



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



**MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO**

Estado de Goiás  
PREFEITURA DE MORRO AGUDO DE GOIÁS  
CNPJ 25.043.621/0001-83  
Gestão 2025/2028

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO DE GOIÁS

Abril– 2026

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

### SUMÁRIO

1. REQUERENTE.....	3
2. RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	3
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....	4
4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO .....	4
5. METODOLOGIA.....	4
6. PRINCÍPIOS.....	5
7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	6
8. IMAGEM DA ÁREA DO MÚNICÍPIO.....	7
9. GEOLOGIA.....	8
10. GEOMORFOLOGIA.....	9
11. PEDOLOGIA.....	10
12. VEGETAÇÃO.....	12
13. ECONOMIA DO MUNICÍPIO.....	13
14. RECURSOS HÍDRICOS.....	14
15. CLIMA.....	16
16. TEMPERATURA E PRECIPITAÇÃO (ESTATÍSTICA).....	17
17. METEOROLOGIA (GRÁFICO).....	17
18. RELEVO .....	18
19. SOLO.....	19
20. CARACTERIZAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO DE SOLO DE ACORDO COM AS CLASSES .....	22
21. AVALIAÇÃO .....	24
22. CONCLUSÃO.....	25
23. PESQUISA DE CERTIDÕES DE ITBI RURAL NO MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOÍAS – GO .....	25
24. LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS – GO/ EXERCÍCIO 2026.....	27
25. ENCERRAMENTO .....	28

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

### 1. REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de Morro Agudo de Goiás

Endereço: Av. Flamboyant, n° 749, Centro

Município: Morro Agudo de Goiás

Estado: Goiás

CEP: 76.355-000

CNPJ: 25.043.621/0001-83

Fone: (62) 9.3500-9147

E-mail: prefeitura@prefeiturademorroagudo.go.gov.br

### 2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Wilson Alves Ferreira Júnior

Endereço: Av. Deputado Solon Amaral, Qd. 06, Lt. 04

Setor: Central

Município: Buriti de Goiás – GO

CEP: 76152-000

Título: Engenheiro Agrônomo

CREA: 1016886470D-GO

Fone: (64) 99233-2624

E-mail: wjagroo@gmail.com

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

## **MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO**

### **3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

A avaliação foi realizada cumprindo a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN), tendo como base para cálculo do valor médio da Terra Nua (VTN), por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no município, com objetivo de determinar o valor de referência da terra nua para fins de declaração do imposto territorial rural (ITR) do Município de Morro Agudo de Goiás– Goiás, durante o exercício de 2024, conforme a instrução da normativa da Receita Federal Brasileira (RFB), nº 1.877, de 14 de março de 2019.

### **4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

O levantamento de dados segue a normativa da Receita Federal Brasileira, conforme a possibilidade de realização de vistorias e adotou as características do bem, avaliando mediante os valores praticados no mercado local, foram também estudados e considerados os dados oficiais das planilhas de valores de referência de terra nua (VTN) dos anos anteriores.

### **5. METODOLOGIA**

O presente laudo foi elaborado de acordo com a normativa NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) utilizando as instruções da normativa da RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, adotando o método comparativo direto de dados do mercado com laudo identificando os valores praticados no mercado imobiliário local, dados utilizados nos laudos de avaliações de imóveis rurais praticados nos levantamentos técnicos e dados de planilhas de valor de referência da terra nua (VTN) dos anos anteriores. Além disso, foram citados dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

(IBGE), sobre a população municipal e dados publicados pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), sobre pesquisas realizadas nas áreas ressaltando o tipo de solo que compõem cada região conforme os Estados e Municípios brasileiros. Também pessoas ligadas ao mercado imobiliário rural para determinação do Valor de referência da Terra Nua (VTN), do Município de Morro Agudo de Goiás – GO.

### 6. Princípios

- **Princípio da lei da oferta e da procura:** Observados isoladamente estes dois aspectos, o preço de um bem diminui com o aumento da sua oferta e cresce com o aumento da sua procura;
- **Princípio da semelhança:** Em uma mesma data, dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm valores semelhantes; Princípio da proporcionalidade (“Proportion Principle”): as diferenças de valor são proporcionais às diferenças das características relevantes dos bens;
- **Princípio da substituição (“Substitution Principle”):** Um bem pode substituir outro considerando-se aspectos como utilidade, destinação, funcionalidade, durabilidade, características tecnológicas, desempenho técnico e econômico; Princípio da rentabilidade: o valor de um bem, passível de exploração econômica, é função da renda que previsivelmente proporciona;
- **Princípio do maior e melhor uso (“Highest and Best Use”):** O valor de um bem que comporta diferentes usos e aproveitamentos é o que resulta economicamente de maneira mais eficiente, consideradas as suas possibilidades legais, físicas e mercadológicas; Princípio da exequibilidade: quando existirem vários cenários ou possibilidades, são adotados os mais viáveis;
- **Princípio da finalidade (“Finality Principle”):** Segundo o qual a finalidade da avaliação está condicionada aos métodos e as técnicas da avaliação a serem empregadas;
- **Princípio da transparência (“Transparency Principle”):** Segundo o qual o

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

### MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

parecer avaliatório de um bem deve conter a informação necessária e suficiente para sua fácil compreensão, contendo dados como os elementos comparativos, ser conclusivo, fundamentado e preciso;

- **Princípio da permanência (Permanence):** Princípio que, embora reconheça a variabilidade dos preços ao longo do tempo, admite que, mantidas as condições do bem e do mercado vigentes por ocasião da avaliação, existe um lapso de tempo em que os preços podem se manter constantes. No mercado imobiliário, em especial, essa condição depende, e muito, das condições econômicas vigentes no país;
- **Princípio da prudência (Prudence Principle):** Princípio segundo o qual são adotados os valores mais conservadores que permitam maior liquidez ao bem. À prudência se junta o bom senso do Engenheiro de Avaliações;
- **Princípio da probabilidade (Probability Principle):** Princípio segundo o qual, quando existirem vários cenários ou possibilidades de eleição razoáveis, devem ser escolhidos aqueles que possam ser considerados os mais prováveis.

### 7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Município: Morro Agudo de Goiás

Bioma: Cerrado

Mesorregião: Centro Goiano

Microrregião: Ceres

Estado: Goiás

Localização: Latitude 15° 18' 59" S

Longitude 50° 2' 44" O

O Município de Morro Agudo de Goiás conta com uma área de 2.456 km<sup>2</sup> e uma população média de 2.456 habitantes, localizado na região Central do Estado de Goiás numa altitude média de 714 metros (IBGE, 2022).

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO



Figura 1: Localização de Morro Agudo de Goiás.

### 8. IMAGEM AÉREA DO MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS



Figura 2: Limite do Município de Morro Agudo de Goiás

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

### 9. GEOLOGIA

A geologia do município de Morro Agudo de Goiás, localizado na região central do estado, é marcada por grande complexidade litológica, refletindo uma história geotectônica antiga e diversa. O território está inserido em uma porção do embasamento cristalino goiano que abriga importantes unidades do Proterozóico e do Arqueano, com destaque para a ocorrência de metassedimentos arenosos intercalados com metacalcários, que indicam ambientes sedimentares marinhos antigos, posteriormente submetidos a metamorfismo regional. Essas rochas fazem parte de sequências metamorfizadas associadas a cinturões móveis, e são frequentemente acompanhadas por rochas cálcio-silicatadas e xistos calcíferos, que se originaram pela transformação de sedimentos carbonáticos e silicatados sob influência térmica e química durante episódios orogênicos (Valeriano et al., 2008).

