



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

DECRETO N.º 292, DE 29 DE JUNHO DE 2021.

DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO VALOR DA TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA, MATO GROSSO.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 7º, **caput**, inciso XLV c.c o art. 80, **caput**, inciso IV da Lei Orgânica do Município.

Considerando o Laudo Técnico Valor da Terra Nua (VTN), expedido pelo Responsável Técnico, Eng.º Agrônomo M.Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya, expedido em 29 de junho de 2021.

DECRETA:

Art. 1º Fica Homologado o Laudo de Técnico Valor da Terra Nua (VTN) do Município de Tangará da Serra, Mato Grosso, expedido em 29 de junho de 2021, que segue em anexo, fazendo parte integrante deste.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos vinte e nove dias do mês de **junho** do ano de **dois mil e vinte e um**, **45º** aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

Vander Alberto Masson

Prefeito Municipal

Angela Nascimento da Silva

Secretária Municipal de Fazenda

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado por afixação em lugar de costume na data supra e disponibilizado no site: www.tangaradaserra.mt.gov.br.

Arielzo da Guia e Cruz

Secretário Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Estado de Mato Grosso
Avenida Brasil, 2351 - N, Jardim Europa, CEP. 78300-000
www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

ANEXO I

O Sr. Vander Alberto Masson, Prefeito Municipal de Tangará da Serra - MT, em cumprimento ao reajuste do Valor da Terra Nua (VTN), conforme Laudo Técnico desenvolvido pelo Engº. Agrônomo Kelvin Shin-ti Kabeya, CREA/MG nº 75031-D RNP-1405713801, homologa a tabela do VTN, conforme segue:

- Valor da Terra Nua (VTN) - R\$

Ano	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
2021	R\$ 13.600,00	R\$ 8.800,00	R\$ 5.520,00	R\$ 5.360,00	R\$ 4.519,97	R\$ 3.404,58

Tangará da Serra-MT, 29 de junho de 2021.


Vander Alberto Masson
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA
E ABASTECIMENTO

MEMO N° 214/SEAPA/2021	DATA: 30/06/2021 DA: Sec. Munic. de Agricultura, Pecuária e Abastecimento PARA: Secretaria Municipal de Fazenda A/C: Gabinete da Secretária de Fazenda
-----------------------------------	---

Ref.: Resposta Memorando 118

Prezado Sr(a).
Angela Nascimento da Silva

PROTOCOLO N°: 19654 / 2021

Cumprimentando-a cordialmente, e na oportunidade após, análise e calculo estatístico realizado pela equipe técnica desta pasta, lhe encaminho em anexo arquivo contendo documentos com informações sobre o valor da Terra Nua - 2021 (VTN-2021) conforme Instrução Normativa RFB n° 1877, de 14 de março de 2019.

Na certeza da costumeira atenção de Vossa Senhoria, e das providências necessárias colocamo-nos ao inteiro dispor.

Atenciosamente,

Rogério Rio

Sec. Mun. de Agricultura, Pecuária e Abastecimento



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

LAUDO TÉCNICO

Cálculo do Valor Terra Nua (VTN) - 2021

Conforme I.N. RFB nº 1877, de 14 de março de 2019

Responsável Técnico:

Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

**Tangará da Serra-MT
Junho / 2021**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

SUMÁRIO

	Página(s)
1 - Requerente	3
2 – Proprietários.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	4
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
8 – Pesquisa de Mercado.....	9
9 – Método e critérios empregados.....	10
10 – Estudo dos valores.....	11
11 – Conclusão.....	20
12 – Referências Bibliográficas.....	20
13 – Anexos.....	21
Encerramento.....	22



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietários

Todos os proprietários rurais ou responsáveis perante a legislação pertinente.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento ao Ofício nº 0051/2019-SEFIS/DRF-CUIABÁ/MT de 03 de julho de 2.019.

Em atendimento ao Memorando nº 118/SEFAZ-TGA/2021 recebido em 14 de maio de 2.021.

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

CPF – 616372541-72

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

ART nº 1220210082887



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.

6 – Pressupostos

O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado de terras nua (VTN) conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004.

7 – Vistoria

Realizou-se uma consulta aos técnicos da EMPAER do escritório de Tangará da Serra, anexo ofício 023/SEAPA/2021; uma segunda opinião foi solicitada a uma empresa de corretagem – Rural Imobiliária, anexo ofício 024/SEAPA/2021, segundo orientação da I.N. RFB nº 1877 de 14 de março de 2019, conforme art. 8º.

Procedeu-se também uma consulta ao Sindicato Rural de Tangará da Serra, conforme Ofício nº 048/SEFAZ-TGA/2021.

Segue em anexo, as respostas das instituições.

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

Uso e ocupação do solo

A área territorial do município conforme informação do IBGE é de 11.601,10km², ou seja, corresponde a 1.160.110 hectares. Segundo informações da FUNAI, as terras indígenas (Estivadinho, Paresi e Rio Formoso) resultam em 585.367,95 hectares. Assim podemos afirmar que o município tem apenas **50,46%** do seu território para as atividades agropecuárias, incluindo as reservas legais e áreas de preservação.

As referidas regiões avaliadas no município encontram-se todas antropizadas, cultivadas com pastagens ou agricultura, desde baixa a alta produtividade agrícola. Compreende também 04 áreas com assentamentos: Antonio Conselheiro / INCRA, Vale do Sol 1, Vale do Sol 2 e Nossa Senhora Aparecida, ambos pertencentes ao extinto MDA, do crédito fundiário. Estas propriedades não foram contabilizadas para o cálculo do VTN.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerado o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subúmido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:
 - “e” de erosão quanto aos riscos,
 - “s” de solos quanto as limitações,
 - “a” de água quanto aos excessos,
 - “c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

LEPSCH et al. (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.

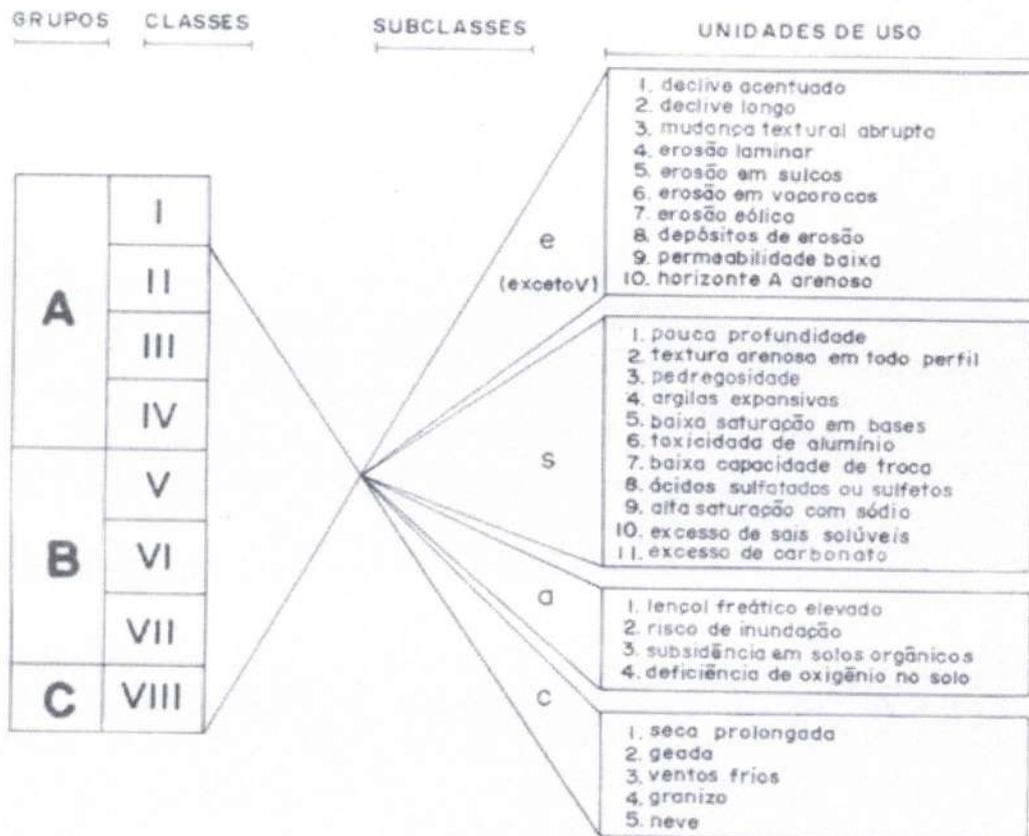


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

8 – Pesquisa de Mercado

A pesquisa de mercado foi realizada conforme orientação da I.N. RFB nº 1877, na qual foi solicitada pareceres da empresa técnica estadual de assistência técnica, a **EMPAER**, o parecer de uma empresa imobiliária – **Rural Imobiliária** e do **Sindicato Rural** de Tangará da Serra-MT. Foi adotado pelos técnicos a seguinte classificação: **1** – pasto; **2** – lavoura e pastagens e **3** – lavoura para aptidão. Como todas as regiões avaliadas do município estão antropizadas, com menor ou maior grau, procedeu-se **uma redução de 20% (critério adotado)** para os valores obtidos. Isso procede em atendimento ao art. 1º, § 1º da I.N. RFB nº 1877:

“Para efeito do dispositivo desta Instrução Normativa, considera-se VTN o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, ...”

Para a análise dos dados em questão foi utilizado o **software Avalurb 5.0**.

Nas regiões do município que apresentam duas classificações ao mesmo tempo (2 – lavoura e pastagens) realizou-se **uma segunda redução de 20%**, considerando custos de mecanização para a transposição de pastagens para lavoura.

Na oportunidade também avaliou-se o Relatório de Análise de mercado de terras no estado de Mato Grosso/SR 13.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

Consultou-se o site do Incra no portal – Consulta Pública de Imóveis, onde obteve-se uma planilha com as informações pertinentes a “Área do Imóvel”. Estes dados foram tabulados e classificados conforme a **Lei 8.629** de 25 de fevereiro de 1993 que leva em conta o **Módulo Fiscal**, que varia de acordo com cada município. Para o município de Tangará da Serra, o valor correspondente é de **80,0** hectares. (anexo página 106)

Conforme site do INCRA, segue a classificação dos imóveis rurais:

- **minifúndio** – é o imóvel rural com área inferior a 1 (um) módulo fiscal;
- **pequena propriedade** – o imóvel de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;
- **média propriedade** – o imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;
- **grande propriedade** – o imóvel rural de área superior 15 (quinze) módulos fiscais.

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do **valor VTN** será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. Para a função ABNT – NBR 14653, o grau de fundamentação do trabalho realizado foi descaracterizado, empregou o termo “0” no **software avaliador – Avalurb 5.0**. Para a devida análise estatística considerou-se apenas **05 regiões do município**, exceto para **Lavoura Aptidão Boa**, onde foi utilizado **07 regiões do município**, com dados provenientes de duas fontes apenas, **EMPAER** e da **empresa imobiliária**, com características semelhantes ao tempo de avaliação.

E segundo a I.N. da RFB nº 1877, art. 3º as terras do município foram enquadradas nas seguintes aptidões agrícolas:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

- **Lavoura Aptidão Boa**
- **Lavoura Aptidão Regular**
- **Lavoura Aptidão Restrita**
- **Pastagem Plantada**

As aptidões **Silvicultura / Pastagem Natural e Preservação Fauna e Flora** foram empregados os valores do **Incra / SR13 – março 2019**, corrigidos pelo **INPC2020 acumulado** no valor de **5,45%**.

10 – Estudo dos valores

A devida análise dos dados de mercado foi realizada com o auxílio do **software Avalurb 5.0**, com a disposição dos fatores **F1, F2 e F3** assim representados:

F1 = localização / acesso a região das propriedades rurais

F2 = aptidão agrícola / aproveitamento

F3 = dimensão do imóvel / localização

E considerando o **Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA (2006)** e conforme os quadros I e II seguintes:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

QUADRO I SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS			
	TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
	TERRESTRE	FLUVIAL Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESFAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÓRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

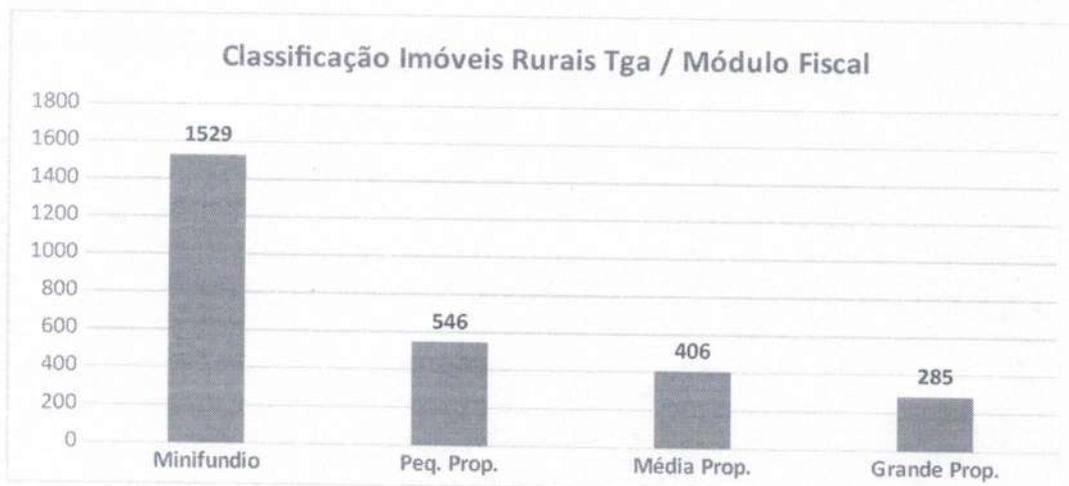
www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

De acordo com o quadro I e II do Manual de Obtenção de Terras do INCRA, página 69 - a situação de **localização e acesso** a região do município foi gerado o valor para o **fator F1**.

O **fator F2** foi obtida na sequência, na interpolação das variáveis do quadro II.

Através da planilha de dados obtida do site de consulta pública do INCRA em 19 de julho/2019 e tratamento das informações (anexo) foi gerado o gráfico 1.

Gráfico 1 – Classificação dos imóveis rurais – Tangará da Serra – Julho/19



Fonte: autor

E considerando o módulo fiscal para o município de Tangará da Serra de 80,0 hectares foi gerado o gráfico 2.



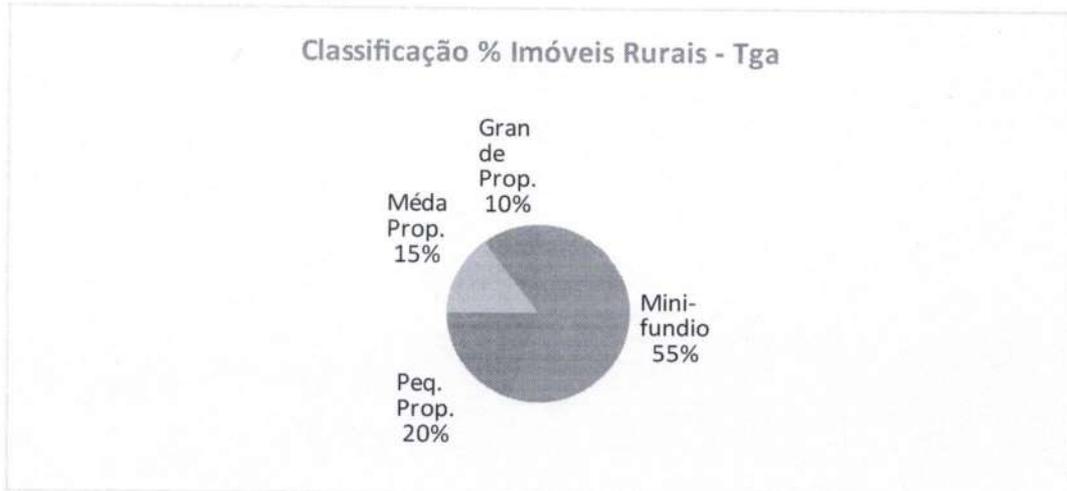
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

Gráfico 2 – Porcentagem dos imóveis rurais – Lei 8629, 25/02/1993



Fonte: autor

As informações pertinentes aos gráficos 1 e 2 serviram para nortear a decisão do técnico de utilizar o **Módulo Fiscal (80,0 hectares)** nas variáveis dos cálculos seguintes.

Considerando os dados obtidos dos gráficos gerados realizou-se um cálculo ponderado para a obtenção do **fator F3 (dimensão dos imóveis)** que resultou valores para cada região analisada, considerando a capacidade de uso e a sua referida classe – I a VIII (quadro II - do Manual de Obtenção de Terras do INCRA, página 69).

