restrita.....	R\$ 5.040,89
• Pastagem plantada.....	R\$ 4.594,55
• Silvicultura ou pastagem natural .....	R\$ 3.339,51
• Preservação da fauna e/ou flora.....	R\$ 2.795,63

Os dados acima representam valores referenciais médios por hectare para transações imobiliárias no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, utilizando-se metodologia, parâmetros e referenciais descritos neste documento.

Atestamos a autenticidade deste material, e ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários acerca dele.

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 29 de junho de 2021.

  
JARBAS FREITAS MACHADO  
Engenheiro Civil  
CREA/RS nº 141906



## **LEVANTAMENTO TÉCNICO VTN 2022**

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2022.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.939, de 16 de abril de 2020. Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Municipalidade, no que se refere à Instrução acima citada.

### **I - Metodologia de avaliação:**

Foi utilizado conforme recomendação da ABNT - NBR 14.653-3:2004 - o método comparativo direto de dados de mercado local. Desta forma, a maior ênfase foi dada à classe de capacidade de uso do solo e a sua situação, fatores mais usuais e utilizados para as avaliações de imóveis rurais.

Foi aplicado após a coleta dos dados e lançamentos dos mesmos na tabela de valores o procedimento de homogeneização, a fim de serem comparadas as amostras que possuíssem as mesmas condições físicas e de mercado, adotando, no entanto, uma amplificação dos parâmetros específicos de suas aptidões em função do disposto na normativa supracitada. Desta forma, criaram-se as condições para a aplicabilidade dos dados encontrados na tabela final de informações.

### **II - Banco de dados:**

Para a coleta de dados, foram utilizados:

- Relatório dos imóveis rurais transacionados no período de janeiro a abril, do corrente ano, fornecido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças deste Município. Nele constam valores, localizações e metragens utilizados como elementos para montagem de tabela referencial comparativa.
- Valores estimados de mercado fornecido por empresas de transações imobiliárias, consolidadas no mercado da cidade em estudo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

III - Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e abril do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 20 de abril de 2022.

IV - Resultado:

Tabela de informações VTN - ano 2022 - para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

• Lavoura aptidão boa ... ..	R\$ 28.897,64
• Lavoura aptidão regular.....	R\$ 13.979,92
• Lavoura aptidão restrita.....	R\$ 5.548,00
• Pastagem plantada.....	R\$ 5.056,76
• Silvicultura ou pastagem natural.....	R\$ 3.675,46
• Preservação da fauna e/ou flora.....	R\$ 3.076,87

Os dados acima representam valores referenciais médios por hectare para transações imobiliárias no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, utilizando-se metodologia, parâmetros e referenciais descritos neste documento.

Atestamos a autenticidade deste material, e ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários acerca dele.

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 29 de abril de 2022.

  
JARBAS FREITAS MACHADO  
Engenheiro Civil  
CREA/RS nº 141906



## **LEVANTAMENTO TÉCNICO VTN 2023**

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2023.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.939, de 16 de abril de 2020. Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Municipalidade, no que se refere à Instrução acima citada.

### **I - Metodologia de avaliação:**

Foi utilizado conforme recomendação da ABNT - NBR 14.653-3:2004 - o método comparativo direto de dados de mercado local. Desta forma, a maior ênfase foi dada à classe de capacidade de uso do solo e a sua situação, fatores mais usuais e utilizados para as avaliações de imóveis rurais.

Foi aplicado após a coleta dos dados e lançamentos dos mesmos na tabela de valores o procedimento de homogeneização, a fim de serem comparadas as amostras que possuíssem as mesmas condições físicas e de mercado, adotando, no entanto, uma amplificação dos parâmetros específicos de suas aptidões em função do disposto na normativa supracitada. Desta forma, criaram-se as condições para a aplicabilidade dos dados encontrados na tabela final de informações.

### **II - Banco de dados:**

Para a coleta de dados, foram utilizados:

- Relatório dos imóveis rurais transacionados no período de janeiro a abril, do corrente ano, fornecido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças deste Município. Nele constam valores, localizações e metragens utilizados como elementos para montagem de tabela referencial comparativa.
- Valores estimados de mercado fornecido por empresas de transações imobiliárias, consolidadas no mercado da cidade em estudo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

III - Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e abril do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 20 de abril de 2023.

IV - Resultado:

Tabela de informações VTN - ano 2023 - para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

• Lavoura aptidão boa ... ..	R\$ 30.567,92
• Lavoura aptidão regular.....	R\$ 14.787,96
• Lavoura aptidão restrita.....	R\$ 5.868,67
• Pastagem plantada.....	R\$ 5.349,04
• Silvicultura ou pastagem natural.....	R\$ 3.887,90
• Preservação da fauna e/ou flora.....	R\$ 3.254,71

Os dados acima representam valores referenciais médios por hectare para transações imobiliárias no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, utilizando-se metodologia, parâmetros e referenciais descritos neste documento.

Atestamos a autenticidade deste material, e ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários acerca dele.

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 28 de abril de 2023.

  
JARBAS FREITAS MACHADO  
Engenheiro Civil  
CREA/RS nº 141906



## **LEVANTAMENTO TÉCNICO VTN 2024**

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2024.

Os parâmetros apresentados estão em conformidade com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.939, de 16 de abril de 2020. Este é um parecer técnico de uso restrito, para atender a solicitação desta Municipalidade, no que se refere à Instrução acima citada.

### **I - Metodologia de avaliação:**

Foi utilizado conforme recomendação da ABNT - NBR 14.653-3:2004 - o método comparativo direto de dados de mercado local. Desta forma, a maior ênfase foi dada à classe de capacidade de uso do solo e a sua situação, fatores mais usuais e utilizados para as avaliações de imóveis rurais.

Foi aplicado após a coleta dos dados e lançamentos dos mesmos na tabela de valores o procedimento de homogeneização, a fim de serem comparadas as amostras que possuísem as mesmas condições físicas e de mercado, adotando, no entanto, uma amplificação dos parâmetros específicos de suas aptidões em função do disposto na normativa supracitada. Desta forma, criaram-se as condições para a aplicabilidade dos dados encontrados na tabela final de informações.

### **II - Banco de dados:**

Para a coleta de dados, foram utilizados:

- Relatório dos imóveis rurais transacionados no período de janeiro a abril, do corrente ano, fornecido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças deste Município. Nele constam valores, localizações e metragens utilizados como elementos para montagem de tabela referencial comparativa.
- Valores estimados de mercado fornecido por empresas de transações imobiliárias, consolidadas no mercado da cidade em estudo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

### III - Período de coleta:

O material de referência compreende transações realizadas entre os meses de janeiro e abril do ano vigente, e foi coletado entre os dias 01 de janeiro a 20 de abril de 2024.

### IV - Resultado:

Tabela de informações VTN - ano 2024 - para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

• Lavoura aptidão boa ... ..	R\$ 31.980,16
• Lavoura aptidão regular.....	R\$ 15.471,16
• Lavoura aptidão restrita.....	R\$ 6.139,80
• Pastagem plantada.....	R\$ 5.596,17
• Silvicultura ou pastagem natural.....	R\$ 4.067,52
• Preservação da fauna e/ou flora.....	R\$ 3.405,08

Os dados acima representam valores referenciais médios por hectare para transações imobiliárias no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, utilizando-se metodologia, parâmetros e referenciais descritos neste documento.

Atestamos a autenticidade deste material, e ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários acerca dele.

Atenciosamente,

Santo Antônio da Patrulha, 24 de abril de 2024.

  
JARBAS FREITAS MACHADO  
Engenheiro Civil  
CREA/RS nº 141906