



PREFEITURA DE
**ALTO
HORIZONTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO HORIZONTE

NOTA-INFORMATIVA-001/2022-ASSESSORIA-DE-GAB-PREF-ALTO HORIZONTE

Alto Horizonte, 22 de Setembro de 2022.

Delegado da Receita Federal

Anápolis - GO

Assunto: Informações VTN – Instrução Normativa RFB N° 1562/2015, n° 1640/2016 e n° 1877/2019.

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB n° 1562, de 29 de abril de 2015, n°. 1640/2016 e n°. 1877/2019, que após análise da engenharia agrônoma do município de Alto Horizonte, envio abaixo as informações sobre o valor de terra nua – VTN do Município de Alto Horizonte – GO, para o ano de 2022.

OBS I: Neste sirvo para informar os valores na Base dos cálculos da Avaliação para o a de 2021, foram feitos as correções inflacionais mediante IGPM – 2022, neste descritos a seguir:

OBS II: Para o ano de 2023, serão coletados os dados a partir de Janeiro de 2023, o executivo decretou uma comissão composta por 5 técnicos para a execução da avaliação conforme decreto 708/2022 Município de Alto Horizonte-GO.



VTN POR HECTARE – VALOR DE TERRA NUA HECTARE - 2022

ANO	Lavoura de aptidão boa	Lavoura de aptidão regular	Lavoura de aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
2022	R\$ 7.833,46	R\$ 6.658,72	R\$ 5.483,64	R\$ 5.091,96	R\$ 4.308,58	R\$ 2.350,15

Responsável pelo levantamento para o ano de 2021: Daniela Alves Ribeiro, CPF. N° 007.044.081-63, Eng. Agrônoma – CREA 13308/D-GO / ART 1020210085763

Descrição simplificada da metodologia: Métodos Diretos – valor médio por hectare comercializado no município nos anos de 2019 e 2020, tomados a partir dos valores de ITBI recolhidos no município de Alto Horizonte. Para a determinação dos preços ora informados, foi formada uma comissão de Valores de Terra Nua, contendo membros do poder público e da sociedade civil que, direta e indiretamente, trabalham e influenciam nos preços das terras do município. A comissão é formada por: Daniela Alves Ribeiro, Engenheira Agrônoma; Luiz Fernando Martins Lopes, economista, Superintendente de Meio Ambiente; Luiz Gomes, agrimensor; Jair dos Santos, economista, produtor rural; Ricardo de Abreu Lima da Mata, técnico de zootecnia, Emater – GO; Neildo Quintino Moreira, corretor imobiliário, chefe de gabinete; Tania Moreira Borges, advogada; Itamar Pinheiro, produtor rural; José Carlos Eufrásio, técnico agropecuário, Emater – GO; Vitor Naves, representante da mineração maracá; Marcos Pericole de Araújo, engenheiro civil; Sergio Carlos Silva, produtor rural, presidente da COOPRALTO (Cooperativa de Produtores de Leite de Alto Horizonte e Região); Jenner Byron Menezes, contador. A iniciativa de formação da comissão de VTN foi para um valor real do valor de terra nua, visto que as anteriores visto que as anteriores foram realizadas com base em banco de



PREFEITURA DE
**ALTO
HORIZONTE**

dados e com ligeira correção, fato este que não corresponde de nenhuma maneira a realidade atual. As opiniões dos profissionais técnicos (agrônomos, contadores da região que anualmente fazem as declarações para os proprietários de terras do município, corretores de imóveis rurais, técnicos em agropecuária, produtores rurais entre outros), com suas visões da situação abriu a discussão para os valores de mercado praticados atualmente, sem levar em consideração as benfeitorias. Levantou-se, comparativamente, o preço de oferta de imóvel formando (VTN + Benefícios); equiparou-se o seu valor em moeda corrente, efetuaram-se os tratamentos estatísticos pertinentes consoante normas literaturas; cegou-se a um valor médio (VTI Médio) por hectare para imóveis do município; avaliam-se as benfeitorias constantes no imóvel, com base no custo de reposição e pertinentes depreciação; atribui-se ao imóvel avaliado e às amostras, as pertinentes depreciações ou valorizações consoante normas IBAPE e a Norma Técnica ABNT 14.653, com fulcro em situação, localização, acessibilidade e Classe de solos; obtendo-se o VTI – Valor Total do Imóvel ao que foi deduzido o valor total das benfeitorias, restando o VTN.

NEILDO QUINTINO MOREIRA
Assessor de Gabinete Dec. 084/2022
ALTO HORIZONTE-GO