Analisando novamente o quadro II, verifica-se que o mesmo traz o percentual conforme a sua capacidade de seu uso. Assim para efeitos de cálculo utilizou-se destes percentuais, e procedeu-se a média resultando no fator **F3**.

Na sequência segue os valores obtidos para a composição dos dados das planilhas elaboradas para cada região analisada.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

Região da São Jorge

Grupo - A

Classe - II e III

Acesso - Boa – **90%** - **F1**

Capacidade de uso – classe II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,6345 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70,5% = 0,70

Região da Triângulo e Calcário Tangará

Grupo - A

Classe - II e III

Acesso - Boa – **90%** - **F1**

Capacidade de uso – II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,6345 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70,5% = 0,70

Região MT358 sentido Campo Novo

Grupo - A

Classe - I e II

Acesso - Muito Boa – **95%** - **F1**

Capacidade de uso – I e II (0,95 e 0,76) => **média 0,85 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = 0,90

Região da MT358 sentido Campo Novo após Rio Sepotuba

Grupo - B

Classe - V e VI



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

Acesso - Muito Boa – **95%** - **F1**

Capacidade de uso – I e II (0,371 e 0,276) => **média 0,32 – F2**

F3 = 39% + 29% => média = 34% = 0,34

Região da MT480 sentido Deciolândia

Grupo - A

Classe – III e IV

Acesso - Muito Boa – **95%** - **F1**

Capacidade de uso – I e II (0,580 e 0,447) => **média 0,51 – F2**

F3 = 61% + 47% => média = 54% = 0,54

Região do Ararão e Bandeirantes

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Boa – **90%** - **F1**

Capacidade de uso – II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,63 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = 0,70

Região São José e Boa Vista

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Boa – **90%** - **F1**

Capacidade de uso – II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,63 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = 0,70

Handwritten signature or initials in blue ink.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

Região do Progresso

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Ótima – 100%, no entendimento utilizado – **95% - F1**

Capacidade de uso – II e III (0,80 e 0,61) => **média 0,70 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = 0,70

Região de São Joaquim e Água Branca

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Ótima – 100%, no entendimento utilizado – **95% - F1**

Capacidade de uso – II e III (0,80 e 0,61) => **média 0,70 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = 0,70

Região do Aeroporto Municipal

Grupo - A

Classe – I e II

Acesso – Muito Boa – **95% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,95 e 0,76) => **média 0,85 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = 0,90

Handwritten signature in blue ink.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

Região Gleba Aurora

Grupo - A

Classe – I e II

Acesso – Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,90 e 0,72) => **média 0,81 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = 0,90

Região Chapadão Rio Verde

Grupo - A

Classe – I e II

Acesso – Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,90 e 0,72) => **média 0,81 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = 0,90

Após procedeu-se a confecção da **planilha de pesquisa de mercado** (anexo) pelo técnico responsável, com **36 itens**, sendo 12 regiões do município. As fontes dos dados levantados são: EMPAER unidade local Tangará da Serra, uma empresa imobiliária – Rural Imobiliária e o Sindicato Rural de Tangará da Serra-MT. Para efeito foram analisadas apenas as regiões, por tratar de abrangência maior.

A obtenção do **VTN para Lavoura Aptidão Boa** foi agrupado em **07 regiões**, com duas fontes da pesquisa. Foram selecionadas **14 amostras de valores**, destas **apenas 08 amostras** foram validadas. Utilizou-se um coeficiente de variação limite de 25% entre os valores homogeneizados.

A obtenção do **VTN para Lavoura Regular e Restrita e Pastagem Plantada** foi possível após a análise dos dados, agrupados em **05 regiões** com duas fontes



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

da pesquisa, onde selecionou-se **10 amostras, destas apenas 06 amostras** foram consideradas válidas para o processo estatístico. Conforme a I.N. da RFB nº 1877 (anexos).

Para as aptidões, **Silvicultura ou Pastagem Natural e Preservação da Fauna ou Flora** não foi possível analisar os valores de VTN. Segue a determinação da I.N. da RFB nº 1877, art. 6º, II:

*“O responsável pelo levantamento de que trata o art. 5º deverá **abster-se** de indicar o valor médio do VTN caso:*

“ II - não tenha sido realizado o levantamento para alguma das aptidões indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º; ”

A proposta de valores para as aptidões citadas, e lançamento no portal do e-CAC, o presente técnico recomenda fazer o uso dos valores propostos pelo INCRA, conforme **tabela da SR13, março 2.019** que define VTNmédio:

- Pecuária – baixo suporte / 2º nível – R\$4.286,36
- Vegetação nativa – R\$3.228,62

Para os valores do **VTN 2.021** foi aplicado a correção através do **INPC2020 acumulado** – Índice Nacional de Preços ao Consumidor ao valor de **5,45%**.(anexo XX)

Assim, o **VTN2021** calculado para:

- **Pecuária – baixo suporte / 2º nível = R\$4.519,97**
- **Vegetação nativa = R\$3.404,58**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

11 – Conclusão

Após a verificação dos valores obtidos e cálculos procedentes resultou-se no **VTN2021 médio** do Município para as seguintes aptidões agrícolas:

- **Lavoura – aptidão boa: R\$13.600,00**
- **Lavoura – aptidão regular: R\$8.800,00**
- **Lavoura – aptidão restrita: R\$5.520,00**
- **Pastagem plantada: R\$5.360,00**
- **Silvicultura / pastagem natural: R\$4.519,97**
- **Preservação fauna ou flora: R\$3.404,58**

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agrônômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Descubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

Lei 8.629 de 25 de fevereiro de 1993



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de busca:

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/tangara-da-serra/panorama> - acessado em 29/06/2021

<http://www.funai.gov.br/index.php/indios-no-brasil/terras-indigenas> - acessado em 30/06/2021

<https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/modulo-fiscal> -
acessado em 29/06/2021

<http://www.incra.gov.br/tamanho-propriedades-rurais> - acessado em 22/07/2019

13 – Anexos

- 1 - Boleto, comprovante pago e ART nº 1220210082887
- 2 - Ofício nº 0051/2019-SEFIS/DRF-CUIABÁ/MT de 03 de julho/2019
- 3 - Despacho interno – Memorando nº 118/SEFAZ-TGA/2021
- 4 - Ofício nº 003/2021/EMPAER – valores ofertados
- 4 - Ofício nº 001/SRTS/2021 – Sindicato Rural de Tangará da Serra-MT
- 4 - Resposta e-mail Pedro Henrique Moreti – Rural Imobiliária
- 5 - Planilhas geradas
- 6 – Série histórica IBGE – INPC acumulado 2020



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

7 - Relatórios – software Avalurb 5.0

8 - Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais / INCRA – SR13

9 – Módulo Rural / INCRA – município de Tangará da Serra-MT

Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 22 (vinte e duas) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos, todos devidamente rubricados, sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 30 de Junho de 2.021.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801

ANEXO 01

Imprimir em impressora jato de tinta (ink jet) ou laser em qualidade normal. (Não use modo econômico).
Utilize folha A4 (210 x 297 mm) ou Carta (216 x 279 mm) - Corte na linha indicada

Recibo do Pagador

104-0

10492.41811 00000.100040 00039.505847 7 86440000008878

Beneficiário CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO		Agência / Código do Beneficiário 1895/241810-0	Espécie RS	Quantidade 1	Carteira / Nosso número 1400000000395058-7
Número do documento 393981	CPF/CNPJ 03471158000138	Vencimento 07/06/2021	Valor documento RS88,78		
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Pagador KELVIN SHIN-TI KABEYA CPF: 616.372.541-72 R CEM, 407 JARDIM TARUMÃ - Tangará da Serra/MT - CEP: 78300-000					

Instruções
Não receber após vencimento!
Cobrança(s): ;

Autenticação mediante

Identificação para pagamento ART: 370886 (Não corresponde ao nº da ART)
Contratante: Prefeitura Municipal de Tangará da Serra CPF/CNPJ: 03.788.239/0001-66

Corte na linha pontilhada

104-0

10492.41811 00000.100040 00039.505847 7 86440000008878

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE						Vencimento 07/06/2021
Beneficiário CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO						Agência / Código Beneficiário 1895/241810-0
Data do documento 26/05/2021	Nº documento 393981	Espécie doc. OU	Anexo N	Data processamento 26/05/2021	Carteira / Nosso número 1400000000395058-7	
Uso do banco RG	Carteira RG	Espécie RS	Quantidade 1	(X) Valor 	(=) Valor documento RS88,78	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Não receber após vencimento! Cobrança(s): ;						(-) Desconto / Abatimentos
						(-) Outras deduções
						(+) Mora / Multa
						(+) Outros acréscimos
						(=) Valor cobrado
Pagador KELVIN SHIN-TI KABEYA CPF: 616.372.541-72 R CEM, 407 JARDIM TARUMÃ - Tangará da Serra/MT - CEP: 78300-000						

Scedor: Avalista

Autenticação mediante - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada


M. Sc. Kelvin Shin-ti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PREFEITURA MUNIC TANGARA
AGENCIA: 7138-2 CONTA: 110.016-5

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

10492418110000010004000039505847786440000008878

BENEFICIARIO:

CONSELHO REGIONAL ENGENHARIA E AGRO

NOME FANTASIA:

CONSELHO REGIONAL ENGENHARIA E AGRO

CNPJ: 03.471.158/0001-38

BENEFICIARIO FINAL:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E A

CNPJ: 03.471.158/0001-38

PAGADOR:

KELVIN SHINITI KABEYA

CPF: 616.372.541-72

NR. DOCUMENTO 52.830
DATA DE VENCIMENTO 07/06/2021
DATA DO PAGAMENTO 28/05/2021
VALOR DO DOCUMENTO 88,78
VALOR COBRADO 88,78

NR. AUTENTICACAO F.8CB.6F4.321.3EA.ABC

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA	RNP: 1405713801
Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO	Registro: 75031
Empresa Contratada:	Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA	CPF/CNPJ: 03.788.239/0001-66
Rua: AV. BRASIL	Bairro: JARDIM EUROPA
Cidade: TANGARÁ DA SERRA	UF: MT
Contrato:	Celebrado em: 26/05/2021
Valor: R\$ 1,00	Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO
Ação Institucional:	Vinculado à ART:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
BRASIL	JARDIM EUROPA	2351	SETOR N	TANGARÁ DA SERRA	MT	BRA	78.300-000	014°36'00.00" S 057°28'00.00" O

Data de Início: **01/01/2021** Previsão Término: **30/06/2021** Código:

Tipo Proprietário: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO** Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA** CPF/CNPJ: **03.788.239/0001-66**

Finalidade: **RURAL**

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agrimensura - Cadastro Técnico	Avaliação	de levantamento cadastral	rural	0,0001	hectare
Agronomia, Agrícola, Florestal, Pesca e Aquicultura - Uso, Manejo e Conservação de Solos	Análise	de uso de solos - rural		0,0001	hectare

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

5. Observações

Solicitação via Memorando nº 118/SEFAZ-TGA/2021 em 12/05/2021. Equipe Eng. Agrônomo Josiel Faustino da Cruz

6. Declarações

Acessibilidade: 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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Tangará da Serra - MT 25/06/2021
Local data

[Assinatura]
616.372.541-72 - KELVIN SHIN-ITI KABEYA

03.788.239/0001-66 - PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confex.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



Nosso Número: 14000000003950587

Valor ART: R\$ 88,78

Registrada em 26/05/2021

Valor Pago: R\$ 88,78



MINISTÉRIO DA ECONOMIA



Receita Federal

Ofício Nº 0051/2019-SEFIS/DRF-CUIABÁ/MT

Cuiabá, 03 de julho de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
Fábio Martins Junqueira
Prefeito Municipal

Av. Brasil, 2.350-N, JardimEuropa, CEP 78.300-000, Tangará da Serra/MT.



Assunto: VTN 2019

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente e em atenção ao seu Ofício nº 264/CP/2019, de 18/06/2019, informo que o mesmo será arquivado sem análise, tendo em vista que a IN-RFB nº 1.562/2015 foi revogada pela IN-RFB nº 1.877/2019.

A norma em vigor estipula que as informações sobre o VTN a partir de 2019 devem ser prestadas exclusivamente por meio do Portal e-CAC na página eletrônica da RFB (www.rfb.gov.br), mediante acesso com e-CNPJ do Município.

Atenciosamente,

[Handwritten signature]

Maurício Ferraz
Chefe do Sefis-DRF Cuiabá-MT - Port. DRF/CBA/MT 152/16
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil - Matrícula: 0025437

[Handwritten signature]

Criado em 03/07/19 por MT





ANEXO 03

*Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Estado de Mato Grosso*

Av. Brasil, n. 2350 – Jardim Europa – Fone: 3311-4800
Cep: 78.300.000 - Tangará da Serra - MT

MEMORANDO Nº118/SEFAZ-TGA/2021

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E PECUÁRIA.

A/C: Kelvin S. Iti Kabeya

ASSUNTO: Atualização da Tabela sobre o Valor da Terra Nua (VTN).

Tangará da Serra - MT, 12 de maio de 2021.

Prezado Servidor, ao tempo que expresso meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste encaminhar pasta contendo documentos, na íntegra e originais, para estudo e informações sobre o valor da Terra Nua (VTN) conforme disciplina a Instrução Normativa da RFB nº 1877, de 14 de março de 2019.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Atenciosamente!

Angela Nascimento da Silva
Secretária Municipal de Fazenda



M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



Ofício nº 003 / 2021

Tangará da Serra, 24 de maio de 2021.

Ao Ilmo. Sr.

Vander Alberto Masson

MD: Prefeito Municipal

Tangará da Serra – MT.

Prezado Senhor,

Em atendimento a solicitação feito por V. Senhoria através do Ofício nº 023/SEAPA/2021 que busca informações para compor os preços de terras no município de Tangará da Serra, visando atender a Instrução Normativa da RFB nº 1877 de 14/03/2019 temos a informar:

Os preços de terras variam de acordo com a aptidão e localização conforme a tabela abaixo.

LOCALIZAÇÃO	VALOR / Ha	APTIDÃO
Região da São Jorge	R\$ 15.000,00	1
Região da Triangulo e Calcário Tangará	R\$ 16.500,00	1 e 2
Região MT 358 em direção a C. Novo	R\$ 25.000,00	3
Região MT 358 em direção a C. Novo após o rio Sepotuba	R\$ 12.500,00	1
Região MT 480 em direção a Deciolandia	R\$ 25.000,00	1 e 2
Região do Ararão e Bandeirantes	R\$ 30.000,00	1 e 2
Região da São José e Boa Vista	R\$ 30.000,00	1 e 2
Região do Progresso	R\$ 33.500,00	1 e 2
Região de São Joaquim e Água Branca	R\$ 30.000,00	1 e 2
Região do Aeroporto	R\$ 42.500,00	1 e 2
Região da Gleba Aurora	R\$ 32.500,00	3
Região Chapadão do Rio Verde	R\$ 25.000,00	3

Aptidões: 1 = Pasto; 2 = Lavoura e Pastagens; 3 = Lavoura

Estes preços são os praticados ou ofertados para o comercio de terras, considerando que são áreas utilizadas nas atividades agrícolas, áreas corrigidas na sua totalidade e consolidadas com lavouras de soja e milho safrinha. Para áreas ocupadas com pastagens e que possuem aptidões



**EMPRESA MATO-GROSSENSE DE PESQUISA,
ASSISTÊNCIA E EXTENSÃO RURAL**
Vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura Familiar
e Assuntos Fundiários - SEAF-MT

SEAF
SECRETARIA DE ESTADO
DE AGRICULTURA FAMILIAR
DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS

**GOVERNO DO ESTADO DE
MATO GROSSO**

agrícolas, pode-se considerar uma variação para menos de 15 a 20% que é o custo de mecanização, correção e conservação de solo.

O VTN/ha, dependerá muito da infra estrutura e do tamanho de cada imóvel, tendo que dissolver os valores das benfeitorias e as possíveis correções que existe, variando ainda o tamanho das áreas, variando e atendendo a cada particularidade de cada imóvel.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, colocamo-nos ao inteiro dispor;

Atenciosamente,

LOCALIZAÇÃO	VALOR/HA	ÁREAS
Região do Rio Verde	R\$ 12.000,00	1
Região do Triângulo e Cuiabá	R\$ 16.500,00	1,65
Região MT 558 em direção a C. Novo	R\$ 12.000,00	1
Região MT 558 em direção a C. Nova e no sentido	R\$ 11.500,00	1
Região MT 450 em direção a Dendrolândia	R\$ 22.000,00	1,2
Região do Araguaia e Barro Preto	R\$ 20.000,00	1,0
Região do São José - Boa Vista	R\$ 30.000,00	1,2
Região do Progresso	R\$ 22.500,00	1,6
Região do São Joaquim e São Brás	R\$ 20.000,00	1,0
Região do Araguaia	R\$ 22.500,00	1,6
Região do Orla Araguaia	R\$ 22.500,00	1,6
Região do Cuiabá do Rio Verde	R\$ 22.000,00	1,2



Av. Lions Internacional, 2650-W - Vila Esmeralda - E-mail: sindtangara@sistemafamato.org.br
 Site: www.sindruraltangaradaserra.com.br
 Cx. Postal 52 Fone/Fax 65 - 3325-0142 - CEP 78.300-000 - Tangará da Serra - MT

Tangará da Serra, 08 de junho de 2021.

