



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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020260128732

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

JHONATHAN PYERRE MENDES LINARD

Título profissional: **Engenheiro Agrônomo,**

RNP: **1023840235**

Registro: **1023840235D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE SANTA FÉ DE GOIAS**

CPF/CNPJ: **25.107.517/0001-05**

Rua **RANDOLFO MARTINS DE AGUIAR, Nº S/N**

Bairro: **SETOR RESIDENCIAL**

PORTAL DO SOL

CEP: **76265-000**

Quadra: **09 Lote: 01**

Complemento:

Cidade: **SANTA FÉ DE GOIAS-GO**

E-Mail:

Fone: **(62) 3385-1197**

Contrato: **56/2026**

Celebrado em: **28/04/2026**

Valor Obra/Serviço R\$: **7.000,00**

Ação institucional: **Órgão Público**

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

3. Dados da Obra/Serviço

Rua **RANDOLFO MARTINS DE AGUIAR, Nº S/N**

Bairro: **SETOR RESIDENCIAL**

CEP: **76265-000**

PORTAL DO SOL

Quadra: **09 Lote: 01**

Complemento:

Cidade: **SANTA FÉ DE GOIAS-GO**

Data de Início: **28/04/2026**

Previsão término: **30/04/2026**

Coordenadas Geográficas: **-15.7431896,-51.1376317**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **MUNICIPIO DE SANTA FÉ DE GOIAS**

CPF/CNPJ: **25.107.517/0001-05**

E-Mail:

Fone: **(62) 3385-1197**

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

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA
ANALISE AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

Quantidade
1,00

Unidade
HECTARES

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

5. Observações

Serviços referente a elaboração de laudo técnico do valor da terra nua para o município de Santa Fé de Goiás-Go, para arbitramento do ITR de 2026

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Santa Fé de Goiás de *Abri* de *2026*

Local

Data



Documento assinado digitalmente

JHONATHAN PYERRE MENDES LINARD

Data: 28/04/2026 18:56:39-0300

Verifique em <https://validar.itr.gov.br>

JHONATHAN PYERRE MENDES LINARD - CPF: 066.845.581-01

MUNICIPIO DE SANTA FÉ DE GOIAS - CPF/CNPJ: 25.107.517/0001-05

9. Informações

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

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

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

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



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



Valor da ART:
108,39

Registrada em
28/04/2026

Valor Pago
R\$ 108,39

Nosso Numero
28320690126126819

Situação
Registrada/OK

Não possui
Livro de Ordem

Não Possui
CAT

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE TERRA NUA (VTN)
SANTA FÉ DE GOIÁS**



Figura 1 Paróquia Nossa Senhora da Guia I Santa Fé de Goiás

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE TERRA NUA (“VTN”), PELO
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO VISANDO ATUALIZAÇÃO DE ITR (IMPOSTO
TERRITORIAL RURAL) A PARTIR DA DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE
“TERRA NUA” DE ACORDO COM ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
NORMAS TÉCNICAS – NBR 14.653 – 3/2004.**

**SANTA FÉ DE GOIÁS-GO
2026**



IDENTIFICAÇÃO

DADOS DO SOLICITANTE:

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DE GOIÁS- GO

Endereço: Rua Randolpho Martins de Aguiar Qd. 09, Lt. 01

Bairro: Setor Residencial Portal do Sol

Cidade: SANTA FÉ DE GOIÁS - GO

Estado: Goiás

CEP: 76.265-000

CNPJ: 25.107.517/0001-05

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Responsável Técnico: Eng.º Agrônomo JHONATHAN PYERRE MENDES LINARD – CREA 1023840235D-GO

EMPRESA:

Nome Empresarial: Jhonathan Pyerre Mendes Linard

CNPJ: 59.132.408/0001-60

Endereço: Av. Manoel Francisco Borges, Setor Gercino Marques, nº s/n, quadra 40, lote 09, São João da Paraúna- GO, CEP: 75985-000 Telefone: (64) 99291-4011

Email: jhonathan.1996.14@gmail.com

APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objeto a determinação do Valor da Terra Nua (VTN) médio do município de Santa Fé de Goiás-Go, para fins de apuração e declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2026. A finalidade deste laudo é fornecer subsídios técnicos à Administração Pública para a definição do VTN municipal, conforme previsto na legislação vigente.