Além dessas unidades, também são encontrados no município corpos de rochas metabásicas e metasultramáficas, interpretadas como fragmentos de crosta oceânica ou arcos magmáticos antigos, intrusos ou intercalados nas sequências metassedimentares. Essas rochas são ricas em minerais ferromagnesianos e possuem relevância tanto científica quanto econômica, devido ao seu potencial mineral. Outro elemento geológico de destaque em Morro Agudo de Goiás é a presença de terrenos do tipo TTG (tonalito-trondhjemitó-granodiorito), que são formações ígneas típicas do Arqueano, consideradas como parte da crosta continental primitiva da região.

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

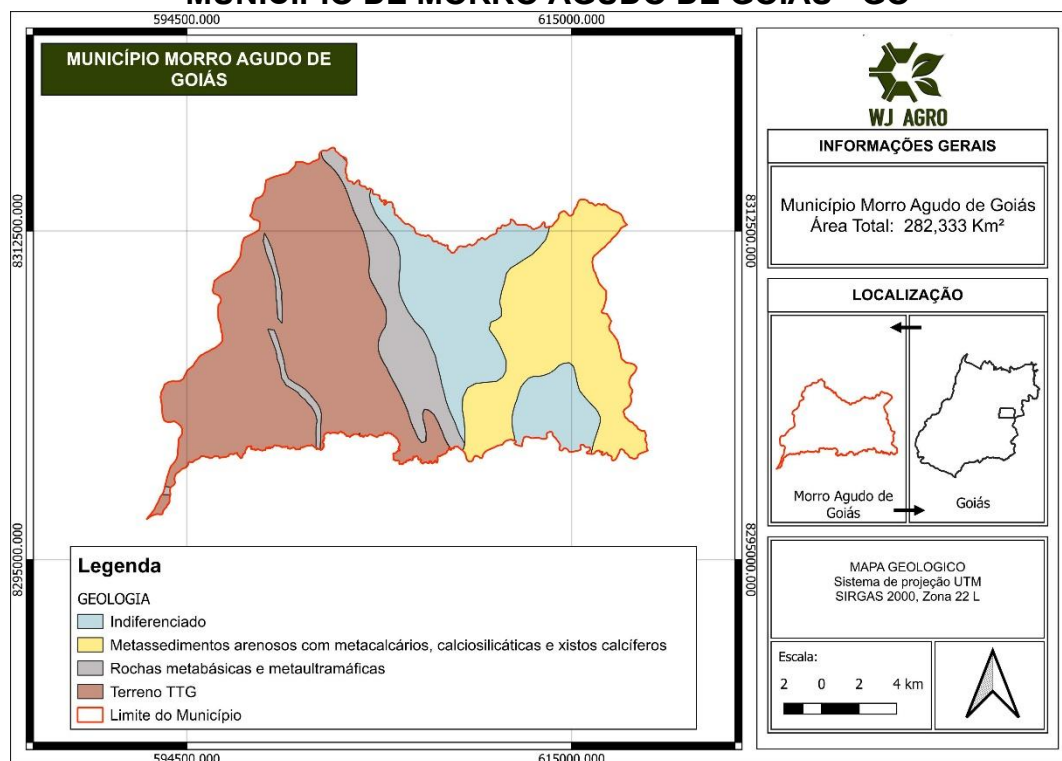


Figura 3: Mapa Geológico do Município de Morro Agudo de Goiás.

## 10. GEOMORFOLOGIA

A geomorfologia do município é marcada pela atuação conjunta de processos erosivos e estruturais ao longo de milhões de anos. Uma das principais formas de relevo observadas na região é a dissecação estrutural, que ocorre quando a morfologia do terreno é fortemente controlada pela estrutura geológica subjacente, como fraturas, dobras e contatos entre diferentes litologias. Esse tipo de relevo gera colinas alongadas, cristas e vales encaixados, refletindo a resistência diferenciada das rochas, como os metassedimentos e rochas cristalinas que afloram na área. A dissecação estrutural é típica de regiões com embasamento cristalino exposto, como é o caso de Morro Agudo, onde a ação dos agentes exógenos esculpiu formas que seguem os padrões da estrutura geológica.

Outra unidade geomorfológica presente no município é o pediplano retocado desnudado, que corresponde a uma antiga superfície de erosão suavemente ondulada, parcialmente reativada por processos erosivos mais recentes. Esse tipo de pediplano caracteriza-se pela remoção da cobertura sedimentar mais recente, expondo novamente o embasamento rochoso ou solos

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

mais antigos, como os Latossolos e Argissolos. O retalhamento dessa superfície aplainada está associado à dinâmica climática tropical e à ação contínua da água na forma de escoamento superficial e subterrâneo. Essa paisagem revela estágios avançados de degradação e evolução do relevo, sendo fundamental para entender os processos geomorfológicos que moldaram o município e sua relação com o uso atual do solo e da vegetação.

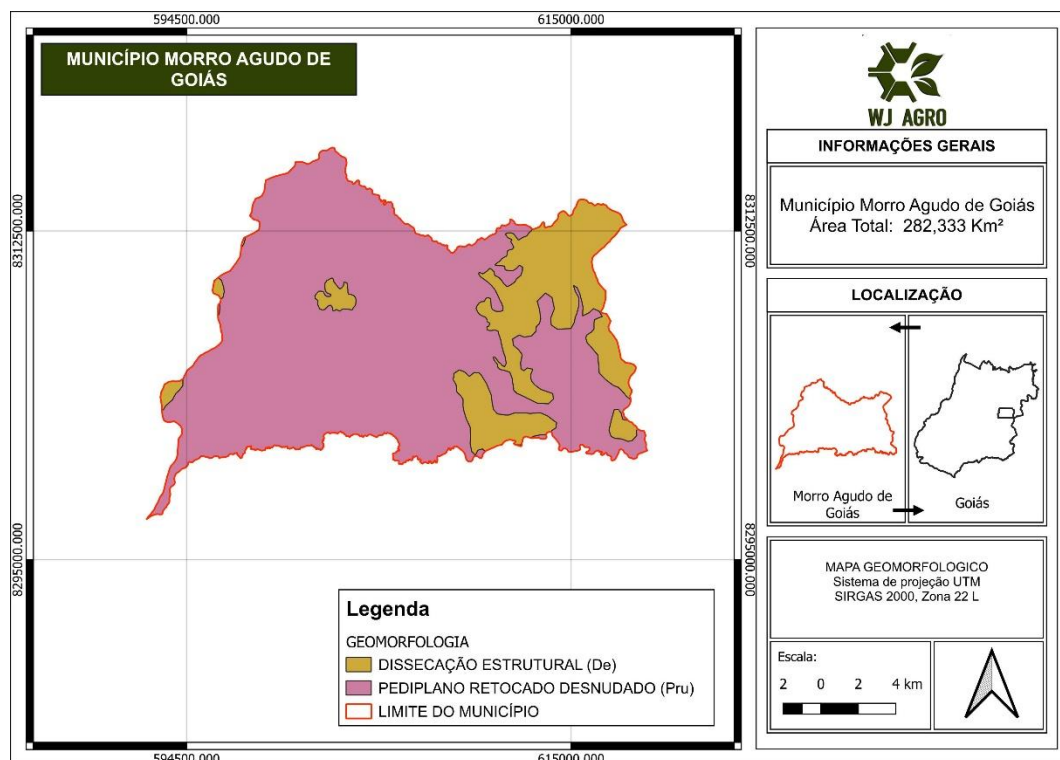


Figura 4: Mapa Geomorfológico do Município de Morro Agudo de Goiás.

## 11. PEDOLOGIA

O município de Morro Agudo de Goiás apresenta uma diversidade pedológica significativa, influenciada tanto pela sua geologia complexa quanto pela variação do relevo. Dentre os principais tipos de solos encontrados na região destacam-se o Argissolo Vermelho, o Cambissolo Háplico e o Chernossolo Argilúvico, cada um com características distintas que influenciam diretamente o uso e manejo do solo local. Os Argissolos Vermelhos são comuns em áreas de relevo ondulado a fortemente ondulado e apresentam horizonte B textural, com acúmulo de argila em profundidade por processos de lessivagem. São solos moderadamente intemperizados, com fertilidade variável e suscetíveis

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

à erosão, exigindo práticas conservacionistas em atividades agropecuárias (EMBRAPA, 2018).