Ofício nº 001/SRTS/2021

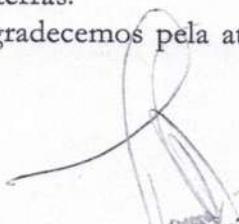
À
 Prefeitura Municipal de Tangará da Serra - MT.
 Ilma. Secretária Municipal da Fazenda, Sra. Ângela Nascimento.

SINDICATO RURAL DE TANGARÁ DA SERRA, pessoa jurídica, situada nesta cidade na Av. Lions Internacional, 2650-W, Vila Esmeralda, inscrita no CNPJ sob nº 03.194.651/0001-58, via de seu Presidente, Sr. VANDERLEI RECK JUNIOR, vem à honrosa presença de Vossa Senhoria, em resposta ao ofício de nº 48/SEFAZ-TGA/2021, onde fora solicitado a manifestação do Sindicato Rural de Tangará da Serra - MT, quanto aos valores praticados e as aptidões predominantes, nas seguintes regiões: Região do Aeroporto Municipal; Gleba Aurora; Chapadão do Rio Verde; Distrito São Jorge; Triângulo e Calcário; MT 358, Direção Campo Novo do Parecis; MT 358, Direção Campo Novo do Parecis Após o Rio Sepotuba; MT 480, Direção Deciolândia; Região do Rio Ararão e Bandeirantes; São José e Boa Vista; Distrito de Progresso; São Joaquim e Água Branca, afim de compor a base de coleta de dados para VTN.

Assim, em atenção ao solicitado, buscamos elaborar um estudo breve e eficaz em conjunto com a Associação dos Engenheiros Agrônomos de Tangará da Serra - AEATGA, alguns corretores de imóveis especializados em áreas rurais de Tangará da Serra e a Diretoria do Sindicato Rural

Como resultado, apresentamos em anexo uma tabela com valor do VTN estimado para as respectivas regiões, bem como, tabela com o valor venal médio praticado no mercado de terras.

Desde já agradecemos pela atenção dispensada e renovamos os votos de estima e apreço.


ROMEU CIOCHETTA
 Representante
 Sindicato Rural Sindicato Rural

Recado aos colegas!
 Ângela N. Silva

VALOR DO VTN ESTIMADO X VALOR VENAL PRATICADO - MERCADO DE TERRA 2020/2021

Tangará da Serra por Região	Classificação da Situação da Região quanto as condições das vias de acesso e distância	Valor da Terra Nua (VTN) conforme Aptidões Agrícolas						Preservação Flora e Fauna
		Lavoura		Pastagem Plantada	Silvicultura	Pastagem Natural	Classe VIII	
		Boa	Regular					
		Classe I e II	Classe III	Classe IV	Classes I, II, III e IV	Classe V	Classe VIII	
Aeroporto Municipal	Ótima	R\$ 10.743,80 ✓	R\$ 8.595,04	R\$ 6.446,28	R\$ 4.297,52	R\$ 3.438,02	R\$ 1.396,69	
Gleba Aurora	Muito Boa	R\$ 6.123,97	R\$ 4.899,17 ✓	R\$ 4.082,64	R\$ 4.082,64	R\$ 3.266,12	R\$ 756,31	
Chapadão do Rio Verde	Boa e Regular	R\$ 7.750,00 ✓	R\$ 6.200,00	R\$ 2.250,00	R\$ 750,00	R\$ 600,00	R\$ 775,00	
Distrito São Jorge	Boa	R\$ 4.566,12	R\$ 3.652,89	R\$ 3.652,89	R\$ 3.652,89	R\$ 2.922,31	R\$ 504,56	
Triângulo e Calcário	Boa	R\$ 4.566,12 ✓	R\$ 3.652,89	R\$ 2.739,67	R\$ 2.256,20	R\$ 1.804,96	R\$ 504,56	
MT-358 sentido CNP antes Rio Sepotuba	Ótima	R\$ 6.446,28 ✓	R\$ 5.157,02	R\$ 1.170,00	R\$ 975,00	R\$ 780,00	R\$ 838,02	
MT-358 sentido CNP após Rio Sepotuba	Muito Boa	R\$ 7.410,00	R\$ 5.928,00	R\$ 1.852,50	R\$ 1.482,00 ✓	R\$ 1.185,60	R\$ 915,14	
MT-480 sentido Deciolândia	Muito Boa	R\$ 9.262,50 ✓	R\$ 7.410,00	R\$ 1.852,50	R\$ 926,25	R\$ 741,00	R\$ 1.143,92	
Rio Arará e Bandeirantes	Boa	R\$ 5.935,95 ✓	R\$ 4.748,76	R\$ 3.652,89	R\$ 3.196,28	R\$ 2.557,02	R\$ 655,92	
São José e Boa Vista	Muito Boa	R\$ 6.123,97 ✓	R\$ 4.899,17	R\$ 3.572,31	R\$ 3.572,31	R\$ 2.857,85	R\$ 557,28	
Progresso	Ótima	R\$ 6.446,28 ✓	R\$ 5.157,02	R\$ 4.297,52	R\$ 4.297,52	R\$ 3.438,02	R\$ 502,81	
São Joaquim e Água Branca	Muito Boa	R\$ 6.123,97 ✓	R\$ 4.899,17	R\$ 4.082,64	R\$ 4.082,64	R\$ 3.266,12	R\$ 398,06	




MÉDIA ARITMÉTICA	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
	6.791,58	5.433,26	3.304,32	2.797,61	2.238,08	745,69		
	100%	80%	49%	41%	33%	11%		

OBSERVAÇÕES:

1) VTN obtido conforme valor venal do hectare/alqueire informado pelos corretores.

2) Trata-se de uma adaptação superficial da norma de avaliações considerando os principais fatores de avaliação que são a aptidão dos solos e a condições de tráfego e distância da sede do município.

3) Para uma correta precificação do VTN para fins tributáveis recomendamos a elaboração de Laudo de Avaliação, conforme norma técnica, para determinação do valor da Terra Nua do Município de Tangará da Serra.


Claudio Giuseppe Terzi
 Engenheiro Agrônomo
 CREA RN 120100008-8
 CREA MT 3.769/D





Pública Lei Estadual nº 2.862/68 – CNPJ 24.733.651/0001-59 ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DE TANGARÁ DA SERRA - AEATGA
Declarada de Utilidade

NOME DO INFORMANTE			
REGIÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL		LAVOURA	
TIPO DE ATIVIDADE	ARQUIZADO	ARENOSO	PERLADO
VALOR VENAL	RS: 200.000,00 alg	RS: 120.000,00 alg	RS: 80.000,00 alg
GLEBA AURORA		LAVOURA	
TIPO DE ATIVIDADE	ARQUIZADO	ARENOSO	PERLADO
VALOR VENAL	RS: 120.000,00 alg	RS: 80.000,00 alg	RS: 80.000,00 alg
CHAPADÃO DO RIO VERDE		LAVOURA	
TIPO DE ATIVIDADE	ARQUIZADO	ARENOSO	PERLADO
VALOR VENAL	RS: 500,00 alg	RS: 150,00 alg	RS: 50,00 alg



Pública Lei Estadual nº 2.862/68 – CNPJ 24.733.651/0001-59 ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DE TANGARÁ DA SERRA - AEMATGA
Declarada de Utilidade

DISTRITO SÃO JORGE		LAVOURA		
TIPO DE AFILIAÇÃO	ARQUILOSO	ARENOSO	PETUARIA	
VALOR VENAL	R\$ 100.000,00 <i>alg</i>	R\$ 80.000,00 <i>alg</i>	R\$ 50.000,00 <i>alg</i>	
TRIÂNGULO E CALCÁRIO		LAVOURA		
TIPO DE AFILIAÇÃO	ARQUILOSO	ARENOSO	PETUARIA	
VALOR VENAL	R\$ 100.000,00 <i>alg</i>	R\$ 60.000,00 <i>alg</i>	R\$ 40.000,00 <i>alg</i>	
MT 358, DIREÇÃO CAMPO NOVO DO PARECIS		LAVOURA		
TIPO DE AFILIAÇÃO	ARQUILOSO	ARENOSO	PETUARIA	
VALOR VENAL	R\$ 200.000,00 <i>alg</i>	R\$ 50.000,00 <i>alg</i>	R\$ 50.000,00 <i>alg</i>	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Pública Lei Estadual nº 2.862/68 – CNPJ 24.733.651/0001-59 ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DE TANGARÁ DA SERRA - AEATGA
Declarada de Utilidade

MT 358, DIREÇÃO CAMPO NOVO
DO PARCIS APOS O RIO SEPOTUBA

LAZARINA

TIPO DE ATIVIDADE

ARGUOSO

ARENOSO

PRELIMINAR

INDICATIVA

RS: 400 SACAS SOJA
PER HA

RS: 100 SACAS SOJA
PER HA

RS: 20 SACAS SOJA
PER HA

MT 480, EM DIREÇÃO
DECILÂNDIA

LAZARINA

TIPO DE ATIVIDADE

ARGUOSO

ARENOSO

PRELIMINAR

INDICATIVA

RS: 500 SACAS SOJA
PER HA

RS: 100 SACAS SOJA
PER HA

RS: 20 SACAS SOJA
PER HA

REGIÃO DO RIO ARARÃO E
BANDEIRANTES

AVOUBA

TIPO DE ATIVIDADE

ARGUOSO

ARENOSO

PRELIMINAR

INDICATIVA

RS: 300 SACAS
PER HA

RS: 80 SACAS
PER HA

RS: 20 SACAS
PER HA



Pública Lei Estadual nº 2.862/68 – CNPJ 24.733.651/0001-59 ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DE TANGARÁ DA SERRA - AEATGA
Declarada de Utilidade

SÃO JOSÉ E BOA VISTA		LAVOURA		
TIPO DE ATIVIDADE	ARRENDIO	ARRENOVO	PECUARIA	
VALOR VENAL	RS: 180.000,00	RS: 70.000,00	RS: 70.000,00	
DISTRITO DE PROGRESSO		LAVOURA		
TIPO DE ATIVIDADE	ARRENDIO	ARRENOVO	PECUARIA	
VALOR VENAL	RS: 120.000,00	RS: 30.000,00	RS: 30.000,00	
SÃO JOAQUIM E ÁGUA BRANCA		LAVOURA		
TIPO DE ATIVIDADE	ARRENDIO	ARRENOVO	PECUARIA	
VALOR VENAL	RS: 120.000,00	RS: 30.000,00	RS: 30.000,00	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

/mail/u/1/?ogbl#search/kelvinkabeya%40gmail.com/FMfcgzGkXScXVI

kelvinkabeya@gmail.com



oficio 24-2021 - co...

RURAL CORRETORA & IMOBILIÁRIA

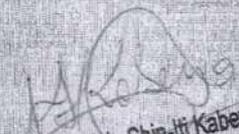
para Kelvin

BOA TARDE

Região São Jorge R\$ 18.600,00 / ha
Região da Triangulo R\$ 22.500,00 / ha
Região MT 358 em direção a C. Novo R\$ 35.000,00 / ha
Região MT 358 em direção a C. Novo apos o rio Sepotuba R\$ 18.600,00 / ha
Região MT 480 em direção a Deciolândia R\$ 29.000,00m / ha
Região do Ararão e Bandeirante R\$ 37.000,00 / ha
Região São José e Boa Vista R\$ 35.000,00 / ha
Região do Progresso R\$ 37.200,00 / ha
Região de São Joaquim e Agua Branca R\$ 41.000,00 / ha
Região do Aeroporto R\$ 80.000,00 / ha
Região da Gleba Aurora R\$ 35.000,00 / ha
Região Chapadão do Rio Verde R\$ 30.000,00 / ha

At

Pedro Henrique Moreti
Corretor Imobiliário
Creci / MT 7546
66- 99995-1458


M. Sc. Kelvin Shim-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento

Responsável: Agrônomo Keivim Shin-Iti Kabeya

Período coleta: Janeiro a abril / 2021

PLANTILHA PESQUISA DE MERCADO - TANGARÁ DA SERRA-MT

VALOR DE COMPRA / VENDA DE PROPRIEDADES RURAIS OBSERVADOS NO MUNICÍPIO POR REGIÃO

Amostra	Fonte	Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	R\$/ha	Aptidão	custo de mensuração, correção, atualização de solo - 20%	R\$/ha - qdo área é pastagem - 20%	SOFTWARE AVALUARB 5.0			
												F1	F2	F3	
1	Empaer - Tangará	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	15.000,00	1	12.000,00	12.000,00	0,90	0,63	0,70	0,40
2	Empaer - Tangará	região da Triângulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	16.500,00	1	13.200,00	16.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40
3	Empaer - Tangará	região MT358, sertão a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	25.000,00	1	20.000,00	14.000,00	0,95	0,85	0,90	0,73
4	Empaer - Tangará	região MT358, sertão a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	12.500,00		**	10.000,00	0,95	0,32	0,34	0,10
5	Empaer - Tangará	região MT480, sertão Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	25.000,00	1	20.000,00	14.000,00	0,95	0,51	0,54	0,26
6	Empaer - Tangará	região do Arará e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	30.000,00	1	24.000,00	19.200,00	0,9	0,63	0,70	0,40
7	Empaer - Tangará	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	30.000,00	1	24.000,00	19.200,00	0,9	0,63	0,70	0,40
8	Empaer - Tangará	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	33.500,00	1	26.800,00	21.440,00	0,95	0,7	0,70	0,47
9	Empaer - Tangará	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	30.000,00	1	24.000,00	19.200,00	0,95	0,7	0,70	0,47
10	Empaer - Tangará	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	42.500,00	1	34.000,00	27.200,00	0,95	0,85	0,90	0,73
11	Empaer - Tangará	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	32.500,00	1	26.000,00	20.800,00	0,9	0,81	0,90	0,66
12	Empaer - Tangará	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	25.000,00	1	20.000,00	16.000,00	0,9	0,81	0,90	0,66
13	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	18.000,00		**	14.880,00	0,90	0,63	0,70	0,40
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região da Triângulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	22.500,00	1	18.000,00	14.400,00	0,9	0,63	0,70	0,40
15	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT358, sertão a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	35.000,00	1	28.000,00	22.400,00	0,95	0,85	0,90	0,73
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT358, sertão a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	18.000,00		**	14.880,00	0,95	0,32	0,34	0,10
17	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT480, sertão Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	29.000,00	1	23.200,00	18.560,00	0,95	0,51	0,54	0,26
18	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Arará e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	37.000,00	1	29.600,00	23.680,00	0,9	0,63	0,70	0,40
19	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	35.000,00	1	28.000,00	22.400,00	0,9	0,63	0,70	0,40
20	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	37.200,00	1	29.760,00	23.808,00	0,95	0,7	0,70	0,47
21	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	41.000,00	1	32.800,00	26.240,00	0,95	0,7	0,70	0,47
22	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	80.000,00	1	64.000,00	51.200,00	0,95	0,85	0,90	0,73
23	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	35.000,00	1	28.000,00	22.400,00	0,9	0,81	0,90	0,66
24	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	30.000,00	1	24.000,00	19.200,00	0,9	0,81	0,90	0,66
25	Snd. Rural Tangará	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	3.652,89				0,90	0,63	0,70	0,40
26	Snd. Rural Tangará	região da Triângulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	4.566,12	1			0,9	0,63	0,70	0,40
27	Snd. Rural Tangará	região MT358, sertão a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	6.446,28	1			0,95	0,85	0,90	0,73
28	Snd. Rural Tangará	região MT358, sertão a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	1.462,00				0,95	0,32	0,34	0,10
29	Snd. Rural Tangará	região MT480, sertão Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	9.262,50	1			0,95	0,51	0,54	0,26
30	Snd. Rural Tangará	região do Arará e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	5.935,95	1			0,9	0,63	0,70	0,40
31	Snd. Rural Tangará	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	6.123,97	1			0,9	0,63	0,70	0,40
32	Snd. Rural Tangará	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	6.446,28	1			0,95	0,7	0,70	0,47
33	Snd. Rural Tangará	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	6.123,97	1			0,95	0,7	0,70	0,47
34	Snd. Rural Tangará	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	10.743,80	1			0,95	0,85	0,90	0,73
35	Snd. Rural Tangará	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	4.899,17	1			0,9	0,81	0,90	0,66
36	Snd. Rural Tangará	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	7.750,00	1			0,9	0,81	0,90	0,66

