



LAUDO TÉCNICO DO VALOR DE TERRA NUA – VTN

Município de Urutaí - GO

09/04/2026



SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	IDENTIFICAÇÃO	4
2.1	Dados do Solicitante	4
2.2	Dados do responsável técnico	5
3.	JUSTIFICATIVA	5
4.	OBJETIVO.....	5
5.	METODOLOGIA	6
5.1	Métodos e Critérios utilizados	7
6.	DESCRIÇÃO REGIONAL DO MUNICÍPIO.....	7
6.1	Localização	7
6.2	População	8
6.3	Economia.....	9
6.4	Clima	9
6.5	Hidrografia.....	10
6.6	Relevo	11
6.7	Solos.....	13
6.8	Vegetação e Bioma	15
6.9	Caracterização Fundiária	16
7.	DEFINIÇÕES NECESSÁRIAS.....	16
7.1	Aptidão Agrícola	16
7.2	Infraestrutura da propriedade rural	16
7.3	Benfeitorias	17
7.4	Levantamento de mercado	18
7.5	Fator de classe de capacidade de uso dos solos	18
7.6	Imóvel Rural	18
7.7	Ofertas.....	18
7.8	Situação do imóvel.....	19
7.9	Terra cultivada	19
7.10	Terra nua	19
7.11	Uso da terra	19
7.12	Valor da terra nua.....	19
8.	COLETA DE DADOS.....	20
8.1	Consulta de mercado.....	20
8.2	Cotação de mercado.....	20
8.3	Malha Viária Municipal e Viabilidade de Circulação	22
8.4	Classe de capacidade de uso	23
9.	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO	24

9.1 Média	27
10. CONCLUSÃO	27
ANEXOS	29
Anexo I – Postagens das amostras utilizadas no laudo	29
Anexo II – Anotação de responsabilidade técnica (ART)	31

Laudo Técnico do Valor de Terra Nua por Hectare (VTN/ha)

1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de **Urutaí – GO**, com a finalidade de atualizar o Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha) para o exercício de 2026 junto à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, apresenta o presente Laudo Técnico de Avaliação das diversas classes de terras rurais situadas no município de Urutaí – GO, a ser encaminhado à Receita Federal do Brasil para fins de atendimento à legislação vigente relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

O Valor da Terra Nua (VTN), conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, corresponde ao valor de mercado do imóvel rural considerado exclusivamente em seu estado natural, abrangendo o solo e seus elementos intrínsecos, tais como superfície, relevo, matas, florestas e demais formas de vegetação nativa, com exclusão de construções, instalações, benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas ou melhoradas e florestas plantadas. Essa definição visa assegurar maior precisão na apuração da base de cálculo do ITR, evitando distorções decorrentes da inclusão de melhorias ou investimentos realizados na área.

O VTN representa, portanto, o preço de mercado da terra em seu estado natural, considerando fatores como localização, aptidão agrícola, características físicas e dimensão do imóvel. A elaboração do presente laudo observa as disposições da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 e está em conformidade com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que estabelece os procedimentos técnicos aplicáveis às avaliações de bens para fins cadastrais e tributários, atendendo à legislação vigente da Receita Federal do Brasil.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1 Dados do Solicitante

- 🔹 Nome empresarial: Município de Urutaí;
- 🔹 Título do Estabelecimento (Nome de Fantasia): Urutaí Prefeitura Municipal Gabinete do Prefeito;
- 🔹 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ): 01.763.622/0001-34
- 🔹 Responsável legal (Gestor Público): Alexandre Araújo;
- 🔹 Telefone: (64) 3465-1133;

- E-mail: prefeito@urutai.go.gov.br;
- Endereço para correspondências: Praça Manoel B Contrim, nº42, Centro, 75.790-000, Urutaí-GO.

2.2 Dados do responsável técnico

- Empresa Responsável: Átomo Soluções Ambientais LTDA;
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ): 29.781.684/0001-98;
- Inscrição Estadual: 10.807.492-7;
- Nome do responsável técnico: Vanuza Cecília dos Santos;
- Cadastro de Pessoa Física (CPF): 029.307.971-42;
- Formação Profissional: Engenheira Agrônoma;
- Registro Nacional Profissional (CREA): 11018224084/D-GO;
- Número da ART Recolhida: 1020260102599
- Endereço: Avenida Marinho do Melo Filho esquina com a Rua João Alves da Silveira, Quadra 44, Lote 01/02, Casa 03, Setor Cristina II Expansão, CEP: 75.389-123, Trindade – GO;
- Telefone: (62) 99403-7719;
- E-mail: contato@atomosolucoes.com.br; comercial@atomosolucoes.com.br.

3. JUSTIFICATIVA

A elaboração do trabalho atende às exigências da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, que determina o envio das informações do Valor da Terra Nua (VTN) à Receita Federal. A definição do VTN considera fatores como pesquisa de mercado, aptidão agrícola do solo, acessibilidade, infraestrutura regional e proximidade de centros urbanos. O laudo refere-se ao município de **Urutaí - GO** e tem como objetivo subsidiar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), especialmente em casos de arbitramento previstos na legislação.

4. OBJETIVO

O laudo tem como objetivo apurar e atualizar o **Valor da Terra Nua (VTN) por hectare no município de Urutaí (GO)**, considerando apenas o valor do solo e seus elementos naturais, sem incluir benfeitorias ou melhorias. A avaliação segue os critérios da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 e da Lei nº 9.393/1996, levando em conta as diferentes classes de aptidão

agrícola, localização e características do solo. O trabalho é elaborado conforme os procedimentos técnicos da ABNT NBR 14.653, garantindo rigor técnico para fins de cálculo do ITR.

5. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) no município de Urutaí - GO, foram observadas as diretrizes estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, especialmente a ABNT NBR 14.653 - Avaliação de Bens, com ênfase na Parte 3 - Imóveis Rurais (versão vigente de 27/06/2019), que dispõe sobre os procedimentos técnicos aplicáveis à avaliação de imóveis rurais.

Adotou-se, como metodologia principal, o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme preconizado pela NBR 14.653-3, por ser o método mais indicado para determinação do valor de mercado de bens imóveis rurais. O procedimento consistiu na coleta de dados de mercado relativos a transações efetivas e ofertas de imóveis rurais com características semelhantes, localizados no município e na região de influência, com posterior tratamento técnico das informações.

Os dados coletados foram submetidos a processo de crítica, saneamento e validação, com verificação da consistência, contemporaneidade, representatividade e confiabilidade das informações. Posteriormente, procedeu-se à homogeneização dos elementos comparativos por meio da aplicação de fatores de ajuste, considerando variáveis como localização, aptidão agrícola, classe e capacidade de uso do solo, topografia, acesso, disponibilidade hídrica, dimensão da área, entre outros atributos que influenciam a formação do valor.

O tratamento técnico dos dados observou os princípios da engenharia de avaliações, incluindo fundamentação, precisão, transparência e rastreabilidade, podendo, quando aplicável, envolver tratamento estatístico inferencial compatível com o grau de fundamentação e precisão exigidos pela norma. O resultado final expressa o valor de mercado por hectare da Terra Nua, na data-base de 1º de janeiro de 2026, para as diferentes classes de aptidão agrícola identificadas no município.

5.1 Métodos e Critérios utilizados

Para determinar o **Valor da Terra Nua (VTN)** dos imóveis rurais, foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, com homogeneização por fatores, conforme a **ABNT NBR 14653-3:2019**. O processo envolve a seleção de amostras representativas, comparação com imóveis semelhantes e ajuste por fatores de homogeneização para padronização dos dados.

As amostras passam por análise estatística rigorosa, utilizando o Critério Excludente de *Chauvenet* com nível de confiança de 80%, para eliminar dados inconsistentes. A definição dos fatores de homogeneização segue metodologias técnicas reconhecidas, considerando situação e capacidade de uso da terra.

