



LEVANTAMENTO TÉCNICO VTN 2025

Através deste, apresentamos informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Santo Antônio da Patrulha/RS, para o ano de 2025.

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 2025.

IV - Resultado:

Tabela de informações VTN - ano 2025 - para o município de Santo Antônio da Patrulha/RS:

• Lavoura aptidão boa	R\$ 33.370,66
• Lavoura aptidão regular..... .	R\$ 16.143,85
• Lavoura aptidão restrita..... .	R\$ 6.406,76
• Pastagem plantada.....	R\$ 5.839,49
• Silvicultura ou pastagem natural.....	R\$ 4.244,38
• Preservação da fauna e/ou flora	R\$ 3.553,13

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, 23 de abril de 2025.

JARBAS FREITAS MACHADO
Engenheiro Civil
CREA/RS nº 141906