F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)
 F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)
 F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

1 - pasto
 2 - lavoura e pastagens
 3 - lavoura

Legenda:

TABELA VTN / INCRA 2019 / INCRA 2019

Valores utilizados foram corrigidos pelo INPC 2020

Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	média - R\$ VTN
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	7.646,51
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	4.286,36
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	10.586,65
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	15.396,78
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	13.864,61
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	30.846,01
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	27.242,85
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	23.277,39
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	9.001,73
Incra / SR 13 - março 2019	VTN	Tangará da Serra	**	**	não	3.228,62

LAVOURA APTIDÃO BOA

Período coleta: Janeiro a abril / 2021

Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

Amostra	Fonte	Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	R\$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação de solo - 20%	R\$/ha - qdo área é pastagem - 20%	SOFTWARE AVALURB 5.0			
												F1	F2	F3	
3	Empaer - Tangará	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	25.000,00	1	30.000,00	16.000,00	0,95	0,85	0,90	0,73
6	Empaer - Tangará	região do Avarão e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	30.000,00	1	21.000,00	14.700,00	0,9	0,63	0,70	0,40
7	Empaer - Tangará	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	30.000,00	1	21.000,00	14.700,00	0,9	0,63	0,70	0,40
8	Empaer - Tangará	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	33.500,00	1	36.800,00	21.440,00	0,95	0,7	0,70	0,47
10	Empaer - Tangará	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	42.500,00	1	34.000,00	27.200,00	0,95	0,85	0,90	0,73
11	Empaer - Tangará	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	32.500,00	1	36.000,00	20.800,00	0,9	0,81	0,90	0,66
12	Empaer - Tangará	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	25.000,00	1	30.000,00	16.000,00	0,9	0,81	0,90	0,66
15	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	35.000,00	1	38.000,00	22.400,00	0,95	0,85	0,90	0,73
18	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Avarão e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	37.000,00	1	25.900,00	25.900,00	0,9	0,63	0,70	0,40
19	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	35.000,00	1	24.500,00	24.500,00	0,9	0,63	0,70	0,40
20	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	37.200,00	1	29.760,00	23.808,00	0,95	0,7	0,70	0,47
22	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	80.000,00	1	64.000,00	64.200,00	0,95	0,85	0,90	0,73
23	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	35.000,00	1	38.000,00	22.400,00	0,9	0,81	0,90	0,66
24	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	30.000,00	1	34.000,00	19.200,00	0,9	0,81	0,90	0,66
											28.068,57	22.874,86			
											36.746,15				

Legenda:

Amostras nº 3, 11, 12, 15, 18, 20, 23 e 24 foram utilizadas para análise estatística. As demais foram descartadas por apresentar desvio padrão elevado.

- 1 pasto
- 2 lavoura e pastagens
- 3 lavoura

F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)
 F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)
 F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

VTNcalc => R\$ 13.600,00

Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

Período coleta: Janeiro a abril / 2021

LAVOURA APTIDÃO REGULAR

Amostra	Fonte	Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	R\$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correspondente de solo - 20%	R\$/ha - qdo área é pastagem - 20%	F1	F2	F3	FLX24F3
2	Empaer - Tangará	região do Triângulo, Calçário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	16.500,00	1	13.200,00	10.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40
5	Empaer - Tangará	região MT480, sentido Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	25.000,00	1	20.000,00	16.000,00	0,95	0,51	0,54	0,26
6	Empaer - Tangará	região do Ararã e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	30.000,00	1	24.000,00	19.200,00	0,9	0,63	0,70	0,40
7	Empaer - Tangará	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	30.000,00	1	24.000,00	19.200,00	0,9	0,63	0,70	0,40
9	Empaer - Tangará	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	30.000,00	1	24.000,00	19.200,00	0,95	0,7	0,70	0,47
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Triângulo, Calçário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	22.500,00	1	18.000,00	14.400,00	0,9	0,63	0,70	0,40
17	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT480, sentido Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	29.000,00	1	23.200,00	18.560,00	0,95	0,51	0,54	0,26
18	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região do Ararã e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	37.000,00	1	29.600,00	23.680,00	0,9	0,63	0,70	0,40
19	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	35.000,00	1	28.000,00	22.400,00	0,9	0,63	0,70	0,40
21	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	41.000,00	1	32.800,00	26.240,00	0,95	0,7	0,70	0,47
										23.680,00	18.944,00				
										29.555,54					

F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)
 F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)
 F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

VTNcalc => R\$ 8.800,00

Legenda:
 1 pasto
 2 lavoura e pastagens
 3 lavoura

Amostras nº 2, 6, 7, 14, 18 e 19 foram utilizadas para análise estatística. As demais foram descartadas por apresentar desvio padrão elevado.

Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Hi Kabeya

Período coleta: Janeiro a abril / 2021

LAVOURA APTIDÃO RESTRITA

Amostra	Fonte	Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	R\$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação de solo - 20%	R\$/ha - qdo área é pastagem - 20%	F1	F2	F3	F1*F2*F3
1	Empaer - Tangará	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	15.000,00	1	12.000,00	12.000,00	0,90	0,63	0,70	0,40
2	Empaer - Tangará	região da Triângulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	16.500,00	1	13.200,00	10.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40
4	Empaer - Tangará	região MT358, sentido a Caputuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	12.500,00	1	10.000,00	10.000,00	0,95	0,32	0,34	0,10
5	Empaer - Tangará	região MT480, sentido Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	25.000,00	1	17.500,00	14.000,00	0,95	0,51	0,54	0,26
9	Empaer - Tangará	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	30.000,00	1	24.000,00	16.800,00	0,95	0,7	0,70	0,47
13	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	18.000,00	1	14.880,00	14.880,00	0,90	0,63	0,70	0,40
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região da Triângulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	22.500,00	1	18.000,00	18.000,00	0,9	0,63	0,70	0,40
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT358, sentido a Sempino Novo, após rio	Tangará da Serra	25	80	sim	1	18.600,00	1	14.880,00	14.880,00	0,95	0,32	0,34	0,10
17	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT480, sentido Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	29.000,00	1	23.200,00	18.560,00	0,95	0,51	0,54	0,26
21	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	41.000,00	1	32.800,00	26.240,00	0,95	0,7	0,70	0,47
										21.450,00	15.592,00				
										22.870,00					

F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)
 F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)
 F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

VTNcalc => R\$ 5.520,00

Legenda:
 1 pasto
 2 lavoura e pastagens
 3 lavoura

Amostras nº 1, 2, 5, 13, 14 e 17 foram utilizadas para análise estatística. As demais foram descartadas por apresentar desvio padrão elevado.

Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

Período coleta: Janeiro a abril / 2021

PASTAGEM PLANTADA

Amostra	Fonte	Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	R\$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação de solo - 70%	R\$/ha - qdo área é pastagem - 20%	F1	F2	F3	F1xF2xF3	
1	Empaer - Tangará	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	15.000,00	1	11.000,00	12.000,00	0,90	0,63	0,70	0,40	
2	Empaer - Tangará	região da Triângulo, Calçadão Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	16.500,00	1	13.300,00	10.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40	
3	Empaer - Tangará	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	25.000,00	1	20.000,00	16.000,00	0,95	0,85	0,90	0,73	
4	Empaer - Tangará	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Serotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	12.500,00	1	11.000,00	10.000,00	0,95	0,32	0,34	0,10	
5	Empaer - Tangará	região MT480, sentido Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	25.000,00	1	20.000,00	16.000,00	0,95	0,51	0,54	0,26	
13	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	18.600,00	1	18.000,00	14.880,00	0,90	0,63	0,70	0,40	
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	Calçadão Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	22.500,00	1	18.000,00	14.400,00	0,9	0,63	0,70	0,40	
15	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	35.000,00	1	28.000,00	22.400,00	0,95	0,85	0,90	0,73	
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Serotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	18.600,00	1	18.000,00	14.880,00	0,95	0,32	0,34	0,10	
17	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	região MT480, sentido Decolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	29.000,00	1	23.300,00	18.560,00	0,95	0,51	0,54	0,26	
											20.400,00	14.968,00				
											21.770,00					

F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)
 F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APOVEITAMENTO)
 F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

VTNcalc -> R\$ 5.360,00

Legenda:
 1 pasto
 2 lavoura e pastagens
 3 lavoura

Amostras nº 1, 2, 3, 13, 14 e 17 foram utilizadas para análise estatística. As demais foram descartadas por apresentar desvio padrão elevado.

SILVICULTURA / PASTAGEM NATURAL - 2021

Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

Amostra nome contato localidade município dimensão média - módulo fiscal (ha) existência benfeitorias R\$/ha Aptidão R\$/ha - qdo área é pastagem - 20% custos de mecanização, correção, conservação de solo - 20% F1 F2 F3 F1x2x3

Valores tabela do INCRA

Incra / SR 13 - março 2019 ** VTN2019 Tangará da Serra ** ** 4.286,36 pecuária - baixo suporte / 2º nível VTN corrigido -> 4.519,97

FATOR DO INPC 2020 acumulado - 5,45%

PRESERVAÇÃO FAUNA OU FLORA – 2021

Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

Amostra	nome	Contato	Localidade	Município	em entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	RS/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação de solo - 20%	RS/ha - qdo área é pastagem - 20%	F1	F2	F3	F1xF2xF3
---------	------	---------	------------	-----------	---------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------	---------	-------	---------	--	-----------------------------------	----	----	----	----------

Valores tabela do INCRA

Incra / SR 13 - março 2019

**

VTN2019

Tangará da Serra

**

**

não

Aptidão

3.229,62

vegetação nativa

VTN corrigido = 3.404,58

FATOR DO INPC 2020 acumulado – 5,45%

Séries históricas

Tabela completa de séries históricas

Variação acumulada no ano durante o Plano Real (%), dezembro 1995 - dezembro 2020

Exportar...



	Brasil
dezembro 1995	21,98
dezembro 1996	9,12
dezembro 1997	4,34
dezembro 1998	2,49
dezembro 1999	8,43
dezembro 2000	5,27
dezembro 2001	9,44
dezembro 2002	14,74
dezembro 2003	10,38
dezembro 2004	6,13
dezembro 2005	5,05
dezembro 2006	2,81
dezembro 2007	5,16
dezembro 2008	6,48
dezembro 2009	4,11
dezembro 2010	6,46
dezembro 2011	6,08
dezembro 2012	6,20
dezembro 2013	5,56
dezembro 2014	6,23
dezembro 2015	11,28
dezembro 2016	6,58
dezembro 2017	2,07
dezembro 2018	3,43
dezembro 2019	4,48
dezembro 2020	5,45

Menu do produto

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: VTN - 2021

Tipo: Laudo simplificado

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL

Localiz.: LAVOURA APTIDÃO BOA

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/ha)
1	16.000,00	80,00	200,00	0,95	0,85	0,90	145,35
2	20.800,00	80,00	260,00	0,90	0,81	0,90	170,59
3	16.000,00	80,00	200,00	0,90	0,81	0,90	131,22
4	22.400,00	80,00	280,00	0,95	0,85	0,90	203,49
5	25.900,00	80,00	323,75	0,90	0,63	0,70	128,50
6	23.808,00	80,00	297,60	0,95	0,70	0,70	138,53
7	22.400,00	80,00	280,00	0,90	0,81	0,90	183,71
8	19.200,00	80,00	240,00	0,90	0,81	0,90	157,46

F1: Acesso

F2: Aproveitamento

F3: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	8
Grau de liberdade (Ud):	7
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	128,50
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	203,49
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.258,85
Amplitude total (R\$/ha):	74,99
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	18,75
Média aritmética (R\$/ha):	157,36
Mediana (R\$/ha):	151,41
Desvio médio (R\$/ha):	21,456103
Desvio padrão (R\$/ha):	26,758827
Variância (R\$/ha) ^ 2:	716,034824

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) **Desvio Médio** = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) **Desvio padrão** = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) **Variância** = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,86

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0785

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,7241

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 17,01

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,415$$

$$\text{Li = Limite inferior unitário (R\$/ha)} = 143,97$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 157,36$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/ha)} = 170,74$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 8,51$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 8,51$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha)} = 141,62$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 157,36$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha)} = 173,09$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/ha)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 80,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/ha)} = 170,00$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 13.600,00$$

treze mil, seiscentos reais

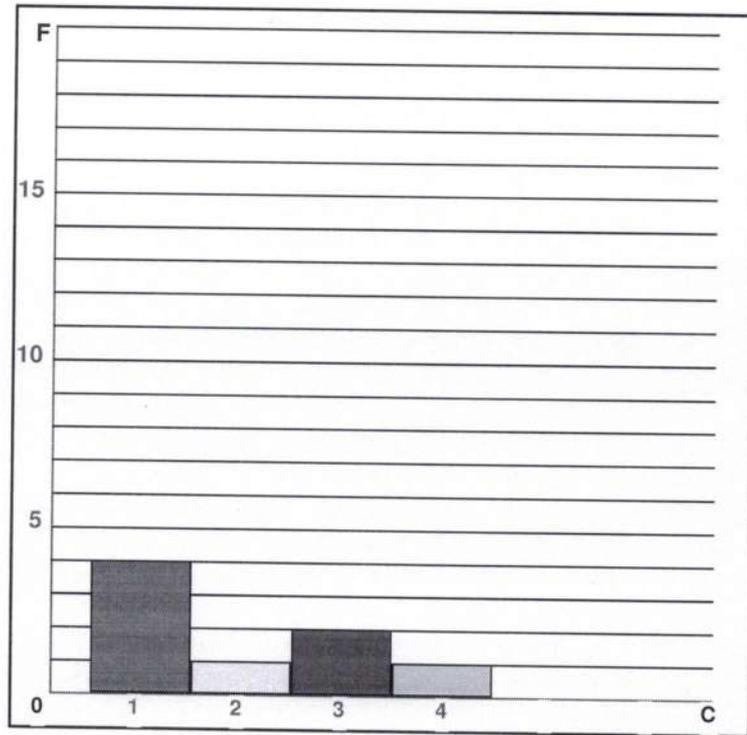
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Para efeitos de cálculos de obtenção considerou-se o valor proveniente da pesquisa de mercado descontado 20%, referente a processos de mecanização do solo e infra estrutura e mais 20% considerando a formação para pastagem.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

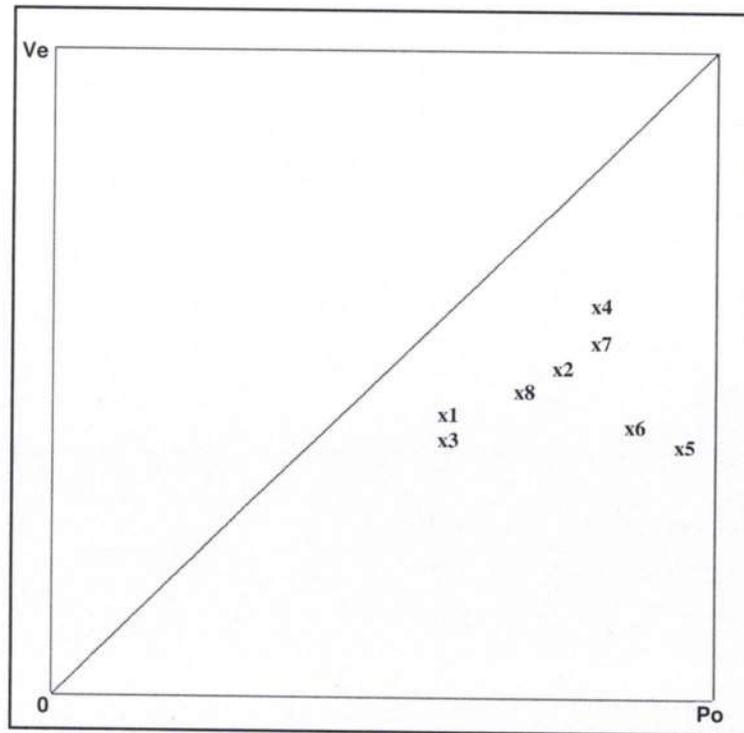
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
1	128,50	147,24	4
2	147,24	165,99	1
3	165,99	184,74	2
4	184,74	203,49	1