O procedimento cumpre as normas da ABNT, legislação fundiária, ambiental e de função social da propriedade rural, garantindo avaliação técnica, consistente e atualizada.

6. DESCRIÇÃO REGIONAL DO MUNICÍPIO

O município de **Urutaí**, localizado no estado de Goiás, no bioma Cerrado, possui pequena população e características predominantemente rurais. Sua formação histórica está ligada à expansão da ferrovia no início do século XX, especialmente com a implantação da Estrada de Ferro Goiás em 1914, que impulsionou a ocupação e o desenvolvimento local.

O núcleo urbano se consolidou ao redor da estação ferroviária, associado às atividades agropecuárias e à implantação de uma Fazenda Modelo, que incentivou a produção rural. O distrito foi criado em 1917, vinculado a Ipameri, e emancipado em 1947, com instalação do município em 1949.

A economia local é baseada principalmente na agropecuária, refletindo diretamente na estrutura fundiária e no uso do solo. Dessa forma, Urutaí caracteriza-se como um município de pequeno porte, com desenvolvimento histórico e econômico voltado ao meio rural, fator relevante na determinação do Valor da Terra Nua (VTN).

6.1 Localização

O município de Urutaí está localizado na região Sudeste do estado de Goiás, no Centro-Oeste brasileiro, inserido no bioma Cerrado. Possui área aproximada de 626,7 km² e população

reduzida, apresentando baixa densidade demográfica e predominância de atividades rurais, nas coordenadas UTM Longitude 797172.65 m E, e Latitude 8066899.76 m S.

Geograficamente, o município situa-se em uma região estratégica, próxima a importantes centros urbanos, como Ipameri, Pires do Rio e Catalão, que exercem influência econômica e logística sobre a região. O acesso ao município ocorre principalmente por rodovias estaduais e federais que interligam o Sudeste goiano às demais regiões do estado, favorecendo o escoamento da produção agropecuária.

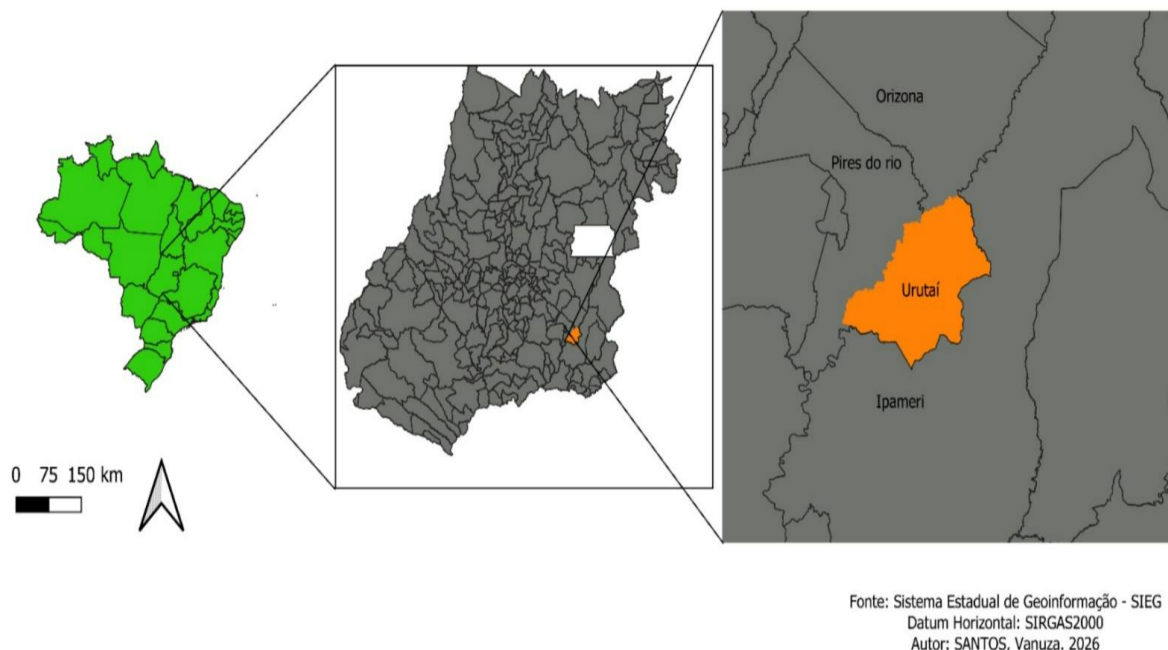


Figura 1: Mapa do Brasil e Estado de Urutaí-GO, com divisões de municípios, ênfase no município de Urutaí-GO.

6.2 População

O município de Urutaí, localizado no estado de Goiás, possui população estimada em cerca de 3,5 mil habitantes, segundo dados recentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. O território municipal apresenta área aproximada de 626,7 km², resultando em baixa densidade demográfica, característica típica de municípios de pequeno porte com predominância rural.

A distribuição populacional indica predominância urbana, embora ainda haja participação relevante da população residente na zona rural, em função da forte ligação do município com as atividades agropecuárias. Esse perfil reflete um padrão comum em municípios do interior goiano, onde o setor primário exerce papel fundamental na dinâmica econômica e social.

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) indica nível médio, avaliado fatores como renda, educação e longevidade, demonstrando condições de vida compatíveis com municípios de pequeno porte na região do Sudeste goiano. Observa-se estabilidade populacional nos últimos anos, sem crescimento demográfico acentuado, reforçando a predominância de atividades agropecuárias e o perfil fundiário característico da região.

Estimativas populacionais indicam estabilidade demográfica, sem variações expressivas de crescimento, reforçando o caráter de município de baixa densidade populacional e economia voltada ao meio rural. Esse contexto demográfico está diretamente relacionado à estrutura fundiária e ao uso do solo

6.3 Economia

O município de Urutaí apresenta uma economia predominantemente rural, com forte dependência do setor agropecuário. A agricultura local concentra-se no cultivo de grãos como milho, soja e feijão, além de hortaliças e pastagens para a pecuária de corte e leiteira. A atividade agropecuária é o principal motor econômico, influenciando diretamente a ocupação do solo e a valorização das propriedades rurais.

A estrutura fundiária é composta por pequenas e médias propriedades, em sua maioria voltadas para a agricultura familiar, com adoção gradual de tecnologias de manejo do solo, irrigação e fertilização para otimizar a produção. O comércio e os serviços locais possuem participação complementar na economia, atendendo principalmente à população rural e às demandas geradas pela atividade agropecuária.

Dessa forma, Urutaí caracteriza-se como um município de pequeno porte, com economia essencialmente voltada à produção agrícola e pecuária, aspectos que impactam diretamente a determinação do Valor da Terra Nua (VTN) e a dinâmica de desenvolvimento local.

6.4 Clima

O município de Urutaí apresenta clima classificado como tropical de savana (Aw), segundo a classificação climática de Köppen-Geiger, caracterizado por estações bem definidas com verão chuvoso e inverno seco. A temperatura média anual registrada na região é de aproximadamente 23,1 °C, com médias mensais que variam entre cerca de 20,9 °C no mês mais

frio (julho) e 25,4 °C no mês mais quente (outubro). A amplitude térmica anual é relativamente moderada, da ordem de 4,6 °C entre as médias mensais.

A precipitação anual média na região é de cerca de 1.276mm, com maior concentração de chuvas nos meses de dezembro e janeiro, quando os totais mensais podem ultrapassar 230mm, enquanto os meses de junho e julho registram volumes pluviométricos bastante reduzidos, inferiores a 10mm, caracterizando um período seco bem marcado.

Esse padrão climático influencia diretamente as atividades econômicas e o manejo agrícola no município, sendo determinante para o planejamento das safras, uso de práticas de conservação de solo e água e estratégias de irrigação.

Tabela 1 :Temperaturas médias para o município de Urutaí– GO.