Em áreas com relevo mais acidentado ou transição litológica, é comum a ocorrência do Cambissolo Háplico, um solo jovem e pouco evoluído, com horizonte B incipiente e grande influência do material de origem, geralmente rochas cristalinas ou metassedimentos. Por sua natureza pouco desenvolvida, esses solos apresentam limitações para a agricultura mecanizada, mas são utilizados para pastagens e culturas adaptadas. Já os Chernossolos Argilúvicos, embora menos comuns, ocorrem em ambientes mais restritos, como áreas de deposição e relevo suave, e são solos de alta fertilidade natural, ricos em matéria orgânica e com boa capacidade de retenção de nutrientes. Sua presença é significativa para a agricultura de maior rendimento, sendo considerados entre os melhores solos do município. Essa variedade de solos em Morro Agudo de Goiás exige um planejamento criterioso do uso da terra, respeitando suas limitações e potencialidades.

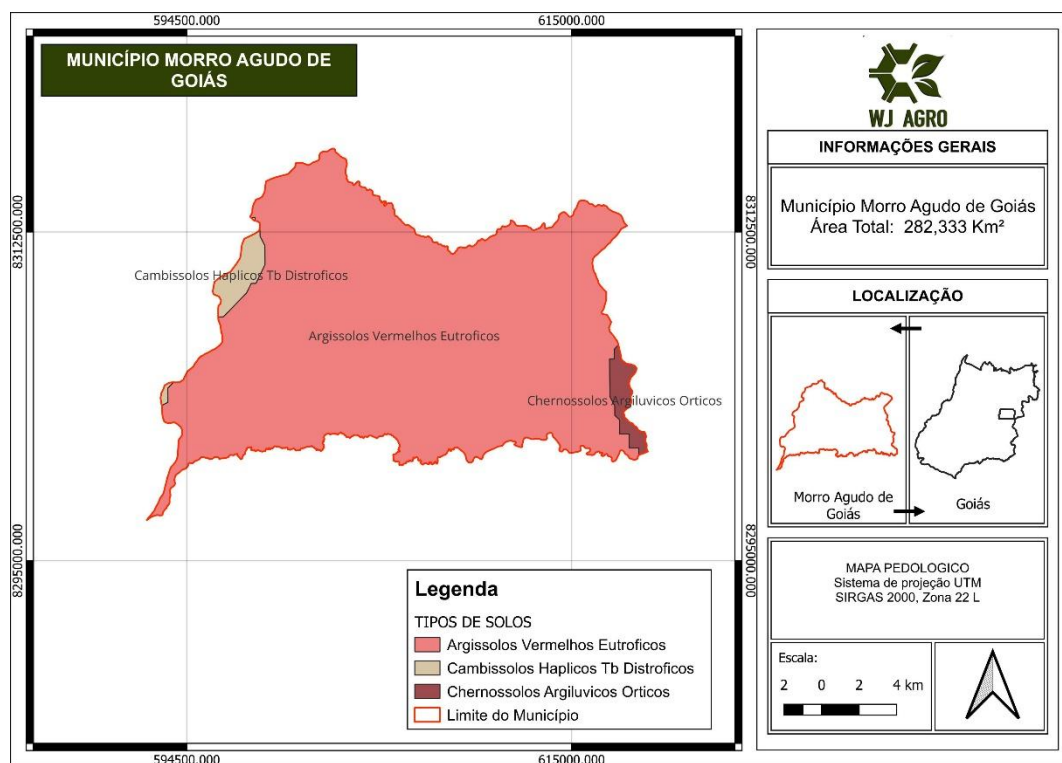


Figura 5: Mapa Pedológico do Município de Morro Agudo de Goiás.

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

### 12. VEGETAÇÃO

A vegetação do município insere-se no domínio do bioma Cerrado, sendo predominantemente composta por formações savânicas e áreas de vegetação secundária resultantes da modificação antrópica da cobertura original. A vegetação savânica, também conhecida como cerrado *stricto sensu*, caracteriza-se por apresentar uma combinação de gramíneas, arbustos e árvores de pequeno a médio porte, com troncos tortuosos, casca espessa e folhas adaptadas ao clima sazonal, marcado por uma estação seca e outra chuvosa. Essa fitofisionomia é típica de solos ácidos e de baixa fertilidade natural, comuns na região, e possui alta biodiversidade e grande importância ecológica, sendo habitat de inúmeras espécies endêmicas da flora e fauna do Cerrado (Ribeiro & Walter, 1998).

Com o avanço da agropecuária e da ocupação humana ao longo das décadas, grande parte da vegetação nativa de Morro Agudo de Goiás foi substituída ou modificada, dando origem a áreas de vegetação secundária, especialmente em regiões de pastagens abandonadas, margens de cursos d'água e áreas de regeneração natural. A vegetação secundária representa estágios de recuperação ecológica da flora original, podendo variar desde campos com gramíneas e arbustos pioneiros até formações mais densas com espécies arbóreas em processo de sucessão. Apesar de não possuir a mesma complexidade estrutural da vegetação original, a vegetação secundária exerce importante papel na proteção do solo, regulação hídrica e na recomposição da biodiversidade, sendo estratégica para ações de restauração ambiental e conservação do bioma na região.

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

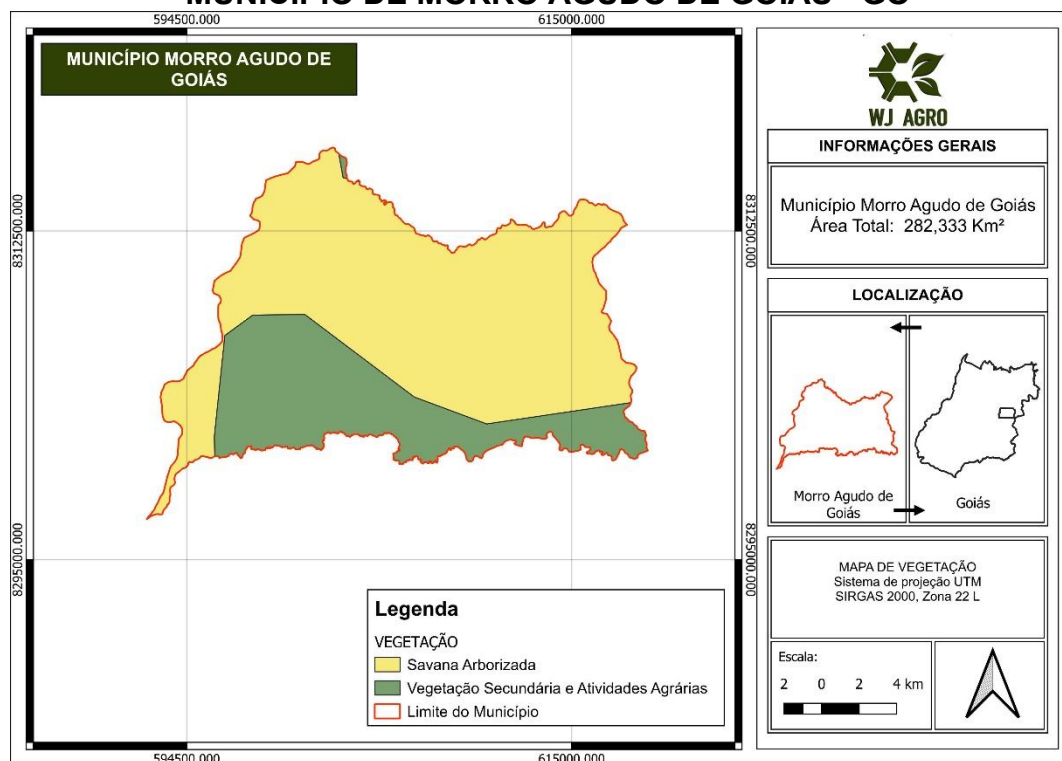


Figura 6: Mapa da Vegetação no Município de Morro Agudo de Goiás.