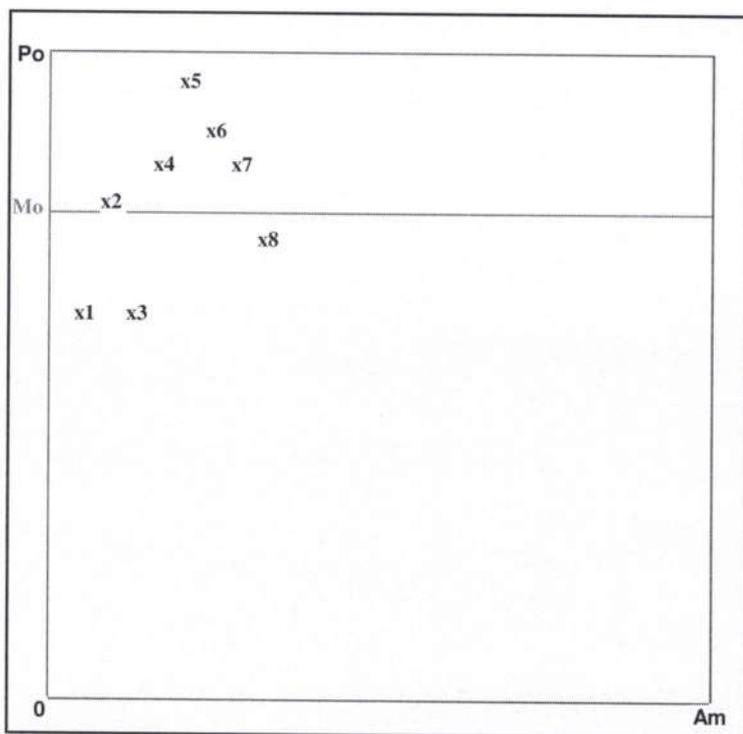
Handwritten signature or initials in blue ink.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	200,00	145,35	0,73
2 -	260,00	170,59	0,66
3 -	200,00	131,22	0,66
4 -	280,00	203,49	0,73
5 -	323,75	128,50	0,40
6 -	297,60	138,53	0,47
7 -	280,00	183,71	0,66
8 -	240,00	157,46	0,66

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 260,17

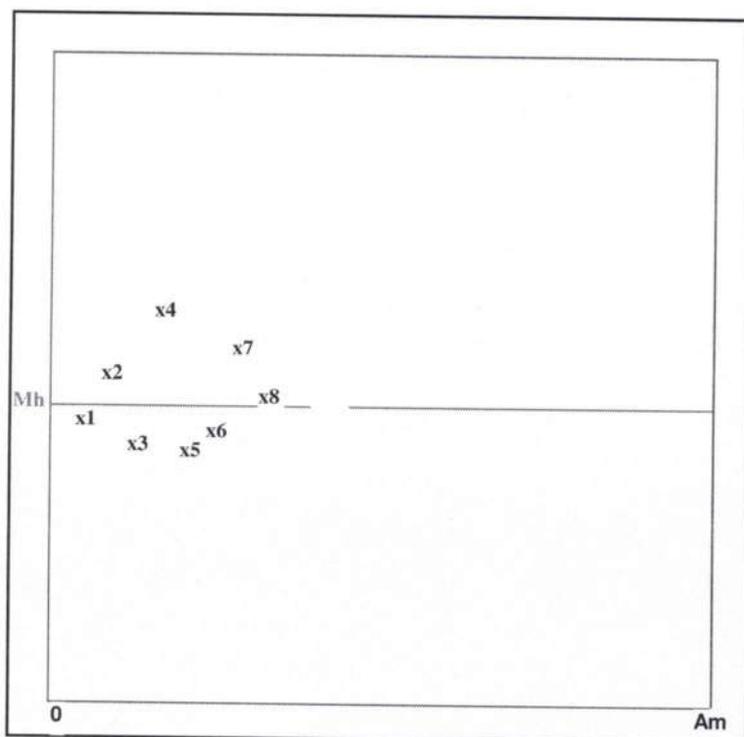
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	200,00	60,169	23,13
2 -	260,00	0,169	0,06
3 -	200,00	60,169	23,13
4 -	280,00	19,831	7,62
5 -	323,75	63,581	24,44
6 -	297,60	37,431	14,39
7 -	280,00	19,831	7,62
8 -	240,00	20,169	7,75

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 157,36

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	145,35	12,006	7,63
2 -	170,59	13,230	8,41
3 -	131,22	26,136	16,61
4 -	203,49	46,134	29,32
5 -	128,50	28,860	18,34
6 -	138,53	18,823	11,96
7 -	183,71	26,352	16,75
8 -	157,46	0,108	0,07

Data: 25/06/2021

KÉLVIN SHIN-ITI KABEYA
RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: VTN 2021

Tipo: Laudo simplificado

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL

Localiz.: LAVOURA APTIDAO REGULAR

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/ha)
1	13.200,00	80,00	165,00	0,90	0,63	0,70	65,49
2	24.000,00	80,00	300,00	0,90	0,63	0,70	119,07
3	24.000,00	80,00	300,00	0,90	0,63	0,70	119,07
4	23.680,00	80,00	296,00	0,90	0,63	0,70	117,48
5	22.400,00	80,00	280,00	0,90	0,63	0,70	111,13
6	14.400,00	80,00	180,00	0,90	0,63	0,70	71,44

F1: Acesso

F2: Acesso

F3: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	65,49
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	119,07
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	603,68
Amplitude total (R\$/ha):	53,58
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	13,40
Média aritmética (R\$/ha):	100,61
Mediana (R\$/ha):	114,31
Desvio médio (R\$/ha):	21,432600
Desvio padrão (R\$/ha):	25,144484
Variância (R\$/ha) ^ 2:	632,245090

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) **Desvio Médio** = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) **Desvio padrão** = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) **Variância** = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3970

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,7340

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 24,99

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Li = Limite inferior unitário (R\$/ha)} = 85,46$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 100,61$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/ha)} = 115,77$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 15,06$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 15,06$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha)} = 90,55$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 100,61$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha)} = 110,68$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/ha)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 80,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/ha)} = 110,00$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 8.800,00$$

oitomil, oitocentos reais

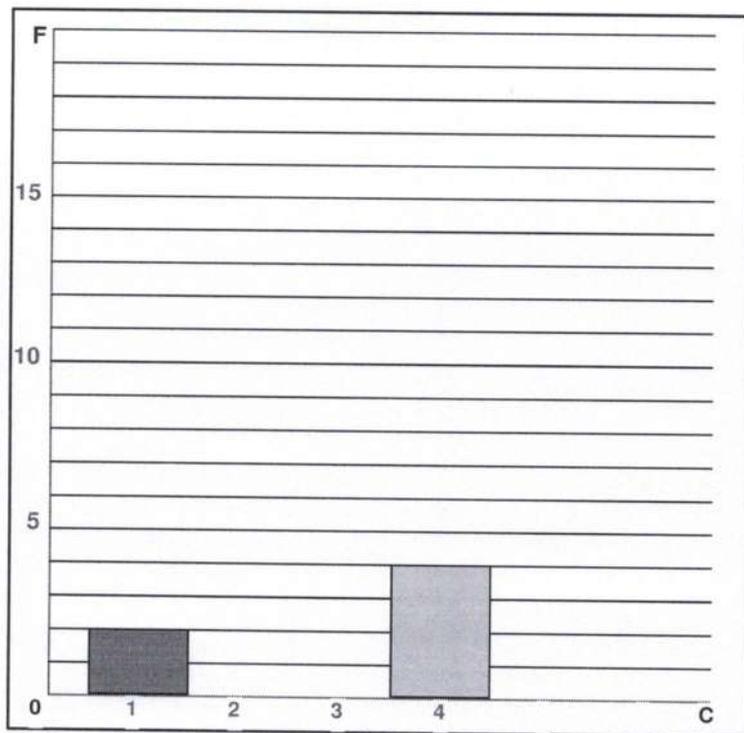
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Para efeitos de cálculos de obtenção considerou-se o valor proveniente da pesquisa de mercado descontado 20%, referente a processos de mecanização do solo e infra estrutura e mais 20% considerando a formação para pastagem.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))

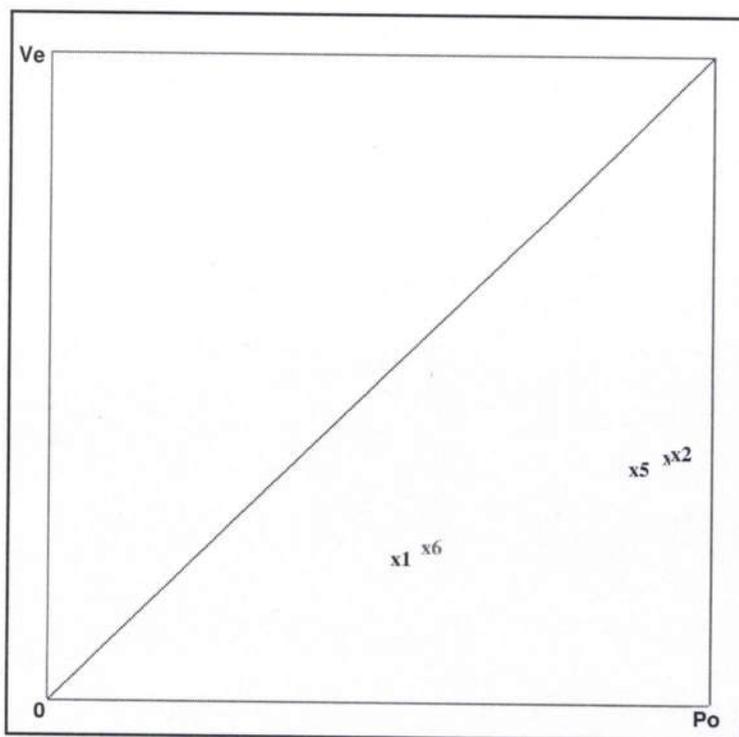


Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
1	65,49	78,88	2
2	78,88	92,28	0
3	92,28	105,67	0
4	105,67	119,07	4

[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha

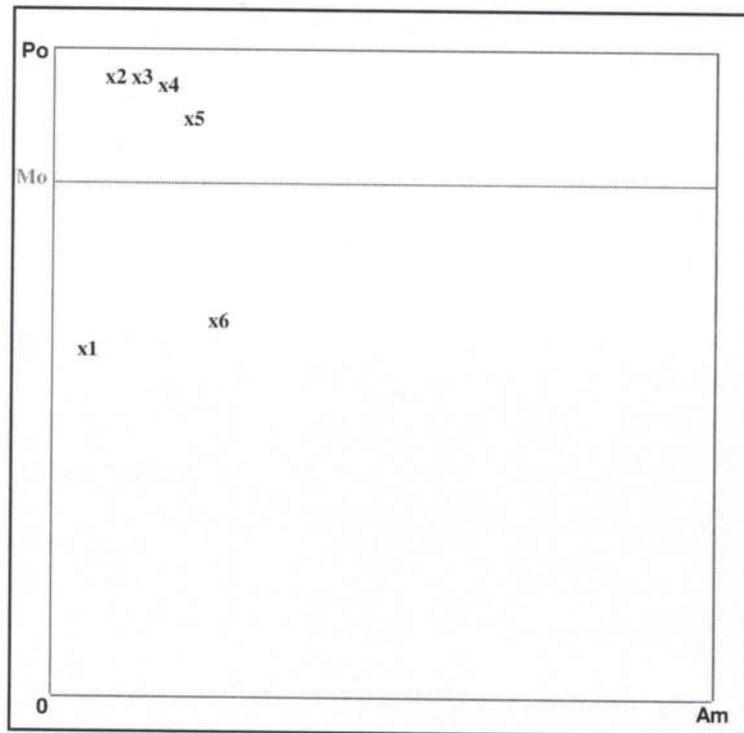


Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	165,00	65,49	0,40
2 -	300,00	119,07	0,40
3 -	300,00	119,07	0,40
4 -	296,00	117,48	0,40
5 -	280,00	111,13	0,40
6 -	180,00	71,44	0,40

Handwritten signature

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 253,50

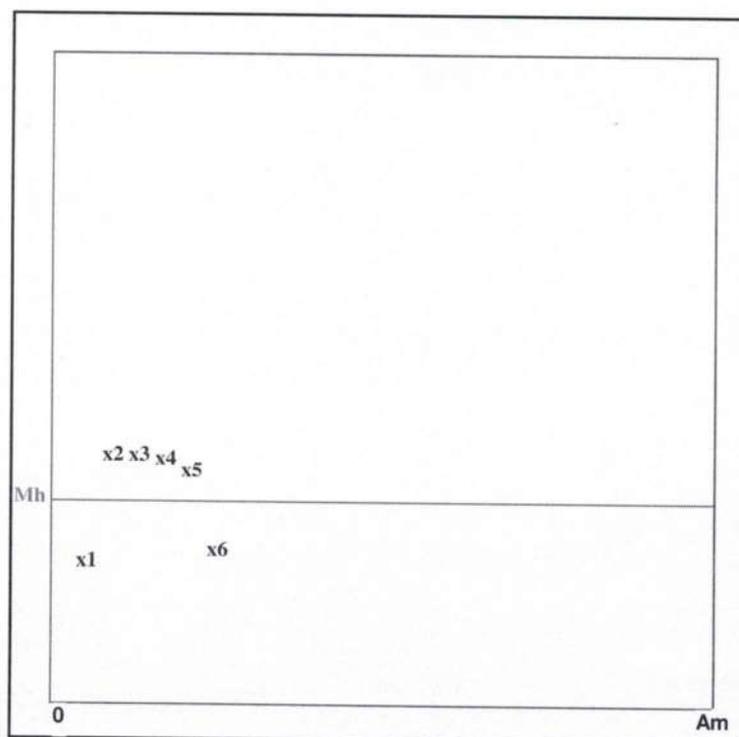
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	165,00	88,500	34,91
2 -	300,00	46,500	18,34
3 -	300,00	46,500	18,34
4 -	296,00	42,500	16,77
5 -	280,00	26,500	10,45
6 -	180,00	73,500	28,99

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 100,61

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	65,49	35,126	34,91
2 -	119,07	18,456	18,34
3 -	119,07	18,456	18,34
4 -	117,48	16,868	16,77
5 -	111,13	10,518	10,45
6 -	71,44	29,172	28,99

Data: 25/06/2021

KELVIN SHIN-ITI KABEYA
RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: VTN 2021

Tipo: Laudo simplificado

Solicitante: PRÉFECTURA MUNICIPAL

Localiz.: LAVOURA APTIDÃO RESTRITA

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/ha)
1	12.000,00	80,00	150,00	0,90	0,63	0,70	59,54
2	10.560,00	80,00	132,00	0,90	0,63	0,70	52,39
3	14.000,00	80,00	175,00	0,95	0,51	0,54	45,79
4	14.880,00	80,00	186,00	0,90	0,63	0,70	73,82
5	18.000,00	80,00	225,00	0,90	0,63	0,70	89,30
6	18.560,00	80,00	232,00	0,95	0,51	0,54	60,70

F1: Acesso

F2: Aproveitamento

F3: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	45,79
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	89,30
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	381,54
Amplitude total (R\$/ha):	43,52
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	10,88
Média aritmética (R\$/ha):	63,59
Mediana (R\$/ha):	60,12
Desvio médio (R\$/ha):	11,982510
Desvio padrão (R\$/ha):	15,704089
Variância (R\$/ha) ^ 2:	246,618419

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) **Desvio Médio** = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) **Desvio padrão** = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) **Variância** = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1337

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6374

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coefficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 24,70

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Li = Limite inferior unitário (R\$/ha)} = 54,13$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 63,59$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/ha)} = 73,05$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 14,88$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 14,88$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha)} = 57,23$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 63,59$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha)} = 69,95$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/ha)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 80,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/ha)} = 69,00$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 5.520,00$$