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
Temperatura média (°C)	23.6	23.6	23.2	22.9	21.6	20.9	20.9	22.7	25	25.4	23.6	23.5
Temperatura mínima (°C)	19.9	19.7	19.5	18.6	16.7	15.7	15.4	16.9	19.5	20.5	19.9	19.9
Temperatura máxima (°C)	28	28.2	27.8	27.7	27	26.5	26.7	28.8	31	31	28.3	27.9
Chuva (mm)	237	177	175	70	21	6	4	7	34	95	206	244
Umidade(%)	76%	75%	77%	70%	62%	57%	50%	42%	42%	52%	72%	76%
Dias chuvosos (d)	15	13	14	8	3	1	1	1	4	10	16	17
Horas de sol (h)	9.5	9.6	9.0	9.1	9.1	9.4	9.6	10.2	10.4	10.3	9.2	9.4

Fonte: <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/goias/urutai-312874/>.

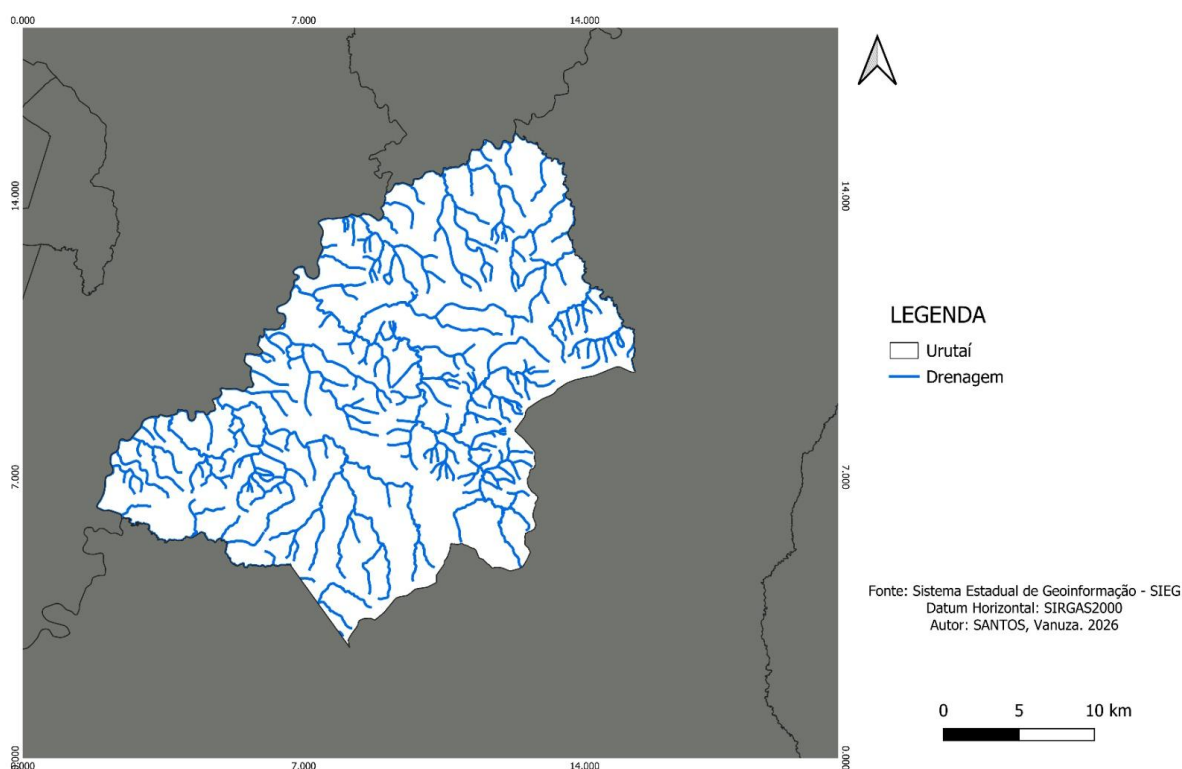
6.5 Hidrografia

O município de Urutaí está inserido na bacia hidrográfica do Rio Paranaíba, fazendo parte do Sistema Hidrográfico do Alto Paranaíba, com relevo suavemente ondulado típico do Cerrado. A região é cortada por diversos córregos e rios de pequeno e médio porte, que abastecem as propriedades rurais e contribuem para a irrigação das áreas agrícolas.

Entre os cursos d'água mais relevantes, destacam-se afluentes temporários e perenes que deságuam no Rio Corumbá e em outros rios da sub-bacia do Paranaíba. Esses corpos d'água são fundamentais para o abastecimento humano, a criação de animais, a irrigação agrícola e a preservação ambiental local, sendo integrados a pequenas represas e açudes construídos para uso rural.

Quadro 1: Classificação da Bacia Hidrográfica da região.

Código	Nível	Nome da Bacia
84948	5	Região Hidrográfica Rio Turvo
8494	4	Região Hidrográfica Rio dos Bois
849	3	Região Hidrográfica Rio Paranaíba a montante da Foz Rio Grande
84	2	Bacia Hidrográfica Rio Paraná
8	1	Região Hidrográfica do Rio Paraná

MAPA DE DRENAGEM DO MUNICÍPIO DE URUTAÍ - GO

Figura 2: Mapa de drenagem do município de Urutaí-GO.

6.6 Relevo

O relevo do município de Urutaí – GO caracteriza-se pela predominância de classes de declividade baixa a moderada, com destaque para as categorias plano (até 3%), suave-ondulado (entre 3% e 8%) e ondulado (entre 8% e 20%), conforme evidenciado no mapeamento temático de declividade. Observa-se que a maior parte do território municipal

está inserida nas classes plano e suave-ondulado, com ocorrência secundária de áreas onduladas distribuídas de forma relativamente homogênea.

As áreas classificadas como planas apresentam elevada aptidão para atividades agropecuárias intensivas, especialmente lavouras mecanizadas, em razão da facilidade operacional, menor risco de erosão e maior eficiência no uso de insumos e maquinário. Já as áreas de relevo suave-ondulado também são amplamente aproveitáveis, exigindo apenas práticas básicas de conservação do solo, como plantio em nível e manejo adequado da cobertura vegetal.

As porções onduladas, embora ainda aptas à produção agropecuária, apresentam limitações moderadas relacionadas ao aumento do risco de erosão hídrica e à maior complexidade na mecanização, o que demanda a adoção de práticas conservacionistas mais rigorosas, como terraceamento e sistemas de manejo integrados.

Ressalta-se que as classes de maior declividade, como forte-ondulado, montanhoso e escarpado, são praticamente inexistentes ou pouco representativas no município, o que reforça o elevado potencial agrícola da região.

Sob a ótica da avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), a predominância de relevo plano a suave-ondulado constitui um fator altamente positivo, contribuindo para a valorização das terras rurais, uma vez que amplia a aptidão agrícola, reduz custos de produção e minimiza limitações operacionais. As áreas onduladas, embora com leve restrição, ainda mantêm boa capacidade produtiva, apresentando impacto moderado na valoração.

Dessa forma, conclui-se que a configuração topográfica de Urutaí favorece a exploração agropecuária eficiente e sustentável, sendo um dos elementos determinantes para a manutenção de níveis elevados de valorização das terras no município.

