



**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA APA FEDERAL DO  
NOROESTE DO PARANÁ – COMAFEN  
MUNICÍPIO DE LOANDA**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)**

**ABRIL  
2020**



## SUMÁRIO

<b>REQUERENTE:</b> .....	2
<b>RESPONSABILIDADE TÉCNICA:</b> .....	2
1. <b>OBJETIVO DA AVALIAÇÃO</b> .....	2
2. <b>CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO</b> .....	3
3. <b>METODOLOGIA</b> .....	4
4. <b>AVALIAÇÃO</b> .....	5
5. <b>ENCERRAMENTO</b> .....	5



**REQUERENTE:**

**Nome:** Prefeitura Municipal de Loanda

**Endereço:** Rua Mato Grosso, 345

**Bairro:** Alto da Glória

**Município:** Loanda

**Estado:** Paraná

**CEP:** 87900-000

**CNPJ:** 76.972.074/0001-51

**E-mail:** contato@loanda.pr.gov.br

**Fone:** (44) 3425-8400

**RESPONSABILIDADE TÉCNICA:**

**Nome:** Karen Francine Spacki

**Endereço:** Avenida Brasil, 1721

**Bairro:** Centro

**E-mail:** karen@comafen.org.br

**Município:** Loanda

**Estado:** Paraná

**CEP:** 87900-000

**Título:** Engenheira Agrônoma

**CREA/PR:** 164396/D

**CPF:** 085.292.499-25

**Fone:** (44) 3425-1910

**1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

A presente avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem por objetivo a determinação do valor atual de mercado da terra nua no Município de Loanda (PR) para fins cadastrais e tributários visando atender à Instrução Normativa nº 1877/19 da Receita Federal do Brasil.

## **2. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

De acordo com o Caderno Estatístico do IPARDES, o município de Loanda localiza-se na Mesorregião Noroeste Paranaense e na Microrregião de Paranavaí, nas coordenadas 22 ° 55 ' 23 " S e 53 ° 08 ' 14 " W, com altitude de 495 metros. A população estimada do município é de 23.086 pessoas (2019) e com IDH de 0,725 (2010). Loanda possui área superficial de 721,997 km<sup>2</sup> (2020), sendo que os estabelecimentos agropecuários existentes ocupam 60.781 ha (2017).

O clima no município é classificado como Subtropical Úmido Mesotérmico, com verões quentes com concentração de chuvas. A temperatura média é superior a 22° C, com amplitude térmica anual de cerca de 7° C, em média. O inverno é ameno, com geadas pouco frequentes, temperatura média inferior a 18° C, sem estação seca definida. O verão apresenta média entre 31° C e 33° C (PARANACIDADE, 2008).

A cobertura vegetal da região Noroeste do Paraná está inserida no bioma Mata Atlântica na região da Floresta Estacional Semidecidual, tipo de vegetação cujo conceito ecológico está condicionado à dupla estacionalidade climática (IBGE, 2012)

O município de Loanda está situado no espigão divisor das bacias hidrográficas dos Rios Ivaí, Paranapanema e Paraná. Seus ribeirões à norte e noroeste contribuem para a bacia hidrográfica do Rio Paraná. Os ribeirões e córregos a nordeste contribuem para a bacia do Rio Paranapanema. Os ribeirões do sul, sudeste e sudoeste contribuem para a bacia hidrográfica do Rio Ivaí (CANCEAN, 2012).

Com relação ao solo, de acordo com o Mapa de Solos do Estado do Paraná (BHERING et al., 2007) predominam no território do município o PVd2 - Argissolo vermelho Distrófico abrupto de textura arenosa/média de relevo suave ondulado, e são solos profundos e muito profundos, bem estruturados e bem drenados ; e o LVd19 – Latossolo Vermelho Distrófico Típico, que ocorrem predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado, por serem profundos e porosos ou muito porosos, apresentam condições adequadas para um bom desenvolvimento radicular em profundidade.

## **REFERÊNCIAS**

Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social - IPARDES. Caderno Estatístico do Município de Loanda. 2020. Disponível em:

<<http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=87900>>. Acesso em: 14 abr. 2020.

PARANÁ. Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano. Serviço Social Autônomo Paranaidade. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Loanda. 2007.