01 – INTRODUÇÃO:

Conforme solicitação da Prefeitura Municipal de Santa Fé de Goiás - GO foi realizada uma Avaliação Técnica com o objetivo de determinar o Valor da Terra Nua (VTN) médio municipal, para fins de apuração e declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2026. A presente avaliação atende às exigências da Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 11 de maio de 2016, e visa fornecer subsídios técnicos para o envio das informações obrigatórias à Receita Federal. O estudo foi realizado com base em dados de mercado da região e metodologia reconhecida pelas normas da ABNT NBR 14.653-3 (Avaliação de Imóveis Rurais). Desta maneira, procedeu-se à análise do mercado local de terras rurais, considerando apenas o valor da terra nua (excluindo benfeitorias, culturas, pastagens plantadas ou qualquer outro tipo de melhoria), conforme determina a legislação tributária vigente.

02 – OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem por finalidade determinar o Valor da Terra Nua (VTN) médio do município de Santa Fé de Goiás - GO, para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2026, conforme previsto na legislação tributária vigente. O estudo busca assegurar uma estimativa justa, transparente e tecnicamente embasada, com base em critérios de mercado e nas normas da ABNT NBR 14.653-3 – Avaliação de Imóveis Rurais, considerando exclusivamente o valor da terra nua, desconsiderando benfeitorias, culturas, pastagens ou qualquer tipo de melhoria agregada ao imóvel rural. A presente avaliação atende à solicitação do Município de Santa Fé de Goiás- GO e às exigências da Instrução Normativa RFB nº 1.640/2016, visando transparecer o correto envio das informações à Receita Federal.

03 – FINALIDADE:

O presente laudo técnico tem por finalidade apurar o Valor da Terra Nua (VTN) médio no Município de Santa Fé de Goiás - GO, com base em critérios técnicos e mercadológicos, a fim de subsidiar a Administração Pública Municipal no processo de envio das informações obrigatórias à Receita Federal do Brasil, conforme estabelecido na Instrução Normativa RFB nº 1.640/2016, com vigência para o exercício de 2026. A correta definição do VTN garante a justa tributação dos imóveis rurais, coibindo a subavaliação e assegurando arrecadação mais eficiente para os cofres públicos municipais. O VTN representa o valor da terra considerada em seu estado natural, sem qualquer tipo de benfeitoria, cultura, pastagem ou instalação, servindo como base

para o preenchimento da Declaração do ITR (DITR), por meio dos documentos DIAC (Informações Cadastrais) e DIAT (Informações de Apuração). Esta avaliação atende não apenas à necessidade legal, mas também ao interesse público de promover maior controle e transparência na gestão territorial rural, contribuindo para políticas públicas mais eficazes, especialmente no que se refere à fiscalização, arrecadação e planejamento do uso do solo.

04 – Instrução Normativa RFB N° 1.877 de março de 2019:

Tem por objetivo disciplinar a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aplicando-se no arbitramento de base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, na hipótese prevista no art. 14 da lei nº 9.393 de 19 de dezembro de 1996.

De acordo com a IN RFB 1.877, entende-se VTN o preço de mercado do imóvel, considerando o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural e excluindo o valor de mercado relativo a construção instaladas e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios referidos nos incisos I a III do art. 12 na lei nº 8.629 de 25 de fevereiro de 1993: I- localização do imóvel, II- aptidão agrícola e III- dimensão do imóvel.

De acordo com art. 2º desta Instrução Normativa, a aptidão agrícola é uma classificação acerca das potencialidades e restrições para o uso da terra, que pode ser alterada com o intuito de promover melhor a produtividade e conservação de recursos naturais, por meio do manejo e melhoramento técnico. Conforme determina a mesma Instrução da Receita, a terra, levando em consideração as condições de manejo, deverá ser classificada segundo aptidões agrícolas conforme o art. 3º:

I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

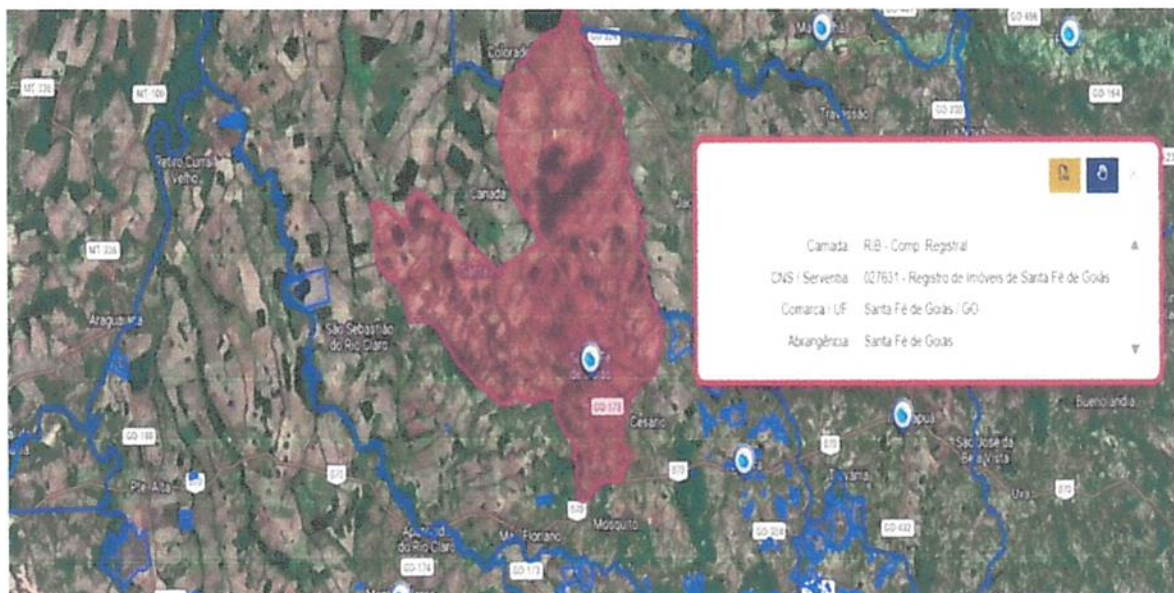
IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos;

VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

05 – IDENTIFICAÇÃO:

O município apresenta características típicas de uma cidade de pequeno porte com economia baseada no setor primário e baixa densidade demográfica. População (Censo 2022): 4.951 habitantes, com densidade de 4,25 hab/km², **Área Territorial 1.164,186km² (2025)**



06 – FAZENDAS PESQUISADAS:



Figura 2 propriedade no município de Santa Fé de Goiás



Figura 3 propriedade no município de Santa Fé de Goiás

<p>Código do anúncio: 4249. Fazenda à Venda em Santa Fé de Goiás 53 Alqueires Lavoura e Pecuária.</p>	<p>Área total: 53 alqueires Área plantada: 30 alqueires Terra fértil e produtiva. Pedida \$ 7.000,000, 00</p>
---	---



Figura 4 propriedade no município de Santa Fé de Goiás

<p>Código do anúncio: 4199. Fazenda à Venda em Santa Fé de Goiás 70 Alqueires Pecuária Terra Plana.</p>	<p>Área total: 70 alqueires Valor: R\$ 14.000.000,00 - (R\$ 200.000 por alqueire) Condição de pagamento: à vista.</p>
---	---

07 – RESUMO DAS AVALIAÇÕES:

Tabela 01:

TIPO DE TERRA	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
VALOR DA TERRA NUA (R\$/ha)	R\$ 38.599,60	R\$ 32.809,85	R\$ 27.833,32	R\$ 23.705,11	R\$ 20.149,34	R\$ 17.126,94

08 – CALCULOS:

Esses preços foram pesquisados através de terras que estão a vendas no município em sites de vendas de imóveis apresentados: Valor de terras a venda por hectare

Valor Venal em R\$

82.394,75

80.952,75

132.075,47

83.240,15

Valor Total: 378.663,12

$378.663,12 / 4 = 94.665,78 - 23\% = 72.892,65 + 4.307 = 77.199,65$

378.663,12 é a soma das terras a venda

4 médias ponderada pelo número de terras a venda

94.665,78 é valor venal médio as terras do município.

23% abatimento das benfeitorias para termos o valor da terra nua

72.892,65 Valor Terra Nua

4.307,00 Valor Terra Nua (INCRA)

77.199,65 valores das VTN para fazermos uma média com o valor de VTN órgão oficial

$77.199,65/2 = 38.599,82$

Aqui temos a VTN lavoura de boa aptidão.

Para as demais aptidões será aplicada uma exaustão de 15% por grau de custo de produção e ou dificuldades de cultivos.

$38.599,82 - 15\% = 32.809,85$ aptidões regular.

$32.809,85 - 15\% = 27.833,32$ aptidões restrita.

$27.833,32 - 15\% = 23.705,11$ aptidões pastagens plantada.

$23.705,11 - 15\% = 20.149,34$ aptidões silvicultura, pastagem natural.

$20.149,34 - 15\% = 17.126,94$ aptidões Fauna e Flora.



09 – CONCLUSÃO:

Este trabalho teve como escopo determinar o VTN – ano de exercício 2026, para fins atualização do Sistema de Preço de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no Município de Santa Fé de Goiás-GO. Número da Anotação de Responsabilidade Técnica **1020260128732**. Segundo critérios estabelecidos pela Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, à luz do recomendado pela ABNT através da NBR 14.653-3 Avaliação de Imóveis Rurais.



Documento assinado digitalmente

JHONATHAN PYERRE MENDES LINARD

Data: 28/04/2026 18:59:59-0300

Verifique em <https://validar.jti.gov.br>

JHONATHAN PYERRE MENDES LINARD

Responsável Técnico

CREA 1023840235D-GO

CPF: 066.845.581-01