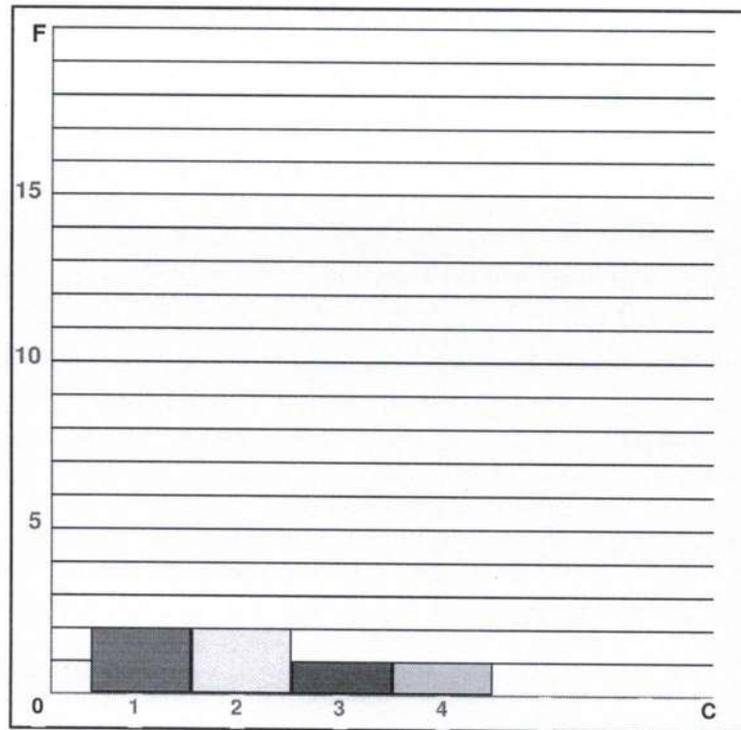
Cinco mil, quinhentos e vinte reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

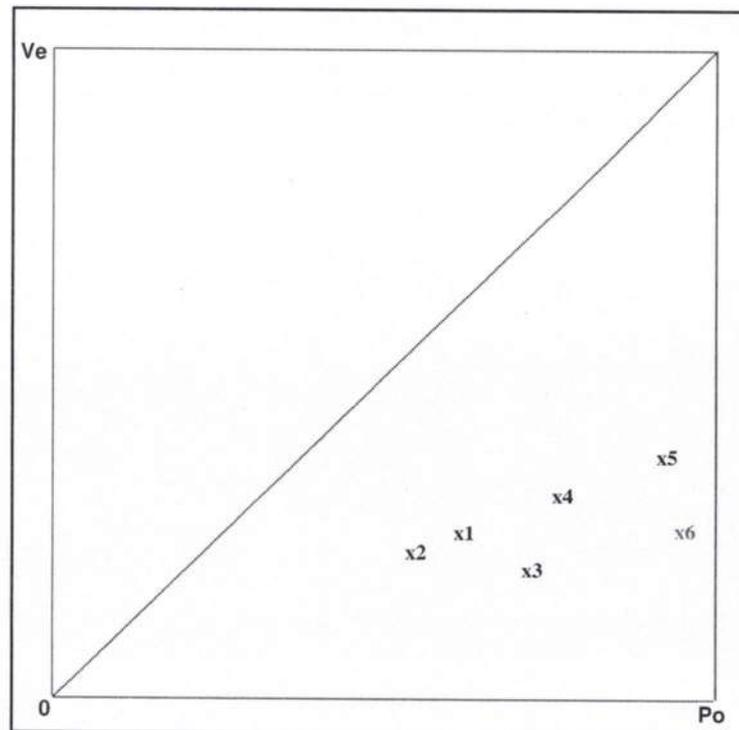
Para efeitos de cálculos de obtenção considerou-se o valor proveniente da pesquisa de mercado descontado 20%, referente a processos de mecanização do solo e infra estrutura e mais 20% considerando a formação para pastagem.

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



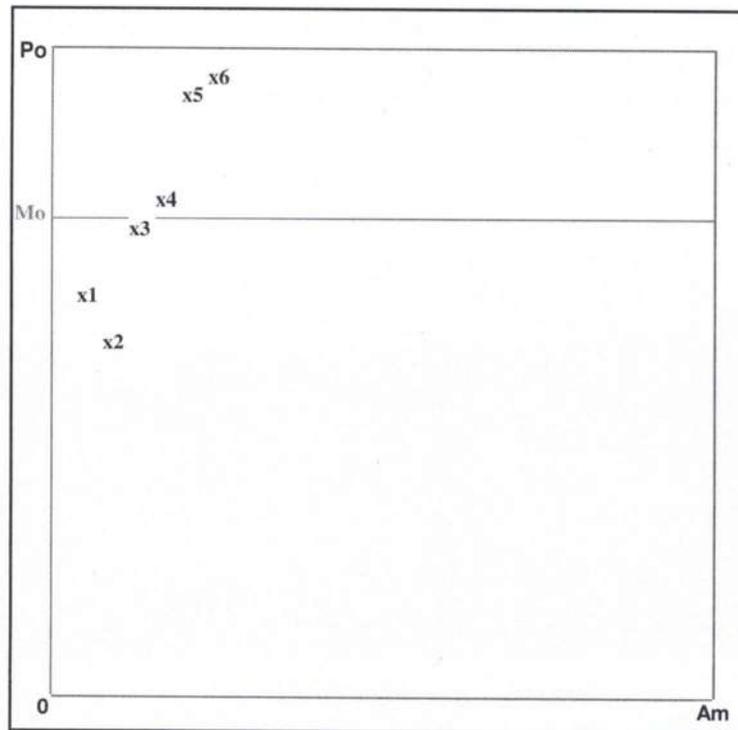
Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	45,79	56,66	2
2	56,66	67,54	2
3	67,54	78,42	1
4	78,42	89,30	1

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	150,00	59,54	0,40
2 -	132,00	52,39	0,40
3 -	175,00	45,79	0,26
4 -	186,00	73,82	0,40
5 -	225,00	89,30	0,40
6 -	232,00	60,70	0,26

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



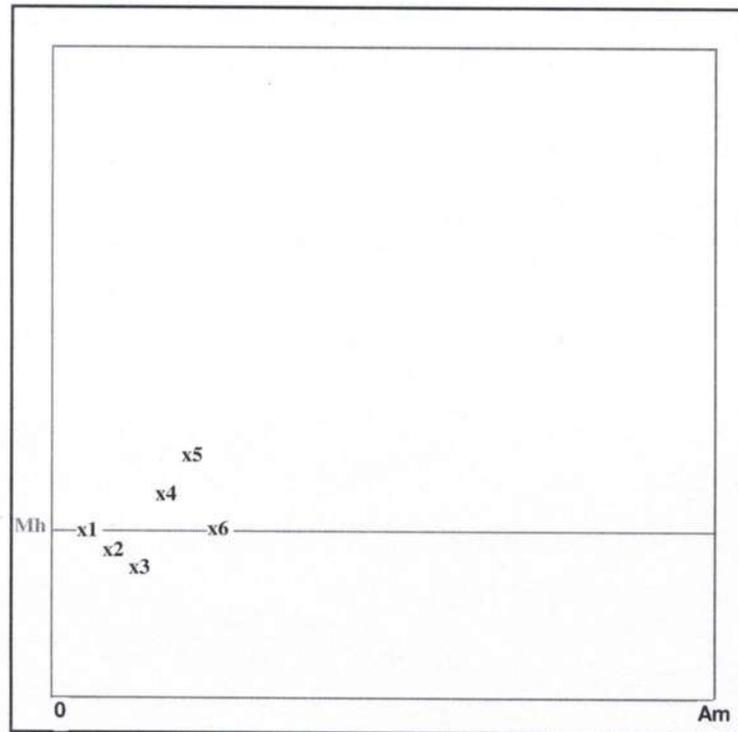
Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 183,33

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	150,00	33,333	18,18
2 -	132,00	51,333	28,00
3 -	175,00	8,333	4,55
4 -	186,00	2,667	1,45
5 -	225,00	41,667	22,73
6 -	232,00	48,667	26,55

Handwritten signature or initials in blue ink.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 63,59

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	59,54	4,054	6,38
2 -	52,39	11,198	17,61
3 -	45,79	17,804	28,00
4 -	73,82	10,234	16,09
5 -	89,30	25,713	40,44
6 -	60,70	2,891	4,55

Data: 25/06/2021


 KELVIN SHIN ITI KABEYA
 RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: VTN2021

Tipo: Laudo simplificado

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL

Localiz.: PASTAGEM PLANTADA

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/ha)
1	12.000,00	80,00	150,00	0,90	0,63	0,70	59,54
2	10.560,00	80,00	132,00	0,90	0,63	0,70	52,39
3	16.000,00	80,00	200,00	0,95	0,51	0,54	52,33
4	14.880,00	80,00	186,00	0,90	0,63	0,70	73,82
5	14.400,00	80,00	180,00	0,90	0,63	0,70	71,44
6	18.560,00	80,00	232,00	0,95	0,51	0,54	60,70

F1: Acesso

F2: Aproveitamento

F3: Acesso

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	52,33
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	73,82
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	370,22
Amplitude total (R\$/ha):	21,50
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	5,37
Média aritmética (R\$/ha):	61,70
Mediana (R\$/ha):	60,12
Desvio médio (R\$/ha):	7,286760
Desvio padrão (R\$/ha):	9,188116
Variância (R\$/ha) ^ 2:	84,421468

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0205

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3192

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 14,89

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Li = Limite inferior unitário (R\$/ha)} = 56,17$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 61,70$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/ha)} = 67,24$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 8,97$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 8,97$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 0$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha)} = 55,53$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 61,70$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha)} = 67,87$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/ha)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 80,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/ha)} = 67,00$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 5.360,00$$

Cinco mil, trezentos e sessenta reais

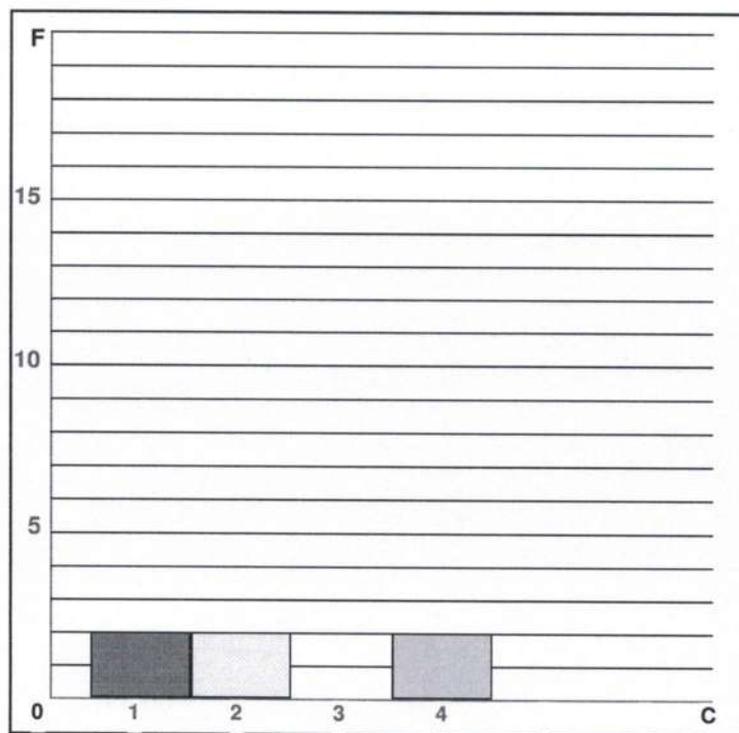
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Para efeitos de cálculos de obtenção considerou-se o valor proveniente da pesquisa de mercado descontado 20%, referente a processos de mecanização do solo e infra estrutura e mais 20% considerando a formação para pastagem.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

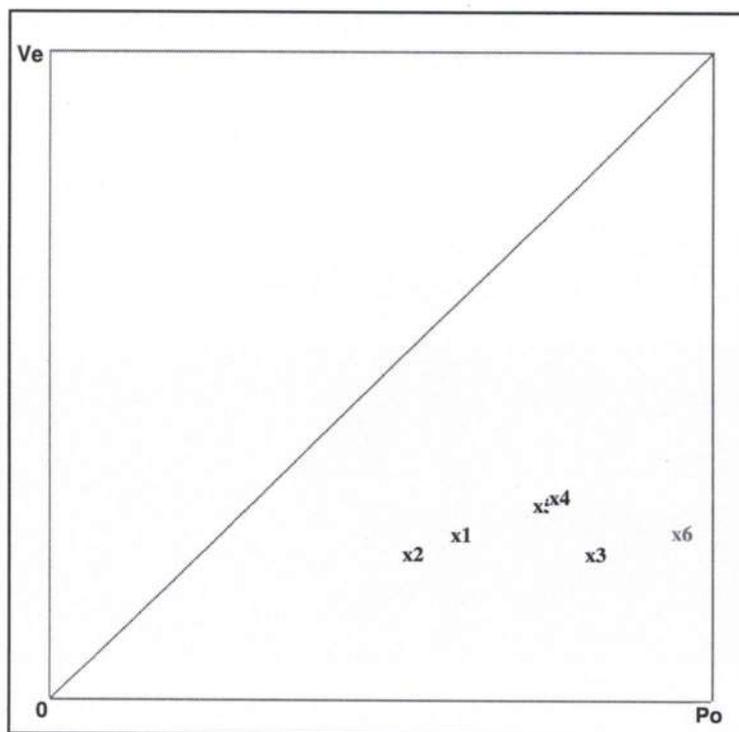
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

Classe	De: _____	Até	Freq.
1	52,33	57,70	2
2	57,70	63,07	2
3	63,07	68,45	0
4	68,45	73,82	2

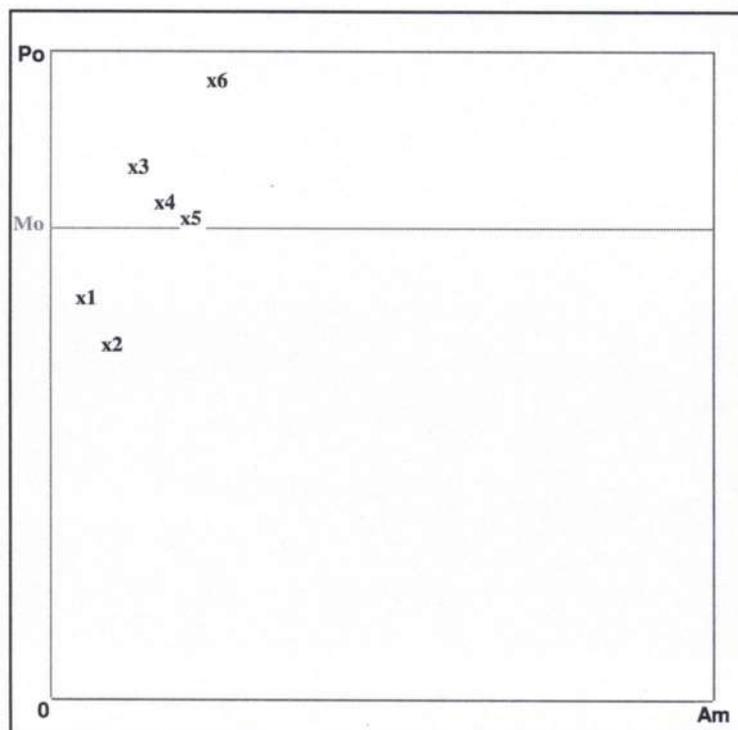
Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	150,00	59,54	0,40
2 -	132,00	52,39	0,40
3 -	200,00	52,33	0,26
4 -	186,00	73,82	0,40
5 -	180,00	71,44	0,40
6 -	232,00	60,70	0,26

Handwritten signature or initials in blue ink.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



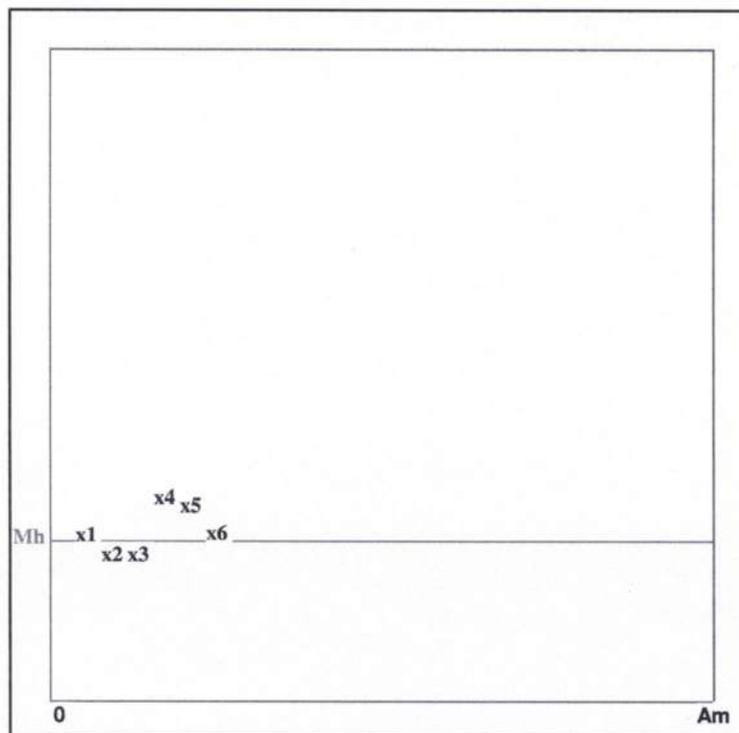
Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 180,00