### 13. ECONOMIA DO MUNICÍPIO

Segundo os dados disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2021) o município detem de um PIB per capita de R\$ 31.047,50 e o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM, 2010) de 0,701. Em comparação com outros municípios do estado, a receita econômica do município de Morro Agudo de Goiás ocupa a posição de 122 de 246 municípios totalizantes.

O município conta com a atividade agropecuária como a principal atividade econômica.

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

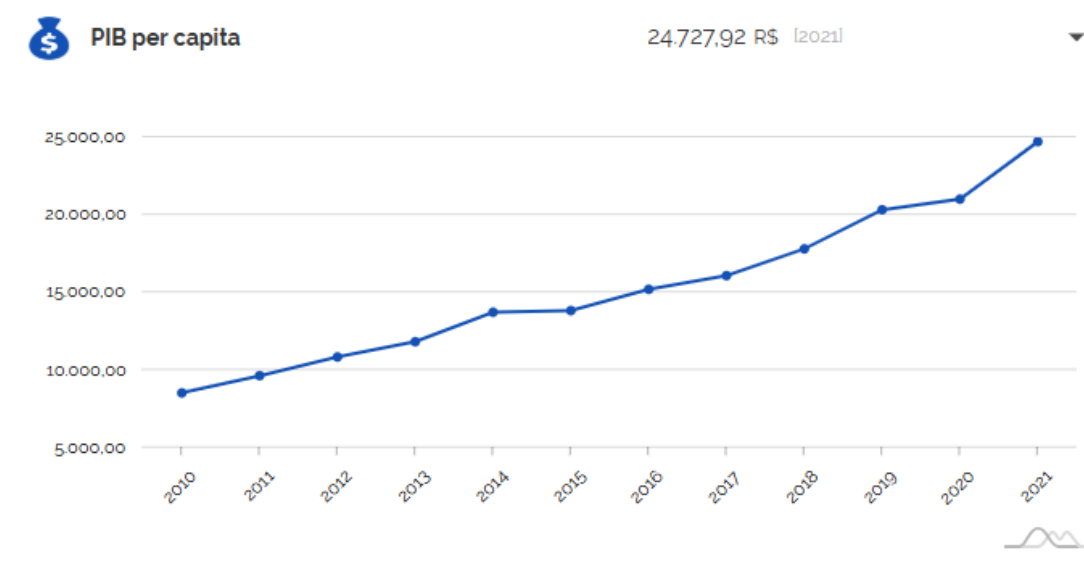


Figura 7: Gráfico do PIB Per Capita do Município de Morro Agudo de Goiás. Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/go/morro-agudo-de-goias/panorama>

## 14. RECURSOS HÍDRICOS

O Estado de Goiás possui características peculiares em relação à sua hidrografia. Em seu território nascem drenagens alimentadoras de quatro importantes Regiões Hidrográficas do país (Araguaia, Tocantins, São Francisco e Paraná).



Figura 8: Mapa da Hidrografia do Estado de Goiás.

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

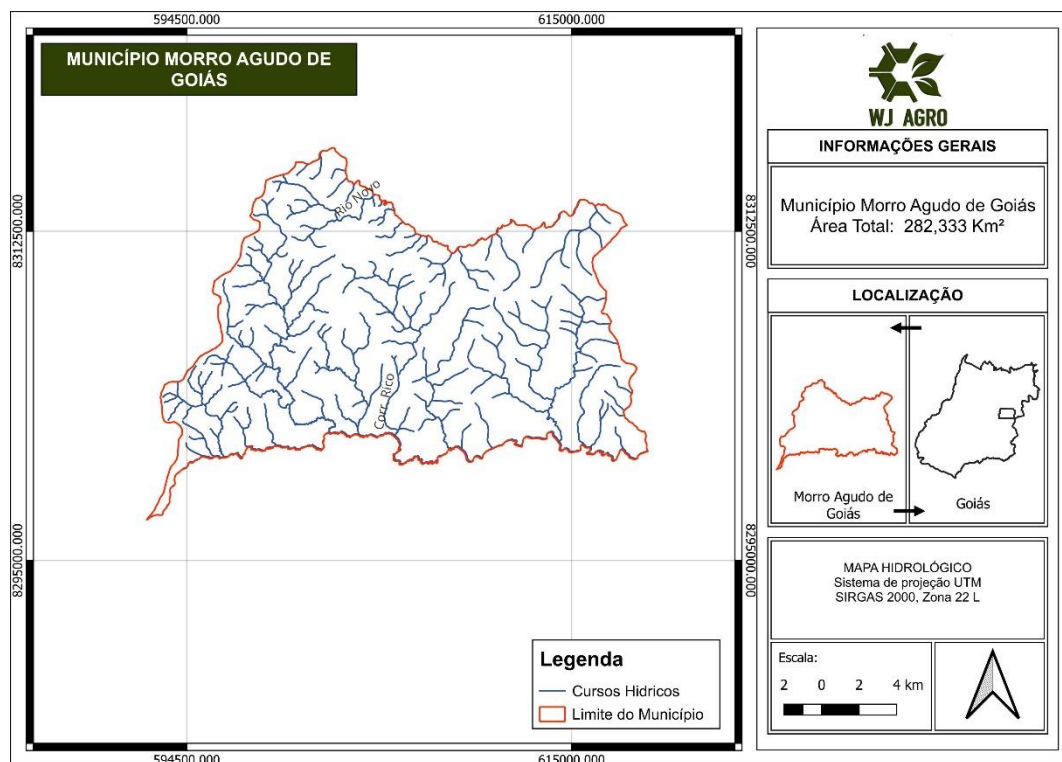


Figura 9: Mapa Hidrológico do Município de Morro Agudo de Goiás.

O município avaliado integra a região da bacia hidrográfica Rio Verde, inserida na bacia do Rio Tocantins. Utilizando como base a consoante codificação de bacias hidrográficas pelo Método de Otto Pfafstetter(1989), no qual divide e subdivide em diversas parcelas o Estado de Goiás, que vão do primeiro ao quinto nível, a região em interesse, ou seja, a área de inserção do município de Morro Agudo de Goiás- GO, foi classificada da seguinte forma:

**Tabela 1-** Codificação da bacia segundo proposta de Otto Pfafstetter (1989).

Nome da Bacia	Nível da Bacia	Código
Bacia Hidrográfica Rio Verde	5	64996
Bacia Hidrográfica Rio Tocantins montante da Foz Rio Maranhão	4	6499
Bacia Hidrográfica Rio Tocantins montante da Foz Rio Paraná	3	649

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

Bacia Hidrografica Rio Tocantins montante da Foz Rio Araguaia	2	64
Região Hidrografica do Rio Tocantins	1	6

### 15. CLIMA

O clima é classificado como tropical semi-úmido, com estação seca, a divisão marcante de duas estações bem definidas durante o ano: verão úmido, nos meses de dezembro a março, e inverno seco, predominante o período de junho a agosto.

Segundo Nimer (1979), o território que contempla o estado de Goiás possui temperatura média anual de 22°C, sendo 24 °C para o mês mais quente e 18 °C para o mais frio.

Mais recentemente, e com base em dados de 1989 a 1999 referentes a 47 estações climatológicas do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), Dias Cardoso, Marcuzzo e Barros (2012) definem uma média anual de temperatura para o estado de Goiás de 23,4 °C, com média para o mês mais quente (outubro) de 25,3 °C e para o mês mais frio (junho e julho) de 20,8 °C. Segundo os autores, os mais elevados registros de temperatura média anual coincidem com a região centro oeste de Goiás, a qual se encontra a região do município avaliando.