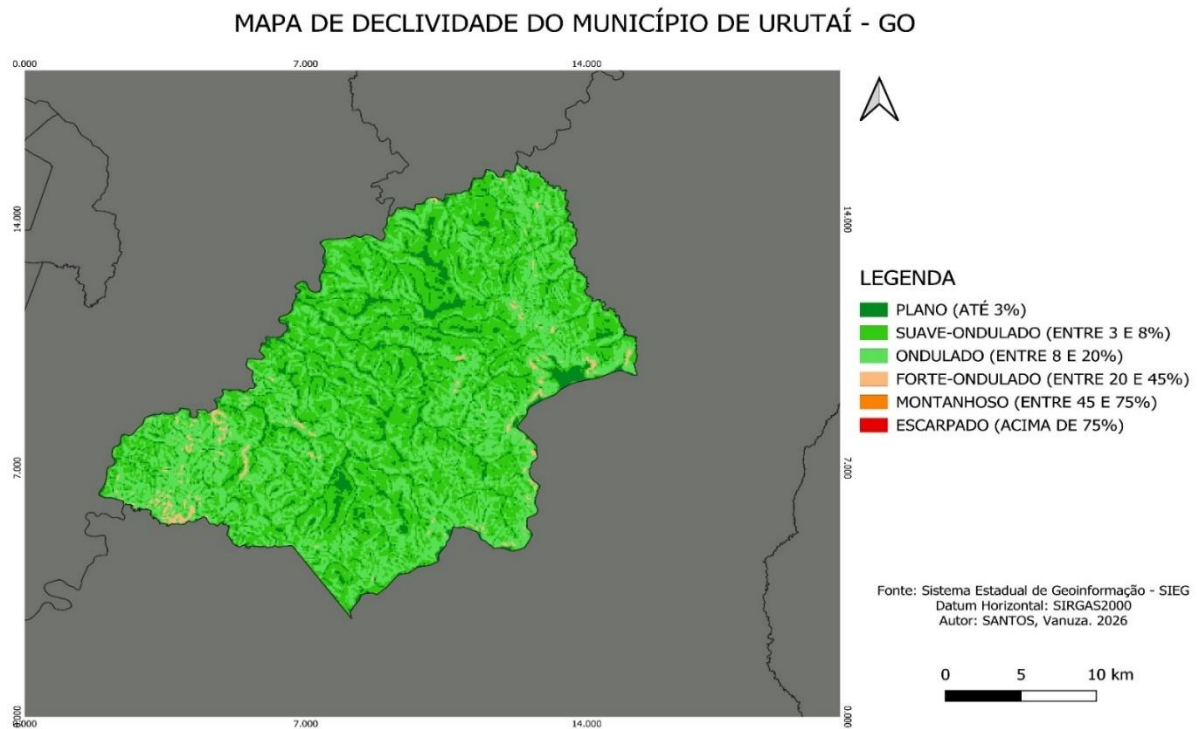


Figura 3: Mapa de declividade do município de Urutaí-GO.

6.7 Solos

O município de Urutaí- GO apresenta diversidade pedológica típica do bioma Cerrado, com predominância de solos bem desenvolvidos e aptos à exploração agropecuária. De acordo com o mapeamento de solos, destacam-se principalmente os Latossolos, Argissolos e Cambissolos, além de ocorrências pontuais de Neossolos e Plintossolos.

Os Latossolos Vermelhos e Vermelho-Amarelos, especialmente nas classes distróficas e ácricas, ocupam a maior parte do território municipal. Esses solos são profundos, bem drenados, com boa estrutura física e elevada permeabilidade, características que favorecem o desenvolvimento radicular das culturas e a mecanização agrícola. Apesar de apresentarem baixa fertilidade natural, típica dos solos do Cerrado, respondem de forma eficiente à correção e adubação, sendo amplamente utilizados para lavouras de grãos e pastagens cultivadas. Em termos de VTN, representam áreas de alta valorização devido ao elevado potencial produtivo.

Os Argissolos Vermelho-Amarelos, tanto distróficos quanto eutróficos, ocorrem em porções específicas do município, geralmente associados a relevo suave-ondulado. Esses solos apresentam horizonte textural bem definido, com aumento de argila em profundidade, o que pode limitar a infiltração de água e favorecer processos erosivos quando mal manejados. Ainda assim, possuem boa aptidão agrícola, especialmente os eutróficos, que apresentam maior

fertilidade natural, sendo utilizados para agricultura e pecuária com manejo adequado. Sua valorização é considerada intermediária a alta.

Os Cambissolos Háplicos, identificados nas classes alumínica e distrófica, são solos menos evoluídos, com menor profundidade e maior variabilidade de propriedades físicas e químicas. Ocorrem geralmente em áreas com relevo mais movimentado, apresentando limitações quanto à mecanização e maior suscetibilidade à erosão. Por esse motivo, sua aptidão agrícola é mais restrita, sendo comumente destinados à pastagem ou uso conservacionista, refletindo em menor valorização no contexto do VTN.

Os Neossolos Litólicos distróficos aparecem de forma pontual, caracterizando-se por serem rasos, com presença de material rochoso próximo à superfície, o que limita significativamente o uso agrícola. Essas áreas são mais indicadas para preservação ou uso extensivo, apresentando baixa valorização econômica.

Os Plintossolos Pétricos concrecionários, também de ocorrência restrita, apresentam limitações físicas importantes devido à presença de concreções ferruginosas e possível endurecimento do perfil, dificultando o desenvolvimento radicular e a mecanização. Assim, possuem baixa aptidão agrícola e impacto negativo no valor da terra.

Além disso, são identificadas áreas de corpos hídricos e pequenos agrupamentos urbanos, que não se enquadram como terras agricultáveis, mas influenciam a organização do uso do solo no município.

De modo geral, a predominância de Latossolos no município de **Urutaí** constitui um fator altamente favorável para a atividade agropecuária, contribuindo significativamente para a valorização das terras. As demais classes de solos, embora apresentem algumas limitações, podem ser aproveitadas mediante práticas adequadas de manejo e conservação, resultando em variações pontuais no Valor da Terra Nua.

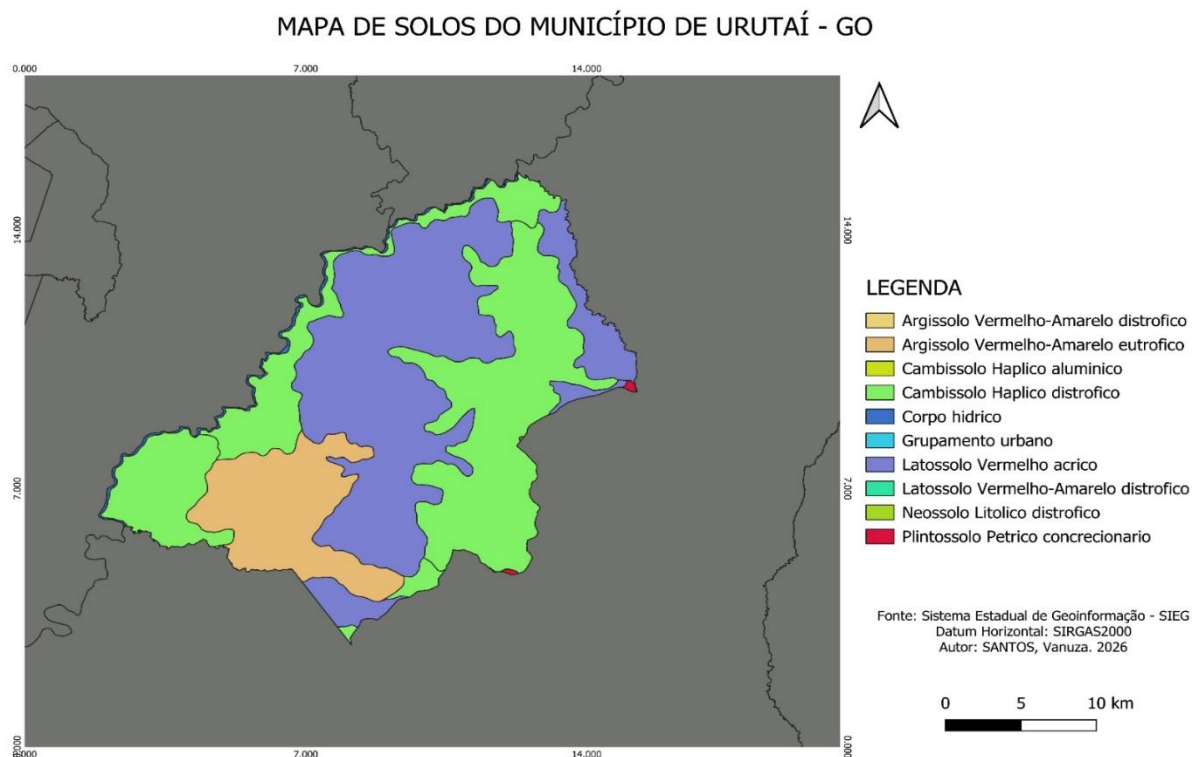


Figura 4: Mapa de Solos do município de Urutaí-GO.