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	150,00	30,000	16,67
2 -	132,00	48,000	26,67
3 -	200,00	20,000	11,11
4 -	186,00	6,000	3,33
5 -	180,00	0,000	0,00
6 -	232,00	52,000	28,89

LAG

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 61,70

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	59,54	2,168	3,51
2 -	52,39	9,312	15,09
3 -	52,33	9,377	15,20
4 -	73,82	12,121	19,64
5 -	71,44	9,739	15,78
6 -	60,70	1,004	1,63

Data: 25/06/2021



KELVIN SHIN-ITI KABEYA
 RNP 1405713801

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
 DIRETORIA DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE ASSENTAMENTO - DT
 COORDENAÇÃO-GERAL DE OBTENÇÃO DE TERRAS - DTO
 DIVISÃO DE ANÁLISE E ESTUDO DO MERCADO DE TERRAS - DTO-2

SR-13/MATO GROSSO

PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS E IMÓVEIS RURAIS (em R\$)

PPR/SR13/MT/nº 01/2019

Publicação	MRT	Municípios de abrangência	Tipologia de Uso	Valor Total do Imóvel - VTI (R\$)			Valor da Terra Nua - VTN (R\$)		
				Média (R\$/ha)	lim inferior R\$/ha	lim superior R\$/ha	Média (R\$/ha)	lim inferior R\$/ha	lim superior R\$/ha
			Uso indefinido (média geral)	3.423,48	2.909,96	3.937,00	3.127,36	2.658,26	3.596,47
			1º Nível Categórico						
			Pecuária	4.590,51	3.901,94	5.279,09	4.169,64	3.544,19	4.795,09
			Vegetação Nativa	1.770,18	1.504,66	2.035,71	1.713,10	1.456,14	1.970,07
			2º Nível Categórico						
			Vegetação Nativa - Potencial Madeireiro	2.437,61	2.071,97	2.803,25	2.420,33	2.057,28	2.783,38
			Vegetação Nativa - Compensação de Reserva Legal	600,81	510,69	690,93	600,61	510,52	690,70
			Vegetação Nativa - Mistlo	2.021,16	1.717,99	2.324,33	1.915,74	1.628,38	2.203,10
mar/19	MRT-01	Aripuanã, Colniza, Rondolândia, Cotriguaçu, Juruena, Nova Monte Verde, Nova Bandeirante, Apiacás.	Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	3.342,17	2.840,85	3.843,50	3.036,83	2.581,31	3.492,36
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	5.700,15	4.845,13	6.555,17	5.093,51	4.329,49	5.857,54
			3º Nível Categórico						
			Vegetação Nativa - Potencial Madeireiro - Colniza	2.437,61	2.071,97	2.803,25	2.420,33	2.057,28	2.783,38
			Vegetação Nativa - Mistlo - Colniza	2.458,68	2.089,88	2.827,49	2.328,36	1.979,11	2.677,62
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte - Apiacás	2.702,46	2.297,09	3.107,83	2.579,50	2.192,57	2.966,42
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte - Nova Bandeirante	3.004,25	2.553,61	3.454,88	2.777,87	2.361,19	3.194,55
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte - Colniza	6.011,13	5.109,46	6.912,80	5.219,68	4.436,73	6.002,63
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte - Nova Bandeirante	5.959,42	5.065,51	6.853,33	5.429,28	4.614,88	6.243,67
			Uso indefinido (média geral)	25.004,18	21.253,55	28.754,81	21.399,24	18.189,35	24.633,13
			1º Nível Categórico						
			Agricultura	29.668,10	25.217,89	34.118,32	25.317,60	21.519,96	29.115,24

ANEXO 08

mar/19	MRT-02	São José do Rio Claro, Lucas do Rio Verde, Nova Mutum, Nova Uiratã, Sorriso, Tapurah, Ipiranga do Norte, Santa Rita do Trnelato, Sinop, Vera.	Pecuária	7.596,52	6.457,04	8.736,00	7.050,86	5.993,23	8.108,49
			Exploração Mista	8.449,89	7.182,41	9.717,37	7.453,48	6.335,46	8.571,50
			2º Nível Categórico						
			Agricultura - Alto Rendimento	30.228,04	25.693,83	34.762,24	25.829,32	21.954,92	29.703,72
			Agricultura - Médio Rendimento	20.709,14	17.602,77	23.815,51	17.130,06	14.560,55	19.699,57
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	13.812,50	11.740,63	15.884,38	13.121,88	11.153,59	15.090,16
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	6.042,52	5.136,14	6.948,90	5.533,11	4.703,14	6.363,08
			Exploração Mista - Agricultura/Silvicultura	7.594,68	6.455,48	8.733,88	6.455,48	5.487,16	7.423,80
			3º Nível Categórico						
			Uso indefinido (média geral)	18.113,74	15.396,68	20.830,80	15.728,17	13.368,94	18.087,39
			1º Nível Categórico						
			Agricultura	26.898,61	22.863,81	30.933,40	23.277,39	19.785,78	26.768,99
			Pecuária	8.552,05	7.269,25	9.834,86	7.646,51	6.499,54	8.793,49
			Exploração Mista	16.367,31	13.912,21	18.822,41	13.864,61	11.784,91	15.944,30
			Vegetação Nativa	3.228,62	2.744,32	3.712,91	3.228,62	2.744,32	3.712,91
			2º Nível Categórico						
			Agricultura - Alto Rendimento	31.559,61	26.825,67	36.293,56	27.242,85	23.156,42	31.329,28
			Agricultura - Médio Rendimento	10.118,98	8.601,13	11.636,82	9.001,73	7.651,47	10.351,99
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	11.897,32	10.112,72	13.681,92	10.586,65	8.998,65	12.174,64
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.728,89	4.019,56	5.438,22	4.286,36	3.643,40	4.929,31
			Exploração Mista - Pastagem/Agricultura	18.398,23	15.638,50	21.157,97	15.396,78	13.087,26	17.706,29
			Exploração Mista - Agricultura/Silvicultura	14.336,39	12.185,93	16.486,85	12.332,43	10.482,57	14.182,30
			3º Nível Categórico						
			Agricultura - Alto Rendimento - Campos de Júlio	27.212,50	23.130,63	31.294,38	24.125,00	20.506,25	27.743,75
			Agricultura - Alto Rendimento - Primavera do Leste	29.876,27	25.394,83	34.357,71	25.921,08	22.032,92	29.809,24
			Agricultura - Alto Rendimento - Campo Novo do Parecis	33.258,30	28.269,55	38.247,04	28.269,55	24.029,12	32.509,99
			Agricultura - Alto Rendimento - Tangará da Serra	35.773,12	30.407,15	41.139,08	30.846,01	26.219,10	35.472,91
			Agricultura - Médio Rendimento - Brasnorte	10.576,85	8.990,32	12.163,37	9.387,47	7.979,35	10.795,59
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte - Brasnorte	11.676,03	9.924,63	13.427,44	10.257,43	8.718,82	11.796,05
			Exploração Mista - Agricultura/Silvicultura Primavera do Leste	15.086,54	12.823,56	17.349,52	13.018,89	11.066,06	14.971,73
			Uso indefinido (média geral)	8.666,87	7.366,84	9.966,90	7.785,65	6.617,80	8.953,49
mar/19	MRT-03	Brasnorte, Campo Novo dos Parecis, Sapezal, Campos de Júlio, Diamantino, Nova Maringá, Tangará da Serra, Santo Antônio do Leste, Primavera do Leste, Campo Verde.							

mar/19	<p>MRT-04</p> <p>Planalto da Serra, Nova Brasilândia, Paranatinga, Gaúcha do Norte, Alto Boa Vista, Bom Jesus do Araguaia, Ribeirão Cascalheira, Novo São Joaquim, Querência, Campinápolis, Canarana, Água Boa, Nova Xavantina, Barra do Garças, Santo Antônio de Leverger, Chapada dos Guimarães, Guiratinga, Tesouro, Poxoréu, General Carneiro, Jaciara.</p>	<p>1º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura</td><td>14.252,76</td><td>12.114,84</td><td>16.390,67</td><td>13.450,77</td><td>11.433,16</td><td>15.468,39</td></tr> <tr><td>Pecuária</td><td>5.919,85</td><td>5.031,87</td><td>6.807,83</td><td>4.964,27</td><td>4.219,63</td><td>5.708,91</td></tr> <tr><td>Exploração Mista</td><td>8.888,15</td><td>7.554,93</td><td>10.221,38</td><td>7.961,08</td><td>6.766,92</td><td>9.155,24</td></tr> <tr><td>Vegetação Nativa</td><td>2.189,49</td><td>1.861,07</td><td>2.517,91</td><td>2.189,49</td><td>1.861,07</td><td>2.517,91</td></tr> </table> <p>2º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura - Alto Rendimento</td><td>16.295,22</td><td>13.850,94</td><td>18.739,50</td><td>15.441,74</td><td>13.125,48</td><td>17.758,01</td></tr> <tr><td>Agricultura - Médio Rendimento</td><td>8.125,36</td><td>6.906,56</td><td>9.344,17</td><td>7.477,85</td><td>6.356,18</td><td>8.599,53</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte</td><td>8.052,15</td><td>6.844,33</td><td>9.259,97</td><td>6.923,60</td><td>5.885,06</td><td>7.962,14</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte</td><td>4.107,40</td><td>3.491,29</td><td>4.723,51</td><td>3.298,84</td><td>2.804,02</td><td>3.793,67</td></tr> <tr><td>Exploração Mista – Pastagem/Agricultura</td><td>8.888,15</td><td>7.554,93</td><td>10.221,38</td><td>7.961,08</td><td>6.766,92</td><td>9.155,24</td></tr> </table> <p>3º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura - Alto Rendimento – Canarana</td><td>13.146,55</td><td>11.174,57</td><td>15.118,53</td><td>12.336,65</td><td>10.486,15</td><td>14.187,15</td></tr> <tr><td>Agricultura - Alto Rendimento – Gaúcha do Norte</td><td>19.084,21</td><td>16.221,58</td><td>21.946,84</td><td>18.314,63</td><td>15.567,44</td><td>21.061,83</td></tr> <tr><td>Agricultura - Alto Rendimento – Ribeirão Cascalheira</td><td>10.862,35</td><td>9.233,00</td><td>12.491,71</td><td>10.123,61</td><td>8.605,07</td><td>11.642,15</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte – Barra do Ga</td><td>8.952,50</td><td>7.609,62</td><td>10.295,37</td><td>7.524,35</td><td>6.395,70</td><td>8.653,00</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte – Novo São J</td><td>7.766,45</td><td>6.601,48</td><td>8.931,41</td><td>6.584,39</td><td>5.596,73</td><td>7.572,05</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte – Barra do G</td><td>5.159,05</td><td>4.385,19</td><td>5.932,90</td><td>4.366,88</td><td>3.711,85</td><td>5.021,91</td></tr> <tr><td>Exploração Mista Pastagem/Agricultura – Canarana</td><td>8.847,11</td><td>7.520,04</td><td>10.174,18</td><td>7.803,67</td><td>6.633,12</td><td>8.974,22</td></tr> <tr><td>Exploração Mista Pastagem/Agricultura – Gaúcha do Norte</td><td>9.193,26</td><td>7.814,27</td><td>10.572,25</td><td>8.694,83</td><td>7.390,60</td><td>9.999,05</td></tr> <tr><td>Usos indefinidos (média geral)</td><td>10.378,16</td><td>8.821,43</td><td>11.934,88</td><td>9.359,30</td><td>7.955,41</td><td>10.763,20</td></tr> </table> <p>1º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura</td><td>18.235,61</td><td>15.500,27</td><td>20.970,95</td><td>16.062,44</td><td>13.653,08</td><td>18.471,81</td></tr> <tr><td>Pecuária</td><td>9.364,29</td><td>7.959,65</td><td>10.768,94</td><td>8.494,38</td><td>7.220,22</td><td>9.768,54</td></tr> </table> <p>2º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura - Alto Rendimento</td><td>18.235,61</td><td>15.500,27</td><td>20.970,95</td><td>16.062,44</td><td>13.653,08</td><td>18.471,81</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte</td><td>4.932,75</td><td>4.192,84</td><td>5.672,66</td><td>4.527,06</td><td>3.848,00</td><td>5.206,12</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte</td><td>12.537,97</td><td>10.657,28</td><td>14.418,67</td><td>11.338,84</td><td>9.638,01</td><td>13.039,66</td></tr> <tr><td>Pecuária – Pastagem Nativa</td><td>1.372,08</td><td>1.166,27</td><td>1.577,89</td><td>1.308,65</td><td>1.112,35</td><td>1.504,95</td></tr> </table> <p>3º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura - Alto rendimento - Rondonópolis</td><td>24.343,02</td><td>20.691,56</td><td>27.994,47</td><td>20.691,56</td><td>17.587,83</td><td>23.795,30</td></tr> <tr><td>Agricultura - Alto rendimento - Alto Araguaia</td><td>28.738,51</td><td>24.427,74</td><td>33.049,29</td><td>25.146,20</td><td>21.374,27</td><td>28.918,13</td></tr> <tr><td>Agricultura - Alto rendimento - Jaciara</td><td>9.930,46</td><td>8.440,89</td><td>11.420,03</td><td>9.206,01</td><td>7.825,11</td><td>10.586,91</td></tr> </table>	Agricultura	14.252,76	12.114,84	16.390,67	13.450,77	11.433,16	15.468,39	Pecuária	5.919,85	5.031,87	6.807,83	4.964,27	4.219,63	5.708,91	Exploração Mista	8.888,15	7.554,93	10.221,38	7.961,08	6.766,92	9.155,24	Vegetação Nativa	2.189,49	1.861,07	2.517,91	2.189,49	1.861,07	2.517,91	Agricultura - Alto Rendimento	16.295,22	13.850,94	18.739,50	15.441,74	13.125,48	17.758,01	Agricultura - Médio Rendimento	8.125,36	6.906,56	9.344,17	7.477,85	6.356,18	8.599,53	Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	8.052,15	6.844,33	9.259,97	6.923,60	5.885,06	7.962,14	Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.107,40	3.491,29	4.723,51	3.298,84	2.804,02	3.793,67	Exploração Mista – Pastagem/Agricultura	8.888,15	7.554,93	10.221,38	7.961,08	6.766,92	9.155,24	Agricultura - Alto Rendimento – Canarana	13.146,55	11.174,57	15.118,53	12.336,65	10.486,15	14.187,15	Agricultura - Alto Rendimento – Gaúcha do Norte	19.084,21	16.221,58	21.946,84	18.314,63	15.567,44	21.061,83	Agricultura - Alto Rendimento – Ribeirão Cascalheira	10.862,35	9.233,00	12.491,71	10.123,61	8.605,07	11.642,15	Pecuária - Pastagem de Alto Suporte – Barra do Ga	8.952,50	7.609,62	10.295,37	7.524,35	6.395,70	8.653,00	Pecuária - Pastagem de Alto Suporte – Novo São J	7.766,45	6.601,48	8.931,41	6.584,39	5.596,73	7.572,05	Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte – Barra do G	5.159,05	4.385,19	5.932,90	4.366,88	3.711,85	5.021,91	Exploração Mista Pastagem/Agricultura – Canarana	8.847,11	7.520,04	10.174,18	7.803,67	6.633,12	8.974,22	Exploração Mista Pastagem/Agricultura – Gaúcha do Norte	9.193,26	7.814,27	10.572,25	8.694,83	7.390,60	9.999,05	Usos indefinidos (média geral)	10.378,16	8.821,43	11.934,88	9.359,30	7.955,41	10.763,20	Agricultura	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81	Pecuária	9.364,29	7.959,65	10.768,94	8.494,38	7.220,22	9.768,54	Agricultura - Alto Rendimento	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81	Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.932,75	4.192,84	5.672,66	4.527,06	3.848,00	5.206,12	Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	12.537,97	10.657,28	14.418,67	11.338,84	9.638,01	13.039,66	Pecuária – Pastagem Nativa	1.372,08	1.166,27	1.577,89	1.308,65	1.112,35	1.504,95	Agricultura - Alto rendimento - Rondonópolis	24.343,02	20.691,56	27.994,47	20.691,56	17.587,83	23.795,30	Agricultura - Alto rendimento - Alto Araguaia	28.738,51	24.427,74	33.049,29	25.146,20	21.374,27	28.918,13	Agricultura - Alto rendimento - Jaciara	9.930,46	8.440,89	11.420,03	9.206,01	7.825,11	10.586,91
Agricultura	14.252,76	12.114,84	16.390,67	13.450,77	11.433,16	15.468,39																																																																																																																																																																																									
Pecuária	5.919,85	5.031,87	6.807,83	4.964,27	4.219,63	5.708,91																																																																																																																																																																																									
Exploração Mista	8.888,15	7.554,93	10.221,38	7.961,08	6.766,92	9.155,24																																																																																																																																																																																									
Vegetação Nativa	2.189,49	1.861,07	2.517,91	2.189,49	1.861,07	2.517,91																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto Rendimento	16.295,22	13.850,94	18.739,50	15.441,74	13.125,48	17.758,01																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Médio Rendimento	8.125,36	6.906,56	9.344,17	7.477,85	6.356,18	8.599,53																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	8.052,15	6.844,33	9.259,97	6.923,60	5.885,06	7.962,14																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.107,40	3.491,29	4.723,51	3.298,84	2.804,02	3.793,67																																																																																																																																																																																									
Exploração Mista – Pastagem/Agricultura	8.888,15	7.554,93	10.221,38	7.961,08	6.766,92	9.155,24																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto Rendimento – Canarana	13.146,55	11.174,57	15.118,53	12.336,65	10.486,15	14.187,15																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto Rendimento – Gaúcha do Norte	19.084,21	16.221,58	21.946,84	18.314,63	15.567,44	21.061,83																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto Rendimento – Ribeirão Cascalheira	10.862,35	9.233,00	12.491,71	10.123,61	8.605,07	11.642,15																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte – Barra do Ga	8.952,50	7.609,62	10.295,37	7.524,35	6.395,70	8.653,00																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte – Novo São J	7.766,45	6.601,48	8.931,41	6.584,39	5.596,73	7.572,05																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte – Barra do G	5.159,05	4.385,19	5.932,90	4.366,88	3.711,85	5.021,91																																																																																																																																																																																									
Exploração Mista Pastagem/Agricultura – Canarana	8.847,11	7.520,04	10.174,18	7.803,67	6.633,12	8.974,22																																																																																																																																																																																									
Exploração Mista Pastagem/Agricultura – Gaúcha do Norte	9.193,26	7.814,27	10.572,25	8.694,83	7.390,60	9.999,05																																																																																																																																																																																									
Usos indefinidos (média geral)	10.378,16	8.821,43	11.934,88	9.359,30	7.955,41	10.763,20																																																																																																																																																																																									
Agricultura	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81																																																																																																																																																																																									
Pecuária	9.364,29	7.959,65	10.768,94	8.494,38	7.220,22	9.768,54																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto Rendimento	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.932,75	4.192,84	5.672,66	4.527,06	3.848,00	5.206,12																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	12.537,97	10.657,28	14.418,67	11.338,84	9.638,01	13.039,66																																																																																																																																																																																									
Pecuária – Pastagem Nativa	1.372,08	1.166,27	1.577,89	1.308,65	1.112,35	1.504,95																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto rendimento - Rondonópolis	24.343,02	20.691,56	27.994,47	20.691,56	17.587,83	23.795,30																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto rendimento - Alto Araguaia	28.738,51	24.427,74	33.049,29	25.146,20	21.374,27	28.918,13																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto rendimento - Jaciara	9.930,46	8.440,89	11.420,03	9.206,01	7.825,11	10.586,91																																																																																																																																																																																									
mar/19	<p>MRT-05</p> <p>Rondonópolis, São Pedro da Cipa, Pedra Preta, São José do Povo, Juscimeira, Itiquira, Dom Aquino, Alto Garça, Alto Taquari, Alto Araguaia.</p>	<p>1º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura</td><td>18.235,61</td><td>15.500,27</td><td>20.970,95</td><td>16.062,44</td><td>13.653,08</td><td>18.471,81</td></tr> <tr><td>Pecuária</td><td>9.364,29</td><td>7.959,65</td><td>10.768,94</td><td>8.494,38</td><td>7.220,22</td><td>9.768,54</td></tr> </table> <p>2º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura - Alto Rendimento</td><td>18.235,61</td><td>15.500,27</td><td>20.970,95</td><td>16.062,44</td><td>13.653,08</td><td>18.471,81</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte</td><td>4.932,75</td><td>4.192,84</td><td>5.672,66</td><td>4.527,06</td><td>3.848,00</td><td>5.206,12</td></tr> <tr><td>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte</td><td>12.537,97</td><td>10.657,28</td><td>14.418,67</td><td>11.338,84</td><td>9.638,01</td><td>13.039,66</td></tr> <tr><td>Pecuária – Pastagem Nativa</td><td>1.372,08</td><td>1.166,27</td><td>1.577,89</td><td>1.308,65</td><td>1.112,35</td><td>1.504,95</td></tr> </table> <p>3º Nível Categórico</p> <table border="1"> <tr><td>Agricultura - Alto rendimento - Rondonópolis</td><td>24.343,02</td><td>20.691,56</td><td>27.994,47</td><td>20.691,56</td><td>17.587,83</td><td>23.795,30</td></tr> <tr><td>Agricultura - Alto rendimento - Alto Araguaia</td><td>28.738,51</td><td>24.427,74</td><td>33.049,29</td><td>25.146,20</td><td>21.374,27</td><td>28.918,13</td></tr> <tr><td>Agricultura - Alto rendimento - Jaciara</td><td>9.930,46</td><td>8.440,89</td><td>11.420,03</td><td>9.206,01</td><td>7.825,11</td><td>10.586,91</td></tr> </table>	Agricultura	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81	Pecuária	9.364,29	7.959,65	10.768,94	8.494,38	7.220,22	9.768,54	Agricultura - Alto Rendimento	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81	Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.932,75	4.192,84	5.672,66	4.527,06	3.848,00	5.206,12	Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	12.537,97	10.657,28	14.418,67	11.338,84	9.638,01	13.039,66	Pecuária – Pastagem Nativa	1.372,08	1.166,27	1.577,89	1.308,65	1.112,35	1.504,95	Agricultura - Alto rendimento - Rondonópolis	24.343,02	20.691,56	27.994,47	20.691,56	17.587,83	23.795,30	Agricultura - Alto rendimento - Alto Araguaia	28.738,51	24.427,74	33.049,29	25.146,20	21.374,27	28.918,13	Agricultura - Alto rendimento - Jaciara	9.930,46	8.440,89	11.420,03	9.206,01	7.825,11	10.586,91																																																																																																																														
Agricultura	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81																																																																																																																																																																																									
Pecuária	9.364,29	7.959,65	10.768,94	8.494,38	7.220,22	9.768,54																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto Rendimento	18.235,61	15.500,27	20.970,95	16.062,44	13.653,08	18.471,81																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.932,75	4.192,84	5.672,66	4.527,06	3.848,00	5.206,12																																																																																																																																																																																									
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	12.537,97	10.657,28	14.418,67	11.338,84	9.638,01	13.039,66																																																																																																																																																																																									
Pecuária – Pastagem Nativa	1.372,08	1.166,27	1.577,89	1.308,65	1.112,35	1.504,95																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto rendimento - Rondonópolis	24.343,02	20.691,56	27.994,47	20.691,56	17.587,83	23.795,30																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto rendimento - Alto Araguaia	28.738,51	24.427,74	33.049,29	25.146,20	21.374,27	28.918,13																																																																																																																																																																																									
Agricultura - Alto rendimento - Jaciara	9.930,46	8.440,89	11.420,03	9.206,01	7.825,11	10.586,91																																																																																																																																																																																									