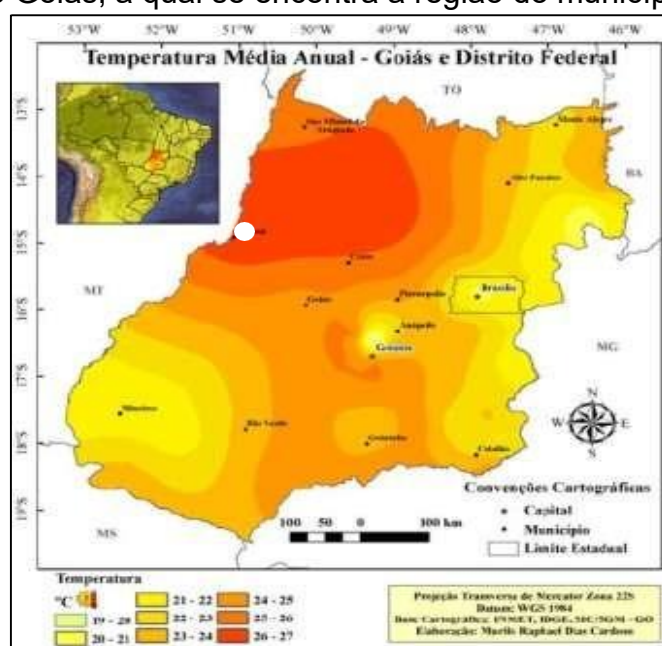


Figura 10: Temperatura do Estado de Goiás.  
Fonte: Dias Cardoso, Marcuzzo e Barros (2012).

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

Com relação à precipitação, Nimer (1979) indica para a região uma média de precipitação anual variando entre 1.500 e 1.750mm, com período de estiagem de até cinco meses, referente aos meses de maio a setembro, e o trimestre consecutivo mais chuvoso referente aos meses de dezembro a fevereiro. Por sua vez, com base na média das estimativas de precipitação do satélite Tropical Rainfall Measuring Mission (TRMM) referente ao período de 1998 a 2012, Nascimento (2016) apresenta precipitação anual variando entre 1.025 e 1.755mm.

### 16. TEMPERATURA E PRECIPITAÇÃO (estatística)

Ano	Mês	Temperatura mín.	Temperatura med.	Temperatura máx.	Precipitação média
2024	1	16,18	26,02	33,84	18,9323
2024	2	19,96	25,98	34,6	15,4483
2024	3	20,93	26,86	34,39	10,8452
2024	4	20,28	27,07	33,5	5,3633
2024	5	16,45	25,95	33,95	0
2024	6	14,83	24,68	32,53	0
2024	7	15,6	25,87	38,55	0
2024	8	12,74	27,15	38,73	0
2024	9	17,17	30,39	41,11	2,5367
2024	10	20,92	28,75	41,46	9,8419
2024	11	20,77	26,57	34,37	13,48
2024	12	19	27,24	35,2	13,48
2025	1	20,6	26,91	35,46	10,3296

Figura 11: Temperatura e Precipitação do Município de Morro Agudo de Goiás.  
Fonte: <https://www.agritempo.gov.br/br/estado/GO/estatistica/>

### 17. METEOROLOGIA (gráfico)



Figura 12: Gráfico da Meteorologia do Município.  
Fonte: <https://www.agritempo.gov.br/br/estado/GO/graficos/>

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

### 18. RELEVO

A região do município avaliando encontra-se na região denominada Planalto Central.

O Estado de Goiás está situado no Planalto Central Brasileiro e abriga em suas terras um mosaico de formações rochosas distintas quanto à idade e à composição. Resultado de um processo de milhões de anos da evolução de seus substratos, o solo goiano foi favorecido com a distribuição de regiões planas, o que favoreceu a ocupação do território, além da acumulação de metais básicos e de ouro, bem como gemas (esmeraldas, ametistas e diamantes, entre outros) e metais diversos.

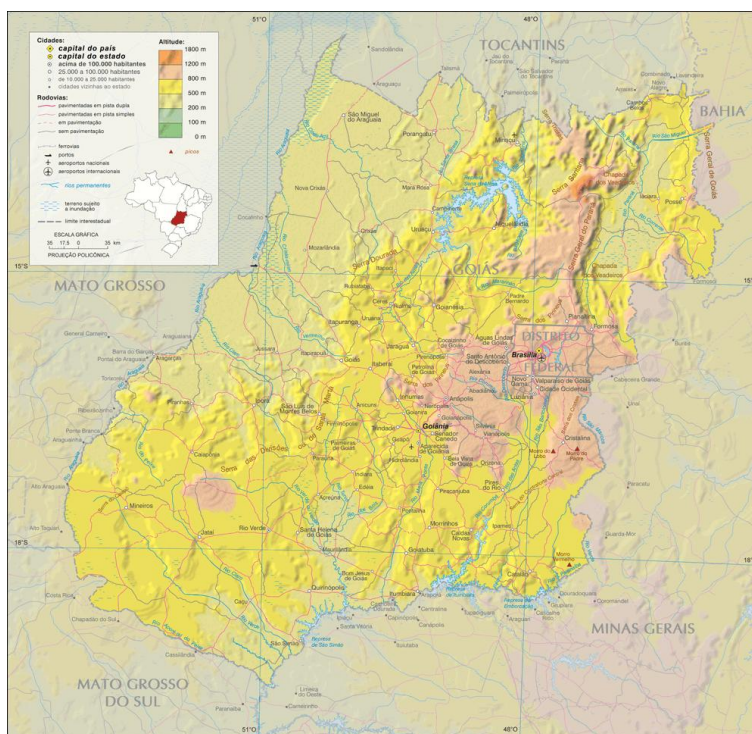


Figura 13: Relevo do Estado de Goiás. Fonte: <https://www.infoescola.com/br>

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

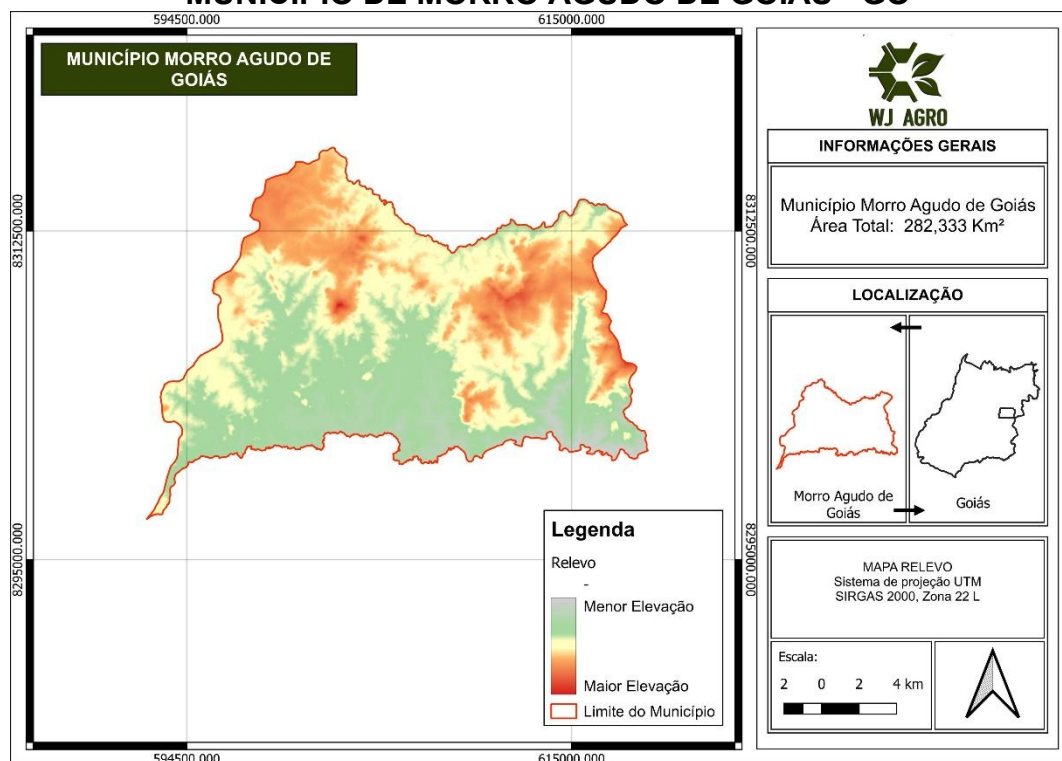


Figura 14: Mapa de Relevo do Município de Morro Agudo de Goiás.