6.8 Vegetação e Bioma

O município de **Urutaí** está inserido no bioma Cerrado, caracterizado por grande diversidade de formações vegetais, que incluem Matas Ciliares, Matas de Galeria, Matas Secas e Cerradões. Essas formações representam os diferentes tipos de vegetação do Cerrado, sendo as Matas de Galeria e Ciliares associadas a cursos d'água, com presença de dossel arbóreo relativamente contínuo, enquanto as Matas Secas e os Cerradões ocorrem em áreas mais altas e distantes de rios, apresentando vegetação aberta e arbórea, mas também com presença de arbustos e herbáceas.

A flora local é bastante diversificada, contando com espécies típicas do Cerrado e algumas de ocorrência florestal mais densa. Entre as espécies mais comuns destacam-se angico (*Anadenanthera colubrina*), cedro (*Cedrela odorata*), imburana (*Amburana cearensis*), ipês (*Tabebuia* spp.), jequitibá (*Cariniana estrellensis*), jurema (*Chloroleucon tenuiflorum*), maminha-de-porca (*Zanthoxylum rhoifolium*), mutamba (*Guazuma ulmifolia*) e barriguda (*Chorisia* sp.). Essas espécies desempenham papel fundamental na manutenção da biodiversidade, proteção do solo e regulação hídrica, especialmente nas áreas de preservação permanente próximas aos rios e córregos.

Além disso, observam-se espécies nativas arbustivas e herbáceas características do Cerrado, que contribuem para o equilíbrio ecológico, a ciclagem de nutrientes e o suporte à fauna local, incluindo aves, pequenos mamíferos e insetos polinizadores. As Matas Ciliares e de Galeria são particularmente importantes para a preservação da biodiversidade aquática e para a manutenção da qualidade da água, atuando como corredores ecológicos naturais.

A conservação dessas formações vegetais é fundamental não apenas para a preservação ambiental, mas também para a sustentabilidade das atividades rurais e a valorização das terras no município, considerando-se a aptidão agrícola, a disponibilidade hídrica e a proteção contra processos erosivos.

6.9 Caracterização Fundiária

Não há **dados públicos específicos agregados disponíveis online** diretamente para o município de Urutaí-GO no sistema nacional SICAR (como número de propriedades cadastradas, percentuais de Reserva Legal ou APP por município) prontos para consulta pública sem um processamento geoespacial dos dados do SICAR ou acesso direto ao banco de dados georreferenciado.

7. DEFINIÇÕES NECESSÁRIAS

7.1 Aptidão Agrícola

Refere-se ao potencial de uso do solo para fins agropecuários, considerando as características do meio físico, como propriedades do solo, relevo, clima e disponibilidade hídrica, bem como as limitações relacionadas à fertilidade natural, susceptibilidade à erosão, drenagem e declividade. A avaliação da aptidão agrícola permite identificar as formas de uso mais adequadas da terra, orientando o manejo racional dos recursos naturais e a adoção de práticas conservacionistas. De modo geral, as áreas apresentam aptidão predominante para atividades agropecuárias, especialmente para formação de pastagens e cultivo de lavouras temporárias, desde que adotadas práticas adequadas de manejo e conservação do solo, visando garantir a sustentabilidade produtiva e ambiental.

7.2 Infraestrutura da propriedade rural

A infraestrutura da propriedade rural em **Urutaí-GO** foi avaliada considerando acesso, recursos hídricos, energia elétrica e vias internas para circulação de pessoas e máquinas. Esses

elementos influenciam a exploração econômica, logística e manejo das áreas. A vistoria constatou que a infraestrutura está compatível com propriedades da região e atende às necessidades produtivas. Para a avaliação do valor da terra, essas condições foram incorporadas ao processo comparativo, com ajustes por fatores de homogeneização, conforme a ABNT NBR 14653-3.

7.3 Benfeitorias

Na avaliação das propriedades rurais, foram consideradas benfeitorias como cercas, divisões de pastagens, acessos, água, energia e instalações de apoio, que influenciam o manejo e uso do solo. As propriedades apresentam variados usos, como lavouras (soja, milho, feijão, arroz, hortaliças), pecuária, áreas agricultáveis não implantadas e áreas não agricultáveis, com diferentes níveis de infraestrutura.

Essas características foram consideradas nos elementos amostrais para comparação e homogeneização dos dados de mercado. Contudo, para o cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), as benfeitorias não são incluídas, já que o VTN corresponde apenas ao valor do solo em seu estado natural, conforme a ABNT NBR 14653-3 e legislação tributária.

Quadro 2: Notas de benfeitorias.

Nota	Benfeitorias
0,800 a 0,849	Péssimo
0,850 a 0,889	Muito Baixo
0,900 a 0,949	Baixo
0,950 a 0,999	Médio e Alto
1,000	Imóvel Avaliado
1,001 a 1,050	Médio e Alto
1,051 a 1,100	Alto
1,101 a 1,150	Muito Alto
1,151 a 1,200	Ótimo

7.4 Levantamento de mercado

A análise considerou a comparação do imóvel avaliado com outras propriedades rurais de características e destinação equivalentes, especialmente quanto aos aspectos de infraestrutura e benfeitorias existentes, como disponibilidade de água, energia elétrica e condições de acesso. As diferenças identificadas entre os elementos amostrais foram ajustadas por meio da aplicação de fatores de homogeneização, admitindo variações de até 20% (para mais ou para menos), conforme os critérios técnicos previstos no item 9.2.3.5 da ABNT NBR 14653-3.

7.5 Fator de classe de capacidade de uso dos solos

O fator de classe de capacidade de uso do solo foi considerado no processo de homogeneização dos dados de mercado, conforme preconizado pela ABNT NBR 14653-3 para avaliações de imóveis rurais. Esse fator reflete o potencial produtivo das terras, sendo determinado a partir das características físicas do solo, relevo, drenagem, suscetibilidade à erosão e demais limitações naturais que influenciam sua aptidão agrícola. Dessa forma, as diferenças de capacidade de uso entre o imóvel avaliado e os elementos amostrais foram ajustadas mediante a aplicação de fatores técnicos, visando compatibilizar os dados e garantir maior consistência e representatividade ao valor estimado da terra nua.

7.6 Imóvel Rural

Considera-se imóvel rural a área contínua de terra localizada fora do perímetro urbano, independentemente de sua destinação, que seja destinada ou passível de destinação à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial. O imóvel rural pode compreender áreas produtivas, áreas em processo de utilização, bem como áreas com limitações de uso, sendo sua caracterização fundamentada nos critérios técnicos e legais aplicáveis à avaliação de terras rurais para determinação do Valor da Terra Nua (VTN).

7.7 Ofertas

As ofertas de imóveis rurais são utilizadas como fonte complementar para análise do mercado na determinação do Valor da Terra Nua (VTN). Esses dados são obtidos por meio de anúncios, imobiliárias e corretores, permitindo identificar tendências de valores para

propriedades com características semelhantes. Como representam preços solicitados, podem diferir dos valores efetivamente negociados, sendo utilizados apenas como referência auxiliar no método comparativo de dados de mercado.