mar/19	MRT-08	Nobres, Denise, Nova Olímpia, Porto Estrela, Barra do Bugres, Mirassol D'Oeste, Curvelândia, Rio Branco, Salto do Céu, Lambari D'Oeste, Nortelândia, Arenópolis, Alto Paraguai, Santo Afonso, Nova Mariilândia, Rosário D'Oeste, Jangada, Nossa Senhora do Livramento, Cáceres, Poconé, Barão de Melgaço.	<p>2º Nível Categórico</p> <p>Agricultura - Alto Rendimento 11.330,20 9.630,67 13.029,73 9.440,37 8.024,32 10.856,43</p> <p>Agricultura - Médio Rendimento 6.918,29 5.880,54 7.956,03 5.836,27 4.960,83 6.711,71</p> <p>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte 9.131,26 7.761,57 10.500,95 7.640,61 6.494,52 8.786,70</p> <p>Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte 6.080,14 5.168,12 6.992,16 5.348,81 4.546,49 6.151,13</p> <p>Pecuária - Pastagem Nativa 1.117,52 949,89 1.285,15 1.010,12 858,61 1.161,64</p> <p>Exploração Mista - Pastagem/Agricultura 9.377,17 7.970,60 10.783,75 7.621,93 6.478,64 8.765,22</p> <p>3º Nível Categórico</p> <p>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte - Cáceres 8.882,31 7.549,97 10.214,66 7.116,10 6.048,69 8.183,52</p> <p>Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte - Cáceres 2.785,78 2.367,91 3.203,65 2.164,75 1.840,03 2.489,46</p> <p>Pecuária - Pastagem Nativa - Cáceres 1.117,52 949,89 1.285,15 1.010,12 858,61 1.161,64</p> <p>Exploração Mista - Pastagem/Agricultura - Rosário D'Oeste 6.879,99 5.847,99 7.911,99 5.421,87 4.608,59 6.235,15</p> <p>Uso indefinido (média geral) 9.281,24 7.889,05 10.673,42 8.462,52 7.193,14 9.731,89</p> <p>1º Nível Categórico</p> <p>Agricultura 35.333,33 30.033,33 40.633,33 32.333,33 27.483,33 37.183,33</p> <p>Pecuária 6.106,23 5.190,29 7.022,16 5.723,78 4.865,21 6.582,35</p> <p>2º Nível Categórico</p> <p>Agricultura - Olericultura/Caixaria 35.333,33 30.033,33 40.633,33 32.333,33 27.483,33 37.183,33</p> <p>Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte 5.956,77 5.063,25 6.850,28 5.465,52 4.645,69 6.285,35</p> <p>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte 11.516,13 9.788,71 13.243,55 10.045,77 8.538,90 11.552,63</p> <p>Pecuária - Pastagem Nativa 2.748,72 2.336,41 3.161,03 2.635,38 2.240,08 3.030,69</p> <p>3º Nível Categórico</p> <p>Uso indefinido (média geral) 5.834,88 4.959,65 6.710,11 5.261,07 4.471,91 6.050,23</p> <p>1º Nível Categórico</p> <p>Agricultura 10.600,95 9.010,81 12.191,09 9.010,81 7.659,19 10.362,43</p> <p>Pecuária 6.718,84 5.711,01 7.726,67 6.077,47 5.165,85 6.989,09</p> <p>Vegetação Nativa 1.336,53 1.136,05 1.537,01 1.283,59 1.091,05 1.476,13</p> <p>Exploração Mista 7.330,72 6.231,11 8.430,33 6.597,65 5.608,00 7.587,30</p> <p>2º Nível Categórico</p> <p>Agricultura - Alto Rendimento 10.600,95 9.010,81 12.191,09 9.010,81 7.659,19 10.362,43</p> <p>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte 7.708,05 6.551,84 8.864,26 6.982,33 5.934,98 8.029,68</p>
mar/19	MRT-09	Acorizal, Cuiabá, Várzea Grande.	<p>1º Nível Categórico</p> <p>Agricultura - Alto Rendimento 10.600,95 9.010,81 12.191,09 9.010,81 7.659,19 10.362,43</p> <p>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte 7.708,05 6.551,84 8.864,26 6.982,33 5.934,98 8.029,68</p>
mar/19	MRT-10	Juina, Castanheira, Comodoro, Juara, Novo Horizonte do Norte, Porto dos Gaúchos, Itanhanga.	<p>1º Nível Categórico</p> <p>Agricultura - Alto Rendimento 10.600,95 9.010,81 12.191,09 9.010,81 7.659,19 10.362,43</p> <p>Pecuária - Pastagem de Alto Suporte 7.708,05 6.551,84 8.864,26 6.982,33 5.934,98 8.029,68</p>

		Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	5.729,63	4.870,19	6.589,08	5.172,61	4.396,72	5.948,50
		Exploração Mista – Pastagem/Agricultura	9.766,73	8.301,72	11.231,74	8.790,05	7.471,55	10.108,56
		3º Nível Categórico						
		Pecuária – Pastagem de Alto Suporte – Juína	8.367,35	7.112,25	9.622,45	7.611,77	6.470,01	8.753,54
		Pecuária – Pastagem de Alto Suporte – Juara	7.259,86	6.170,88	8.348,83	6.533,87	5.553,79	7.513,95
		Pecuária – Pastagem de Baixo Suporte – Juína	5.198,29	4.418,55	5.978,03	4.608,66	3.917,36	5.299,95
		Usos indefinido (média geral)	8.856,09	7.527,68	10.184,50	7.172,81	6.096,89	8.248,73
		1º Nível Categórico						
		Agricultura	15.917,36	13.529,75	18.304,96	13.333,88	11.333,80	15.333,97
		Pecuária	8.796,29	7.476,85	10.115,73	7.158,36	6.084,60	8.232,11
		Exploração Mista	3.708,85	3.152,52	4.265,18	3.002,89	2.552,45	3.453,32
		2º Nível Categórico						
		Agricultura – Alto Rendimento	15.917,36	13.529,75	18.304,96	13.333,88	11.333,80	15.333,97
		Exploração Mista – Silvicultura/Pastagem	3.708,85	3.152,52	4.265,18	3.002,89	2.552,45	3.453,32
		Pecuária – Pastagem de Baixo Suporte	2.492,24	2.118,40	2.866,08	2.103,35	1.787,84	2.418,85
		Pecuária – Pastagem de Alto Suporte	11.065,75	9.405,89	12.725,61	8.878,99	7.547,14	10.210,84
		3º Nível Categórico						
mar/19	MRT-11	Vila Bela da Santíssima Trindade, Pontes e Lacerda, Conquista D'Oeste, Vale do São Domingos, Nova Lacerda, São José dos 4 Marcos, Glória d' Oeste, Araputanga, Reserva do Cabaçal, Indaiavai, Jauru, Figueirópolis D'Oeste, Porto Esperidião.						

SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL

ÍNDICES BÁSICOS DE 2013

Relação Alfabética

SR 13 - MATO GROSSO

UNIDADE GEOGRÁFICA		ZP	MOD. FISC. (ha)	ZTM IE 50/97	FMP (ha)	LIM. EST. (ha)	SITUAÇÃO CADASTRAL		SUPER. TERRIT. (km²)	ÁREAS ESPECIAIS	
CÓDIGO MUNICÍPIO	NOME DO MUNICÍPIO						MRG	IMÓVEIS			ÁREA (ha)
5107875	SAPEZAL	004	3	100	B3-6	4	90	552	858.601,0	13.624,4	A
5107883	SERRA NOVA DOURADA	009	3	80	B3-6	4	90	39	48.514,5	1.500,4	A, PA
5107909	SINOP	007	3	90	B3-6	4	90	2.869	809.833,4	3.942,2	A
5107925	SORRISO	006	3	90	B3-6	4	90	2.375	1.364.565,5	9.329,6	A, PA
5107941	TABAPORÃ	005	3	100	C1-7	4	165	1.188	810.589,1	8.317,4	A, PA
5107958	TANGARÁ DA SERRA	013	3	80	B3-6	4	90	1.954	1.087.732,3	11.323,6	A, F, PA
5108006	TAPURAH	006	3	100	B3-6	4	90	2.180	1.341.885,7	4.510,6	A, PA
5108055	TERRA NOVA DO NORTE	003	3	90	B3-6	4	90	2.649	917.924,9	2.562,2	A, PA
5108105	TESOURO	020	3	60	B3-6	4	90	545	341.638,6	4.169,6	A
5108204	TORIXORÉU	020	3	60	B3-6	4	90	732	277.431,2	2.399,5	A
5108303	UNIÃO DO SUL	007	3	100	B3-6	4	90	292	287.316,1	4.581,9	A, PA
5108352	VALE DE SÃO DOMINGOS	012	3	100	B3-6	4	90	398	101.784,4	1.933,0	A, F, PA
5108402	VÁRZEA GRANDE	017	3	70	A2-2	2	30	561	71.056,9	1.048,2	A, PA
5108501	VERA	007	3	90	B3-6	4	90	1.100	610.488,8	2.962,7	A, PA
5105507	VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE	012	3	100	B3-6	4	90	1.856	1.481.928,8	13.421,0	A, F, PA
5108600	VILA RICA	009	3	80	B3-6	4	90	2.122	1.453.322,9	7.431,1	A, PA