O Município de Morro Agudo de Goiás possui relevo suave em sua maior parte, contendo altitudes de 579 metros a 1020 metros.

### 19. SOLO

O solo é o produto final da atuação do clima e dos organismos (fatores ativos) sobre as rochas e os sedimentos (fatores passivos). Conforme indicado pela Figura 5, a classe de latossolos é a mais representativa no Estado de Goiás e Distrito Federal (36,6%). Essa classe de solo se encontra geralmente nas regiões sudoeste, central e oeste do estado de Goiás. Segundo Lepsch (2002), por serem resultados de avançado estágio de intemperismo, esses solos costumam ser profundos, porosos, permeáveis e pobres em nutrientes, possuindo baixa fertilidade natural e, portanto, considerados como impróprios para a agricultura. Porém, com a modernização agrícola, passaram a ser destinados às atividades agrícolas.

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

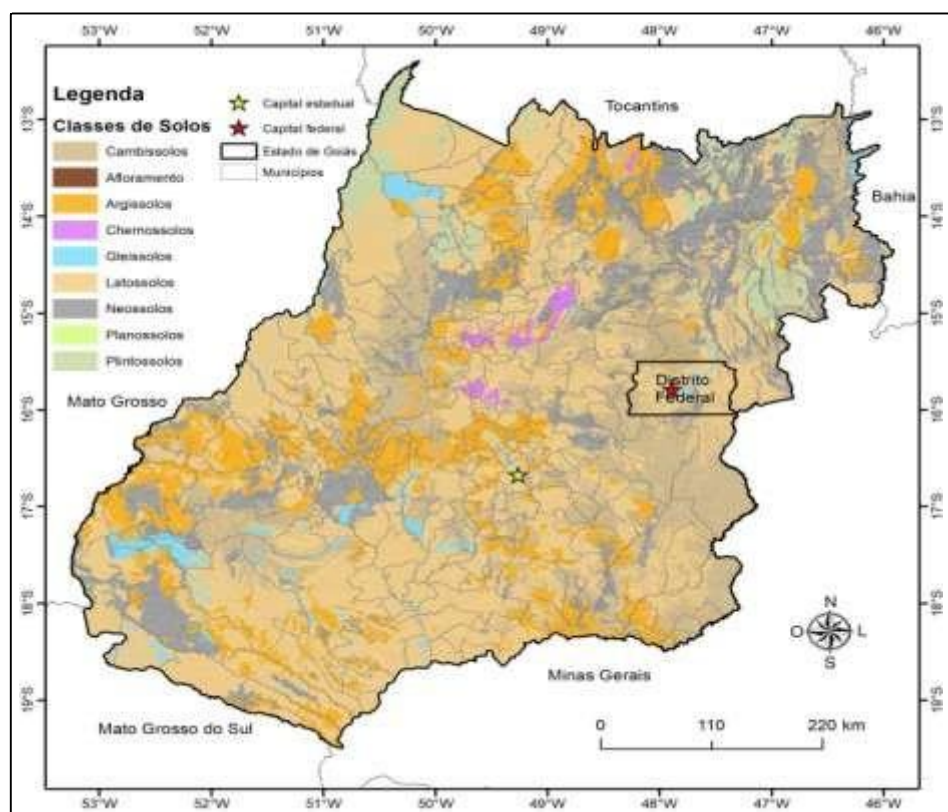


Figura 15: Mapa de Classes de Solos presentes do Estado de Goiás.

De modo geral os solos que ocorrem no município avaliado, apresentam características relativamente favoráveis para a exploração agropecuária, apresentando limitações de uso devido à baixa fertilidade. Considerando que possuem baixa fertilidade natural e média a alta saturação com alumínio, (característica do solo da região), para que se obtenham bons rendimentos com a agropecuária, é imprescindível a utilização da correção da fertilidade natural, assim como a correção ou minimização dos efeitos tóxicos do alumínio, através da adubação e calagem, respectivamente, e adoção de técnicas intensivas de conservação do solo, estes se tornam aptos, em sua maior porção, para atingir alto potencial produtivo.

Ainda de acordo com o Sistema Brasileiro de Classificação de Solo realizado pela EMBRAPA, o solo da região do município avaliando basicamente se resumem em:

- Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos + Plintossolos Pétricos Concrecionários;
- Latossolos Amarelos Distróficos + Argissolos Vermelho-Amarelo Distrófico + Plintossolos Háplicos Distróficos;

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

### MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

- Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos + Gleissolos Háplicos Distróficos + Neossolos Quartzarênicos Órticos;

Cambissolos Háplicos Tb Distróficos + Argissolos Vermelho-Amarelos Distróficos + Neossolos Litólicos Distróficos.

#### **Descrição:**

Latossolos: são solos profundos a muito profundos, acentuadamente drenados, friáveis, muito porosos e permeáveis, com baixa suscetibilidade a erosão, em função do alto grau de flocculação e estabilidade dos agregados. Além disso, apresentam textura variando de média a muito argilosa, baixa saturação de bases ou elevada concentração de alumínio, reação ácida e normalmente são bem permeáveis.

Estes tipos de solos são altamente intemperizados e sem incremento de argila em profundidade, com corer variando de brunadas, avermelhadas ou amareladas, sendo as últimas de maior expressão.

Argissolos: são solos com características semelhantes aos argissolos eutróficos, diferindo pela saturação de bases, pois são sempre inferior a 50%. Além disso, possuem ocorrências sobre relevo desde plano a ondulado e sobre litologias variadas.

Cambissolos: são solos com desenvolvimento inicial, caracterizados pela pouca diferenciação dos horizontes nas características morfológicas, principalmente pela cor e estrutura.

Gleissolos: são solos predominantemente argiloso e muito argiloso que passou por processos de oxidação e redução em ambiente saturado por água, mal ou muito mal drenado. Sendo caracterizados pelo baixo grau de desenvolvimento pedogenético sob condições hidromórficas.

Neossolos: são solos constituídos por material mineral ou por material orgânico, são rasos e pouco desenvolvidos e com ausência de horizontes diagnósticos subsuperficiais, seja pela reduzida atuação dos processos de pedogenéticos ou ação dos fatores de fomação.

Plintossolos: são solos que apresentam drenagem imperfeita e ciclos de redução e oxidação do ferro, levando a segregação do ferro e a formação da plintita. Além disso, estes solos possuem cores predominantemente cinzentas, vermelhas e amareladas.

Normalmente, são encontrados em relevo plano a suave ondulado, em

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

áreas deprimidas, planícies aluvionais e terços inferiores de encosta, situações que impliquem no escoamento lento de água do solo.