SEMA. Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos. Bacias hidrográficas do Paraná. Organizadores: Mauri César Barbosa Pereira; José Luiz Scroccaro. 2010. Disponível em:

<[http://www.meioambiente.pr.gov.br/arquivos/File/corh/Revista\\_Bacias\\_Hidrograficas\\_do\\_Parana.pdf](http://www.meioambiente.pr.gov.br/arquivos/File/corh/Revista_Bacias_Hidrograficas_do_Parana.pdf)>. Acesso em: 14 abr. 2020.

IBGE. Manual Técnico da Vegetação Brasileira. 2º Ed. 2012. Disponível em:

<<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv63011.pdf>>. Acesso em: 14 abr. 2020.

BHERING, S. B.; SANTOS, H. G.; MANZATTO, C. V.; BOGNOLA, I.; FASOLO CARVALHO, A. P.; POTTER, O.; AGLIO, M. L. D.; SILVA, J. S.; CHAFFIN, C. E.; CARVALHO JUNIOR, W. Mapa de Solos do Estado do Paraná. 2007.

Disponível em: <<http://www.infoteca.cnptia.embrapa.br/infoteca/handle/doc/339505>>. Acesso em: 14 abr. 2020.

CANCEAN, M. D. J. G. Estudo da Voçoroca Vila Vitória em Área Periurbana no Município de Loanda/PR. 2012. Disponível em:

<[www.gestaoescolar.diaadia.pr.gov.br/arquivos/File/producoes\\_pde/artigo\\_maria\\_dolores\\_jodar\\_gutierrez.pdf](http://www.gestaoescolar.diaadia.pr.gov.br/arquivos/File/producoes_pde/artigo_maria_dolores_jodar_gutierrez.pdf)>. Acesso em: 14 abr. 2020.

### **3. METODOLOGIA**

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Loanda (PR) utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado através de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. O VTN é determinado com base na ocupação mais comum na região, desconsiderando as utilizações acima ou abaixo da capacidade de uso do solo, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS). Foram utilizados valores informados por pessoas e empresas ligadas ao setor agropecuário, imobiliárias e cartório de registro de imóveis, conforme autoriza o manual de Pesquisa de preços de terras agrícolas da Divisão de Estatísticas Básicas – DEB da Secretaria de Estado da Agricultura e do Desenvolvimento – SEAB.

#### 4. AVALIAÇÃO

Em atendimento à Instrução Normativa RBF nº 1877/19, o Consórcio Intermunicipal da APA Federal do Noroeste do Paraná - COMAFEN realizou em Abril de 2020 a avaliação do VTN para áreas de lavoura de acordo com as classes de capacidade de Uso. Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores anteriormente levantados e corrigidos, com data base de março de 2020.

**Tabela 1.** Preços médios de terras agrícolas – Valores referentes a 2020 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso no município de Loanda – PR.

<b>Ano</b>	<b>A- II</b>	<b>A- III</b>	<b>A- IV</b>	<b>B- VI</b>	<b>B- VII</b>	<b>C- VIII</b>
2020	33.700	29.700	22.800	22.000	15.800	6.000

#### 5. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, conclui-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 07 (sete) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos. Na última folha consta a ART.

## ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART



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

**CREA-PR**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

**ART de Obra ou Serviço**  
1720201629350

### 1. Responsável Técnico

**KAREN FRANCINE SPACKI**

Título profissional:

**ENGENHEIRA AGRONOMA**

RNP: 1716815550

Carteira: PR-164396/D

### 2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA**

CNPJ: 76.972.074/0001-51

RUA MATO GROSSO, 345

ALTO DA GLÓRIA - LOANDA/PR 87900-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 14/04/2020

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

### 3. Dados da Obra/Serviço

RUA MATO GROSSO, 345

ALTO DA GLÓRIA - LOANDA/PR 87900-000

Data de Início: 14/04/2020

Previsão de término: 14/04/2020

Finalidade: Rural

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA**

CNPJ: 76.972.074/0001-51

### 4. Atividade Técnica

Elaboração

Quantidade

Unidade

[Laudo] de uso de solos - rural

1,00

H/S

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

### 5. Observações

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)

### 7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

de

*Karen Spacki*

KAREN FRANCINE SPACKI - CPF: 085.292.499-25

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA - CNPJ: 76.972.074/0001-51

### 8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.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.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 0410067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 16/04/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720201629350

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>  
Impresso em: 17/04/2020 10:07:03

[www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