7.8 Situação do imóvel

A avaliação considerou a posição do imóvel em relação a centros de referência e as características de acesso, levando em conta tanto a conformidade legal quanto a facilidade de circulação, em conformidade com os critérios estabelecidos pela ABNT NBR 14653-3 para avaliação de imóveis rurais.

7.9 Terra cultivada

O imóvel apresenta áreas destinadas ao cultivo agrícola ou em pousio, considerando-se o estado de uso do solo para fins de avaliação, conforme os critérios estabelecidos pela ABNT NBR 14653-3.

7.10 Terra nua

Considera-se o imóvel em seu estado natural, desconsiderando quaisquer benfeitorias, compreendendo o solo em sua superfície, incluindo mata, floresta, pastagem nativa ou outras formas de vegetação espontânea, bem como o acesso natural, conforme os critérios da ABNT NBR 14653-3 para avaliação de imóveis rurais.

7.11 Uso da terra

Refere-se ao uso real da terra, que pode ou não coincidir com sua aptidão agrícola. Quando há incompatibilidade entre o uso e a capacidade do solo, observa-se redução no potencial produtivo e possíveis impactos sobre a conservação dos recursos naturais, conforme critérios técnicos aplicáveis à avaliação de imóveis rurais.

7.12 Valor da terra nua

Refere-se à distinção entre o valor total do imóvel e o valor correspondente às benfeitorias, incluindo, quando aplicável, a consideração de passivos ou ativos ambientais, em conformidade com os critérios da ABNT NBR 14653-3.

8. COLETA DE DADOS

8.1 Consulta de mercado

A pesquisa de mercado, no sentido da apuração dos valores “médios”, unitários básicos (por hectare), pode ser praticada ou proposta para propriedades localizadas em municípios com características semelhantes ou comparáveis ao avaliado. Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto a várias fontes, as quais pudessem fornecer subsídios para a determinação dos valores procurados com precisão e imparcialidade.

8.2 Cotação de mercado

A tabela a seguir apresenta informações do levantamento de mercado realizado em **março de 2026** sobre ofertas e transações de imóveis rurais na região. Os dados foram obtidos por meio de consultas em cartórios de registro de imóveis, corretoras de imóveis rurais e anúncios de propriedades à venda, além de informações sobre negociações recentes.

As propriedades analisadas estão localizadas no município avaliado ou em municípios vizinhos com características semelhantes. Com base nesses dados, foi possível identificar as faixas de valores praticadas para terras rurais, servindo de base para a determinação do Valor da Terra Nua (VTN) por meio de análise comparativa de mercado.

Tabela 2: Ofertas de imóveis no município de **Urutaí - GO.**

Imóvel	Município	Área (ha)	Valor total (R\$)	Valor hectare (R\$)	Capacidade de Uso*	Benfeitorias**	Descrição	Contato
Nº 01	Urutaí-GO	308	14.400.000	46.753	Classe II	9	Pecuária + agricultura, várias nascentes, represas, curral padrão, galpão, casas, pomar	OLX
Nº 02	Urutaí-GO	312,18	12.900.000	41.322	Classe II	8	Área produtiva menor, curral com embarcador, galpão, casas, boa água.	OLX
Nº 03	Urutaí-GO	141	6.500.000	46.099	Classe II	7	Dupla aptidão, área plantada + pastagem, poço artesiano, casa sede	OLX
Nº 04	Pires do Rio-GO	551,76	20.520.000	37.192	Classe II	7	Grande área, parte em lavoura, casas, córregos e represas	OLX
Nº 05	Urutaí-GO	194	7.800.000	40.206	Classe III	5	Pecuária, área menor, poucas benfeitorias estruturais	ZAP Imóveis

Nota: * - Capacidade de uso do solo, segundo Mendes Sobrinho (KOZMA, 1984);

** - Tratamento científico presente no item 9.2.3.5 da Norma 14.563 – 3.

8.3 Malha Viária Municipal e Viabilidade de Circulação

O município de **Urutaí** dispõe de uma malha viária composta por um sistema de rodovias **pavimentadas e não pavimentadas**, que desempenham papel fundamental na circulação de pessoas, bens e serviços, além de exercerem influência direta sobre o desenvolvimento rural, o escoamento da produção agropecuária e a valorização das propriedades no contexto do Valor da Terra Nua (VTN).

A estrutura viária municipal está integrada à malha estadual e federal, possibilitando acesso a diferentes centros urbanos e mercados regionais. As rodovias estaduais (GO) que cruzam ou circundam **Urutaí** conectam o município a importantes cidades da região Sudeste goiana, como Ipameri, Pires do Rio e Catalão. Essas ligações viárias favorecem o escoamento da produção agrícola e pecuária, bem como o acesso a serviços especializados, insumos e mão de obra.

No âmbito municipal, as principais vias de circulação interna incluem estradas rurais que conectam as propriedades às rodovias principais. Essas estradas possuem, em sua maioria, pavimentação simples ou cascalhamento, sendo essenciais para o fluxo regular de máquinas agrícolas, veículos de transporte de insumos e produção, bem como para o deslocamento cotidiano da população residente em áreas rurais até o centro urbano. A manutenção periódica dessas vias, principalmente em períodos chuvosos, é crucial para garantir a viabilidade de circulação, reduzir custos de transporte e minimizar impedimentos logísticos, como erosões e atoleiros.

Considerando a topografia suave e ondulada da região, as condições de tráfego são relativamente favoráveis para atividades agropecuárias e transporte de cargas, desde que os trechos rurais sejam mantidos adequadamente. A viabilidade de circulação também depende da qualidade da infraestrutura rodoviária, da pavimentação, do sistema de drenagem e da sinalização, fatores que influenciam diretamente a produtividade das propriedades rurais, os prazos de escoamento da produção e os custos logísticos.

Adicionalmente, a proximidade de rodovias estaduais e federais com melhores condições de tráfego impacta positivamente a valorização fundiária, dadas as facilidades de acesso a mercados, insumos, serviços de assistência técnica e apoio logístico às atividades rurais. A malha viária, portanto, não atua apenas como infraestrutura de circulação, mas

também como componente estratégico na análise de acesso territorial e inserção econômica de Urutaí no contexto regional.

Tabela 3: Valor das terras rústicas segundo a capacidade de uso e situação, segundo Mendes Sobrinho.

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO									
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
SITUAÇÃO		100%	95%	75%	65%	50%	40%	30%	20%
ASFALTO	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
VICINAL I	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
VICINAL II	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
VICINAL III	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
VICINAL IV	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
VICINAL V	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

8.4 Classe de capacidade de uso

A capacidade de uso do solo é determinada considerando relevo, declividade, risco de erosão e características físicas, químicas e morfológicas do solo, utilizando-se modelos matemáticos, estatísticos ou escalas específicas, como a de Mendes Sobrinho.

As terras são classificadas em oito classes (I a VIII), com intensidade de uso decrescente:

- **Classe I:** Cultivo sem restrições.
- **Classe II:** Cultivo com restrições moderadas, exige conservação do solo.
- **Classe III:** Cultivo com problemas complexos, requer manejo conservacionista (terraceamento, plantio em curvas de nível).
- **Classe IV:** Cultivo limitado, geralmente recomendada para pastagens, reflorestamento ou preservação ambiental.
- **Classes V a VII:** Adaptadas para pastagens ou reflorestamento, com restrições variáveis.
- **Classe VIII:** Impróprias para cultivo, pastagem ou reflorestamento; destinadas à preservação ambiental, recreação ou armazenamento de água.

Em Urutaí, **predominam as Classes II**, com áreas de relevo mais acentuado classificadas como **Classe IV**, alinhadas ao mapeamento do relevo do município (plano, suave ondulado, ondulado e forte ondulado).