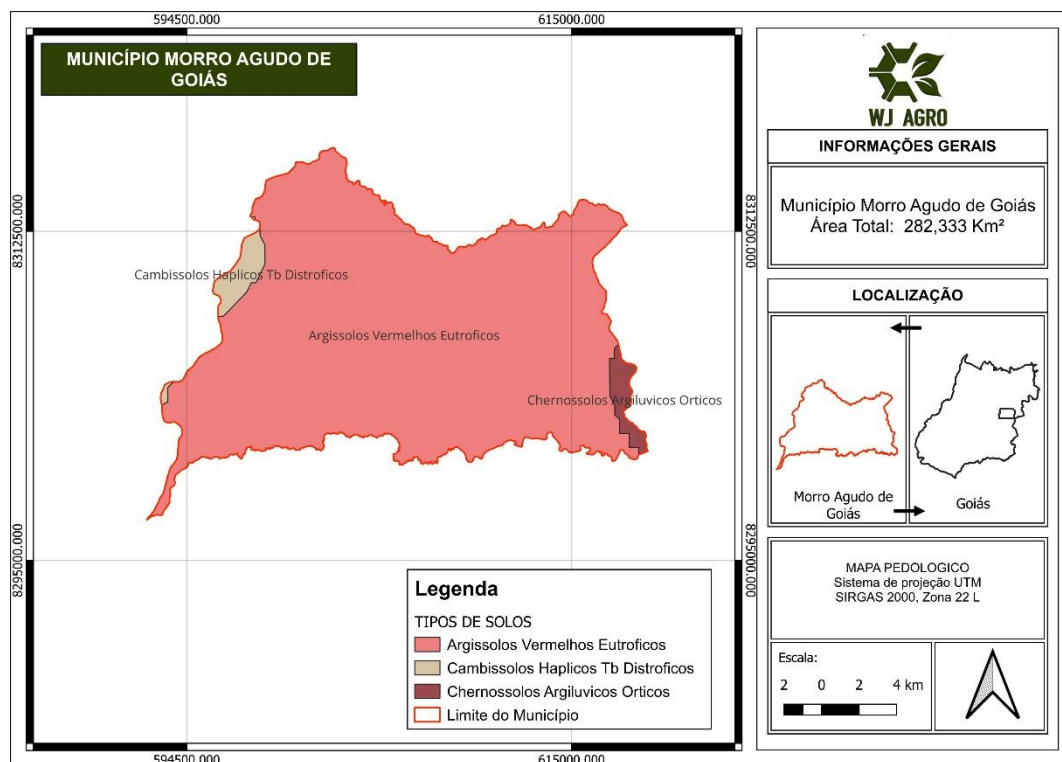


Figura 16: Mapa Pedológico do Município de Morro Agudo de Goiás.

## 20. CARACTERIZAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO DE SOLO DE ACORDO COM OS GRUPOS E SUAS RESPECTIVAS CLASSES

De acordo com o agrupamento qualitativo de capacidade de uso de solos sem considerar a localização ou as características econômicas da terra, deve-se conhecer as possíveis utilizações que podem ser aplicadas ao solo (grupos), as práticas de controle de erosão e as práticas complementares de melhoramentos (classes).

Os grupos e as classes são divididos em:

- **GRUPO A:** Terras passíveis de serem utilizadas com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre;

**Classe I:** Terras sem nenhuma ou pequenas limitações permanentes. São aptas as culturas anuais e sem elevadas práticas ou medidas especiais de conservação do solo.

De acordo com a classificação de terras desta classe, mencionada no inciso I, do Art. 6º, da Instrução Normativa nº 1.562/15: lavoura de aptidão boa:

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

### MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou podendo ser mecanizada, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média.

**Classe II:** Terras com limitações moderadas para o seu uso. Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento, conquanto, são terras boas, que podem ser cultivadas desde que sejam utilizadas práticas especiais de conservação do solo, de fácil execução, para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas, de culturas anuais adaptadas à região.

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.

**Classe III:** Terras que se cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento. Este tipo de terra, requerem medidas intensivas e complexas de conservação do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas.

III – Lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, considerando as condições de manejo. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários.

**Classe IV:** Terras que possuem como características limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, contudo, não são adequadas para cultivos intensivos e contínuos. Normalmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser utilizadas para cultivos ocasionais.

IV – pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento.

- **GRUPO B:** Terras impróprias para cultivos intensivos e extensivos, suportam cultivos, pastagens e reflorestamentos com restrições;

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

### MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

**Classe V:** Apesar das terras que possuem restrições de cultivos em razão de impedimentos permanentes, tais como: baixa capacidade de armazenamento de água, ou encharcamento, adversidade climática, pedregosidade ou afloramento de rochas.

V – silvicultura ou pastagem natural: terras para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico.

**Classe VI:** Terras impróprias para culturas anuais, contudo, podem ser utilizadas para certos cultivos permanentes, como pastagens, florestas que serão protetoras do solo, desde que adequadamente manejadas.

VI - preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas à preservação da fauna e flora.

- **GRUPO C:** Terras não adequadas para cultivos anuais, perenes, pastagens ou reflorestamento, porém apropriadas para proteção da flora e fauna silvestre, recreação ou armazenamento de água.

**Classe VIII:** Está sujeita a muitas limitações permanentes, além de serem impróprias para culturas anuais e florestas comerciais, portanto, devem ser reservadas apenas para proteção e abrigo da fauna e flora, para fins de recreação e turismo ou armazenamento de água em açudes.

## 21. AVALIAÇÃO

Para a avaliação adotou-se o método comparativo de acordo com os dados praticados no mercado local, seguindo as instruções da normativa da RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019 para determinação do valor de referência da terra nua (VTN), nas áreas de lavoura com aptidão boa, lavoura com aptidão regular, lavoura com aptidão restrita, áreas de pastagem plantada, áreas de silvicultura, áreas de pastagem natural e áreas de preservação da fauna ou flora, também foram analisados dados praticados na elaboração de planilha de valor de referência da terra nua (VTN) municipal relativos aos anos anteriores, dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), para estimar a população municipal e também dados publicados pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), a qual dispõem de pesquisas realizadas nas áreas

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

### **MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO**

sobre análises e tipo de solo que compõem cada região conforme os Municípios e Estados Brasileiros.

#### **22. CONCLUSÃO**

Em cumprimento às disposições da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.877, de 14 de março de 2019, o presente Laudo Técnico foi elaborado com o objetivo de fornecer parâmetros consistentes a serem utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

Para tanto, foram considerados os valores praticados no mercado imobiliário rural local, admitindo-se eventuais ressalvas e fatores de depreciação relacionados à regularidade documental dos imóveis, conforme evidenciado pelas transações constantes nas certidões de ITBI anexadas.

Adicionalmente, foi aplicada atualização monetária com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acumulado nos últimos 12 meses, correspondente a **4,14%**, conforme índice oficial divulgado pelo IBGE, com a finalidade de recompor o valor real da terra nua no período analisado.

Dessa forma, para cada categoria de área, ficam estabelecidos os valores de referência do Valor da Terra Nua (VTN), conforme os métodos de avaliação descritos neste Laudo, estando os resultados consolidados no quadro demonstrativo apresentado na página subsequente.

#### **23. PESQUISA DE CERTIDÕES DE ITBI RURAL NO MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS – GO**

O presente laudo fundamenta-se em estudo realizado no município em questão, com base em cinco transações de imóveis rurais ocorridas nos anos de 2025 e 2026, conforme demonstrado na Tabela 2, bem como nas certidões de ITBI anexadas ao final deste documento.

Foi realizado o levantamento de cinco comercializações de imóveis rurais, sendo considerados os valores declarados nas respectivas certidões de ITBI, a partir dos quais se apurou o valor total das transações e a área total das propriedades analisadas.

O valor total das transações levantadas corresponde a **R\$ 2.386.073,56** (dois milhões, trezentos e oitenta e seis mil, setenta e três reais e cinquenta e

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

### MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

seis centavos), enquanto a área total das propriedades soma **56,602 hectares**.

Dessa forma, ao se dividir o valor total pela área total, obteve-se o valor médio de **R\$ 42.155,04 por hectare**, representando o valor médio das terras comercializadas no município de Morro Agudo de Goiás no período analisado.

