



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

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

**JUNHO  
2019**





## 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 Planaltina do Paraná (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 IBGE, 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 22.927 pessoas (2018) e com IDH de 0,725 (2010). Segundo o IBGE (BRASIL, 2018), Loanda possui área superficial de 722,496 km<sup>2</sup> 72249 ha (2018), 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

BRASIL. Loanda. IBGE Cidades, 2019. Disponível em:  
<<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/loanda/panorama>>. Acesso em: 17 jun. 2019.

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) MUNICÍPIO DE LOANDA/PR

---

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: 17 jun. 2019.

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

<<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv63011.pdf>>. Acesso em: 17 jun. 2019.

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:

17 jun. 2019.

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: 17 jun. 2019.

### 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 Junho de 2019 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 2019.

**Tabela 1.** Preços médios de terras agrícolas – Valores referentes a 2019 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>
<b>2019</b>	33.000	28.600	21.900	21.700	15.200	5.900

#### 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, todas rubricadas. Na última folha consta a ART.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)  
MUNICÍPIO DE LOANDA/PR

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná  
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77  
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra  
**2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS**



ART Nº 20192950162  
Vinculação  
ART Vinculada:  
20190142484

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: KAREN FRANCINE SPACKI (CPF:085.292.499-25) Nº Carteira: PR-164396/D - Nº Visto Crea: -  
Título Formação Prof.: ENGENHEIRA AGRONOMA, TECNICA EM AGROPECUARIA.  
Empresa contratada: N° Registro:  
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA CPF/CNPJ: 76.972.074/0001-51  
Endereço: RUA MATO GROSSO 345 ALTO DA GLÓRIA  
CEP: 87900000 LOANDA PR Fone: (44) 3425-8400  
Local da Obra/Serviço: RUA MATO GROSSO 345 Quadra: Lote:  
ALTO DA GLÓRIA - LOANDA PR CEP: 87900000  
Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Dimensão 1 H/S  
Ativ. Técnica 6 VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...  
Área de Comp. 8100 SERVIÇOS TÍC PROF EM AGRONOMIA, AGRICULTURA-PECUÁRIA-ENG RURAL  
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS  
Serviços contratados 301 VINCULO EMPREGATÍCIO COM ÓRGÃO PÚBLICO  
602 LAUDOS TÉCNICOS-NÃO MÚLTIPLA

Dados Compl. 0  
Data Início 26/06/2019  
Data Conclusão 26/06/2019

Vir Taxa R\$ 85,96

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

DECLARO ACEITAR O ENCARGO DE RESPONDER TÉCNICAMENTE PELA EMPRESA CONTRATANTE A PARTIR DESTA DATA. Insp.: 4530  
27/06/2019  
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.  
Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067  
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) foi instituída pela Lei Federal 6496/77, e sua aplicação está regulamentada pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) através da Resolução 1025/09.

27/06/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:01:24  
411304113 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: C C INTERM APA FED NOR PR  
AGENCIA: 4113-0 CONTA: 6.641-9

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

1049081290430101002460192950167287942000008596

BENEFICIARIO:  
CONSELHO REG ENGENHARIA E AGRON PR  
NOME FANTASIA:  
CONSELHO REG ENGENHARIA E AGRON PR  
CNPJ: 76.639.384/0001-59

PAGADOR:  
KAREN FRANCINE SPACKI  
CPF: 085.292.499-25

NR. DOCUMENTO 62.702  
DATA DE VENCIMENTO 06/07/2019  
DATA DO PAGAMENTO 27/06/2019  
VALOR DO DOCUMENTO 85,96  
VALOR COBRADO 85,96

NR. AUTENTICACAO A.AC3.A69.1FD.704.D22