Essa classificação orienta **uso agrícola, manejo do solo e valor econômico das propriedades.**

9. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

O processo de homogeneização tem por finalidade ajustar eventuais diferenças existentes entre os elementos comparativos coletados no mercado e o imóvel paradigma, de forma a garantir maior consistência, uniformidade e representatividade aos dados utilizados na avaliação. Para tanto, foram aplicados fatores empíricos consagrados na Engenharia de Avaliações, associados ao tratamento estatístico dos dados, conforme metodologia prevista na ABNT NBR 14653-3.

No procedimento adotado, foram atribuídas notas aos imóveis avaliados e aos elementos amostrais, permitindo a comparação entre as características dos dados coletados e a determinação dos fatores de homogeneização correspondentes. Adicionalmente, foi considerado um ajuste redutor de até 10% nos valores das amostras provenientes de ofertas, por se tratar de preços anunciados que podem não refletir integralmente os valores efetivamente praticados em transações de mercado, admitindo-se certa elasticidade nas negociações.

O método aplicado visa assegurar que o valor estimado represente adequadamente o potencial econômico da terra em seu estado natural, desconsiderando benfeitorias, edificações ou quaisquer melhorias, em conformidade com os princípios técnicos da norma supracitada e com a legislação tributária aplicável ao Valor da Terra Nua (VTN).

O coeficiente referente à capacidade de uso das terras foi determinado a partir da média das classes de utilização observadas em cada imóvel avaliado, considerando as características de aptidão agrícola, limitações naturais e forma de exploração do solo.

Para a determinação do coeficiente relativo ao tamanho do imóvel avaliado, considerou-se o tamanho médio das propriedades rurais no município, **estimado em 105,8 hectares**, conforme dados do Cadastro Ambiental Rural (CAR). Esse valor foi adotado como referência para o cálculo do fator de tamanho, obtido pela relação entre a área média municipal e a área do imóvel ofertado, conforme a seguinte expressão:

$$r = Ta / Tf$$

$$\text{Nota} = 1 + (r - 1) \times 0,1$$

Onde:

r = Relação entre áreas

Ta = Tamanho médio dos imóveis rurais no município avaliado (ha)

Tf = Área do imóvel ofertado (ha)

No que se refere às benfeitorias e à infraestrutura básica das propriedades comparadas, tais como condições de acesso, disponibilidade de água, energia elétrica e demais elementos de suporte à atividade rural, foram considerados ajustes comparativos entre os elementos amostrais e o imóvel avaliado. Conforme tratamento técnico previsto no item 9.2.3.5 da norma citada, admite-se variação de até 20%, para mais ou para menos, na aplicação dos fatores de homogeneização.

Para fins de comparação com o imóvel avaliado, foram estabelecidos critérios de classificação que atribuem notas às benfeitorias e às condições de infraestrutura das propriedades ofertadas em relação ao imóvel paradigma, permitindo a adequada ponderação dessas características no processo de homogeneização dos dados de mercado.

Quadro 3: Notas de benfeitorias.

Nota	Benfeitorias
0,800 a 0,849	Péssimo
0,850 a 0,889	Muito Baixo
0,900 a 0,949	Baixo
0,950 a 0,999	Médio e Baixo
1,000	Imóvel Avaliado
1,001 a 1,050	Médio e Alto
1,051 a 1,100	Alto
1,101 a 1,150	Muito Alto
1,151 a 1,200	Ótimo

Tendo em mãos estes dados, realizou-se a homogeneização dos preços/ha do VTN para os imóveis avaliados, encontrando os seguintes resultados:

Tabela 4: Homogeneização de imóveis ofertados.

Imóvel	Área (ha)	Valor hectare (R\$)	Oferta	Nota Agronômica (NA)	Elasticidade	Benf.	Preço/ha homog.
Nº 01	308	46.753	0,90	0,76	1,00	1,0	31.979,05
Nº 02	312,18	41.322	0,90	0,76	1,00	1,0	28.264,24
Nº 03	141	46.099	0,90	0,760	1,00	1,0	31.531,71
Nº 04	551,76	37.192	0,90	0,76	1,00	0,8	20.351,46
Nº 05	194	40.206	0,90	0,76	1,00	1,0	27.500,90

Tabela 5: Classificação dos Imóveis avaliados.

Imóvel	Classe de Uso	Característica	Enquadramento VTN	f	Nota Agronômica (NA)
Nº 01	Classe II	Lavoura pecuária, alta estrutura	II- Aptidão regular	0,85	1,00
Nº 02	Classe II	Boa aptidão, produtiva	II- Aptidão regular	0,85	1,00
Nº 03	Classe II	Dupla aptidão	II- Aptidão regular	0,85	1,00
Nº 04	Classe II	Parte em lavoura	II- Aptidão regular	0,85	1,00
Nº 05	Classe II	Pecuária, menor estrutura	III- Aptidão restrita	0,77	0,85
Nº 06	Classe II	Alta produção agrícola	II- Aptidão boa	1,00	1,00
Nº 07	Classe II	Lavoura consolidada	II- Aptidão regular	0,85	1,00
Nº 08	Classe II	Integração lavoura-pecuária	I- Aptidão boa	1,00	1,00

Tabela 6: Resumo Estatístico- Urutaí-GO (2026).

Indicador	Valor (R\$/ha)
Média	27.926
Mediana	24.252
Desvio Padrão	6.166
VTN	27.926

9.1 Média

$$X = \Sigma(Xi / n) \text{ ----- } X = \text{R\$ } 27.926,00$$

Onde:

X = Média

Xi = Valor Homogeneizado R\$/ha

n = Número de ofertas

Todos os 8 imóveis foram considerados, inclusive os com preço/ha mais alto (como o Nº 08-R\$ 56.665/ha) e os menores (como Nº 05-R\$ 28.152/ha).

O cálculo da média, mediana e desvio padrão reflete o mercado real dos imóveis pesquisados, o VTN **tem se uma média de R\$27.926/ha** (vinte e sete mil novecentos e vinte e seis reais por hectare) já incorpora todos os imóveis, mantendo a representatividade da amostra.

10. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, seguem as informações referentes ao Valor da Terra Nua (VTN), por hectare, do município de **Urutaí – GO**, para o ano de **2026**, calculado conforme a metodologia descrita neste laudo técnico.

Considerando os fatores analisados, tais como aptidão agrícola das terras, capacidade de uso do solo, condições de acesso e comportamento do mercado fundiário rural local, verificou-se valorização dos imóveis rurais no município no período avaliado. Dessa forma, o VTN final por hectare foi definido a partir da faixa média de preços praticados no mercado local, ajustada de acordo com as características produtivas e estruturais das propriedades.

A classificação dos imóveis analisados foi realizada com base na capacidade de uso das terras, sendo posteriormente correlacionada aos enquadramentos estabelecidos para o Valor

da Terra Nua (VTN). Verificou-se predominância de áreas enquadradas como **lavoura com aptidão regular (Classe II)**, com ocorrências pontuais de aptidão boa e restrita.

Para fins de homogeneização, adotou-se como referência a Classe II (aptidão regular), com nota agrônômica igual a 0,760, enquanto áreas com menor aptidão foram ajustadas com fatores redutores, garantindo a equivalência técnica entre as amostras analisadas.

Tabela 7: Valor da Terra Nua (VTN) para o município de **Urutaí – GO (2026)**.

Enquadramento	Descrição	f	VTN/ha (R\$)
I	Lavoura - aptidão boa	1,00	27.926
II	Lavoura - aptidão regular	0,950	26.529
III	Lavoura - aptidão restrita	0,900	23.876
IV	Pastagem plantada	0,800	22.340
V	Silvicultura ou pastagem natural	0,750	20.944
VI	Preservação da fauna ou flora	0,700	19.548

Urutaí – GO, 27 de março de 2026.



VANUZA CECÍLIA DOS SANTOS
Engenheira Agrônoma – CREA nº11018224084/D-GO
Responsável Técnico

ANEXOS
Anexo I – Postagens das amostras utilizadas no laudo

Figura 5: Imóvel 01-Fazenda a venda em Urutaí-GO.

Data da pesquisa: 19/03/2026

Valor: R\$ 14.400.000

 Site de pesquisa: https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/fazenda-rarissima-em-goias-308-hectares-beira-asfalto-riquissima-em-agua-1486590045?lis=listing_1100

Descrição: Fazenda raríssima em Goiás, 308 hectares, na beira do asfalto, riquíssima em água. Sede principal, casa de hospedes, casa de funcionários, 5 nascentes naturais, 7 represas, 2 córregos, curral de excelente padrão, galpão coberto, apartadores, chiqueiros com 5 divisões, canil, casa de arreo, três galinheiros, sala de ração, banheiro, depósitos, farmácia veterinária próximo ao curral, seringa, estrutura para atividade pecuária, 2 tanques de peixes, pomar, jardim paisagístico. 178km de Goiânia. 1.747 metros de frente para a rodovia asfaltada.


Figura 6: Imóvel 02- Fazenda extra a venda, localizada no município de Urutaí-GO.

Data da pesquisa: 19/03/2026.

Valor: R\$ 12.900.000

Site de pesquisa: https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/fazenda-extra-municipio-de-urutai-go-proximo-a-pires-do-rio-go-1483589374?lis=listing_1100

Descrição: Fazenda com 312.18 hectares, área produtiva sendo 145.20 hectare, 8 divisões de pasto, cochos cobertos, curral com embarcador e balança, galpão com oficina, 1 casa para funcionários, 1 casa retiro, 1 casa sede, 2 tanques de peixes, 7 represas, 3 córregos, as margens da rodovia, 170km de Goiânia.



Figura 7: Imóvel 03- Fazenda a venda, localizada no município de Urutaí-GO.

Data da pesquisa: 19/03/2026

Site de pesquisa: https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/fazenda-29-alqueires-141-hectares-urutai-go-1407155939?lis=listing_1100

Valor: R\$ 6.500.000

Descrição: Fazenda de dupla aptidão, com 29 alqueires (141 hectares), com potencial de expansão e ótimo Custo-Benefício, localizada no município de Urutaí - GO, distante 31 km da cidade, sendo 12 km do asfalto, 30 km de Pires do Rio e 175 km de Goiânia. Está plantando lavouras em 8,26 alqueires (40 hectares), com produtividade média de 68 sacas de soja por hectare no 3º ano de plantio na área e tem 2,89 alqueires (14 hectares) em pastagem. Casa sede; Poço artesiano com vazão de 16.000 litros/hora. Energia elétrica instalada.



Figura 8: Imóvel 04- Fazenda a venda, localizada no município de Pires do Rio-GO.

Data da pesquisa: 19/03/2026

Site da pesquisa: https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/pires-do-rio-fazenda-para-venda-em-pires-do-rio-1473109813?lis=listing_1100

Valor: R\$ 20.520,000

Descrição: 114 Alqueires em Pires do Rio! 70 Alqueires de lavoura! Casa, 02 córregos, 02 represas!

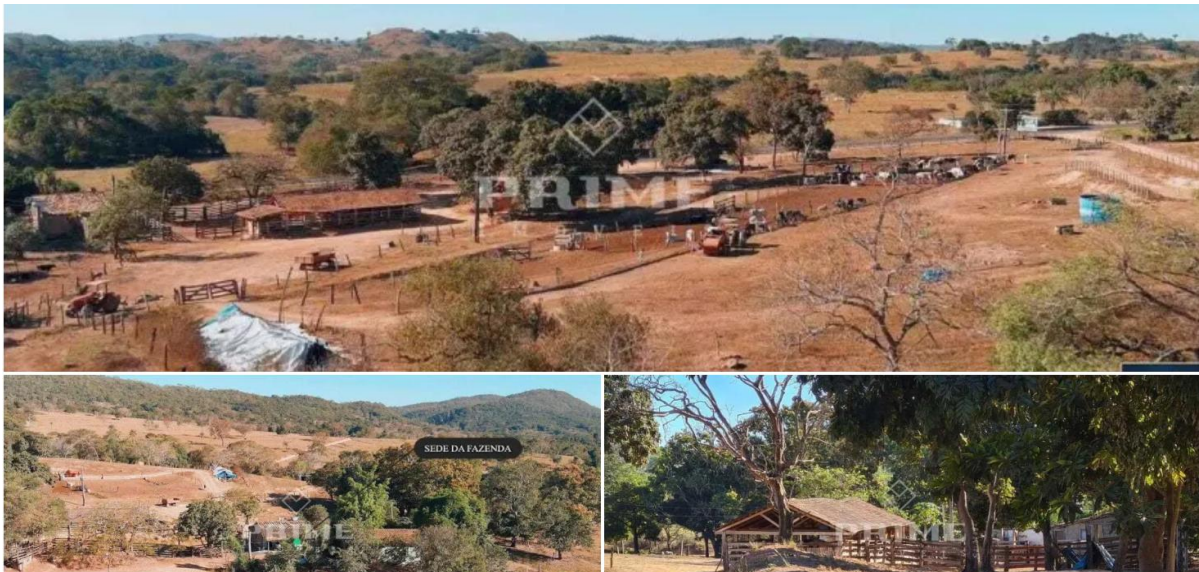


Figura 9: Imóvel 05: Fazenda a venda, localizada no município de Pires do Rio-GO.

Data da pesquisa: 19/03/2026

Site de pesquisa: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-pires-do-rio-go-1940000m2-id-2778209514/?source=ranking%2Ccrp>

Valor: R\$ 7.800.000

Descrição: Fazenda para pecuária, sendo 194 hectares.

Anexo II – Anotação de responsabilidade técnica (ART)



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020260102599

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

VANUZA CECILIA DOS SANTOS

RNP: **1018224084**

Título profissional: **Engenheira Agrônoma,**

Registro: **1018224084D-GO**

Empresa contratada: **ATOMO SOLUCOES AMBIENTAIS EIRELI - Registro CREA-GO: 31139**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE URUTAI**

CPF/CNPJ: **01.763.622/0001-34**

Praça MANOEL B CONTRIM, Nº 42

Bairro: **CENTRO**

CEP: **75790-000**

Quadra: - Lote: -

Complemento:

Cidade: **URUTAÍ-GO**

E-Mail:

Fone: **(64)92619936**

Contrato: **47745**

Celebrado em: **02/04/2026**

Valor Obra/Serviço R\$: **5.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação institucional: **Nenhuma/Não Aplicável**

3. Dados da Obra/Serviço

Praça MANOEL B CONTRIM, Nº 42

Bairro: **CENTRO**

CEP: **75790-000**

Quadra: - Lote: -

Complemento:

Cidade: **URUTAÍ-GO**

Data de Início: **02/04/2026**

Previsão término: **31/12/2026**

Coordenadas Geográficas: **-17.445784,-48.199559099**

Finalidade: **Rural**

Proprietário(a): **MUNICIPIO DE URUTAI**

CPF/CNPJ: **01.763.622/0001-34**

E-Mail:

Fone: **(64) 92619936**

Tipo de proprietário(a): **Pessoa Jurídica de Direito Público**

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA

Quantidade

Unidade

LAUDO TECNICO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

1,00

UNIDADES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

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

5. Observações

Elaboração do Laudo do Valor da Terra Nua por Hectare(VTN/ha) para o município de Urutai -GO no ano de 2026.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

URUTAI, 02 de **ABRIL** de 2026

Local

Data

Vanuza Cecilia dos Santos

VANUZA CECILIA DOS SANTOS - CPF: 029.307.971-42

MUNICIPIO DE URUTAI - CPF/CNPJ: 01.763.622/0001-34

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.

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

- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART:
108,39

Registrada em
02/04/2026

Valor Pago
R\$ 108,39

Nosso Numero
28320690126101367

Situação
Registrada/OK

Não possui
Livro de Ordem

Não Possui
CAT/CAO