**Tabela 2 – Comercialização de Propriedades Rurais no Município de Morro Agudo de Goiás – Go.**

Propriedade	Área Total - (Ha)	Valor avaliado
FAZENDA AREIAS E BURITI	28,843 ha	R\$ 1.641.585,56
FAZENDA SÃO PEDRO	13,1189 ha	R\$ 420.000,00
FAZENDA JOAO CORREIA	3,0791 ha	R\$ 145.000,00
FAZENDA GAMELEIRA	8,361 ha	R\$ 79.488,00
FAZENDA GAMELEIRA	3,20 ha	R\$ 100.000,00
<b>Total</b>	<b>56,602 ha</b>	<b>R\$2.386.073,56</b>
		<b>Média de Valores</b>
		<b>R\$ 42.155,04 ha</b>

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

### MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

#### 24. LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS – GO/ EXERCÍCIO 2026

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.877, de 14 de março de 2019, foi elaborado o presente Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Morro Agudo de Goiás – GO.

O trabalho tem como objetivo fornecer parâmetros técnicos consistentes a serem utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), tomando como base os valores praticados no mercado imobiliário rural local, de forma a garantir maior transparência e fidedignidade na definição dos valores por categoria de uso e aptidão das terras.

Adicionalmente, foi aplicada atualização monetária com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acumulado nos últimos 12 meses, correspondente a **4,14%**, conforme índice oficial divulgado pelo IBGE, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$\text{VTN atualizado} = \text{VTN base} \times 1,0414$$

#### Valor da VTN por hectare – 2026:

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)	41.694,79	35.769,95	32.171,69	31.283,60	27.805,45	17.703,61

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

Os dados do levantamento são os descritos a seguir:

**Responsável Técnico:** Wilson Alves Ferreira Júnior

Engenheiro Agrônomo – CREA 1016886470D – GO

O levantamento foi realizado entre os meses de março e abril de 2026, com base em informações obtidas junto a técnicos e profissionais com atuação e conhecimento no meio rural do município.

Os dados foram coletados e analisados em conformidade com a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.877, de 14 de março de 2019, com a finalidade de subsidiar a elaboração das propostas de Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Morro Agudo de Goiás – GO, a serem utilizadas como referência na apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), referente ao exercício de 2026.

### 25. ENCERRAMENTO

O presente Laudo foi elaborado para determinação do valor de referência da terra nua (VTN) para fins de declaração do imposto sobre propriedades territorial rural (ITR) no Município de Morro Agudo de Goiás– GO, com 28 (vinte e oito) páginas digitadas somente em um dos lados com o verso em branco, incluindo a última página datada carimbada e assinada.

Morro Agudo de Goiás – GO, 30 de Abril de 2026

---

Wilson Alves Ferreira Júnior  
Responsável Técnico pelo Laudo  
CREA 1016886470D-GO

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO

### ANEXOS



ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS  
SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS

CÓDIGO DE  
VERIFICAÇÃO:  
i6PbqZ0j9TiL



<b>GUIA DE INFORMAÇÃO - ITBI</b>	<b>CÓDIGO ITBI: 001055</b>
----------------------------------	----------------------------

<b>1</b>	<b>DADOS DO ADQUIRENTE</b>			<b>2</b>	NATUREZA DE TRANSAÇÃO
Nome		CPF	COTA	<b>1 - ONEROSA</b>	
<b>ANDRE FELIPE CARDOSO RIBEIRO</b>		<b>058.999.551-04</b>	<b>100,00 %</b>		
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.)		Numero	Complemento	<b>3</b>	
<b>FAZ. AREIAS E BURITI COMPRIDO</b>		<b>0</b>			
Bairro ou Distrito	Município	CEP	<b>14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>		
<b>ZONA RURAL</b>	<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	<b>76.355-000</b>			

<b>4</b>	<b>DADOS DO TRANSMITENTE</b>		
Nome		CPF	COTA
<b>CESAR AUGUSTO RIBEIRO MACHADO</b>		<b>021.325.581-24</b>	<b>100,00 %</b>
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.)		Numero	Complemento
<b>ESTRADA MUNICIPAL A BARRINHA KM 01</b>		<b>0</b>	
Bairro ou Distrito	Município	CEP	
<b>ZONA RURAL</b>	<b>ITAPURANGA</b>	<b>76.680-000</b>	

<b>5</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
Denominação do Imóvel ou nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, Quadra		Lote	Numero	Complemento
Bairro ou Distrito	Condomínio/Edifício/Loteam.	Bloco/Apart/Unid.	Município	CEP
Natureza do Imóvel (casa, lote, fazenda, etc.)		Area Total	Area Construída	Parte Ideal
<b>Rural</b>		<b>28,843</b>	<b>0,00</b>	
Descrição do Imóvel (Inclusive benfeitorias)				
<b>REF.A UM IMÓVEL RURAL AGROPASTORIL NO IMÓVEL DENOMINADO FAZENDA AREIAS E BURITI COMPRIDO SITUADO NA ESTRADA MORRO AGUDO A ITAPURANGA VIA NEGRO PEDRÃO</b>				

<b>6</b>	<b>DADOS DO CARTÓRIO</b>	
Cartório Onde Está Registrado	Numero / Livro/ Folha do Registro	Município Onde Está Situado
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>	<b>M-2461 / 2 / FICHA</b>	<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>
Cartório de Nova Transmissão	Município Onde se Situa o cartório	Assinatura do Serventuário da Justiça
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>	<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	

<b>7</b>	<b>RESERVADO PARA AVALIAÇÃO</b>	
01 - Cessão de Direito	R\$	
02 - Valor de Compra e Venda	R\$	
03 - Valor da Cotação	R\$	
04 - Identificação do Laudo Série		Nº
05 - Observações		
<p>_____/_____/_____ Data                      Avaliador/Responsável/Servidor                      CRECI</p>		

<b>8</b>	<b>PARA USO DO ORGÃO</b>	
Valor não Financiável	Valor Financiável	
<b>R\$ 369.211,43</b>	<b>R\$ 1.272.374,13</b>	
Aliquota Padrão / Valor	Aliquota Financiamento / Valor	
<b>3.00</b>	<b>0.50</b>	
Valor Tributável	Valor a Recolher	
<b>R\$ 1.641.585,56</b>	<b>R\$ 17.438,21</b>	
DUAM	Data de Emissão	
<b>29719</b>	<b>12/01/2026</b>	
<b>ATENÇÃO</b>		
<p>1- Esta guia deverá estar acompanhada do DUAM 2- Destino das Vias: 1º Contribuinte 2º Prefeitura 3º Cartório</p>		

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO



ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS  
SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS

CÓDIGO DE  
VERIFICAÇÃO:  
9XeZ15wBbOcW



<b>GUIA DE INFORMAÇÃO - ITBI</b>	<b>CÓDIGO ITBI: 001057</b>
----------------------------------	----------------------------

<b>1</b>	<b>DADOS DO ADQUIRENTE</b>			<b>2</b>	NATUREZA DE TRANSAÇÃO
Nome <b>JOAO MARTINS FILHO</b>		CPF <b>161.204.771-87</b>	COTA <b>100,00 %</b>	<b>1 - ONEROSA</b>	
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.) <b>FAZ. RIO NOVO</b>		Numero <b>0</b>	Complemento		
Bairro ou Distrito <b>ZONA RURAL</b>		Município <b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	CEP <b>76.355-000</b>	<b>3</b>	TIPO DE OPERAÇÃO
				<b>1 - COMPRA E VENDA</b>	

<b>4</b>	<b>DADOS DO TRANSMITENTE</b>		
Nome <b>ADEMAR JOAQUIM DA COSTA</b>		CPF <b>767.634.121-34</b>	COTA <b>100,00 %</b>
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.) <b>RUA LIBANO</b>		Numero <b>0</b>	Complemento
Bairro ou Distrito <b>SETOR CRISTO REI</b>		Município <b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	CEP <b>76.355-000</b>

<b>5</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>				
Denominação do Imóvel ou nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, Quadra		Quadra	Lote	Numero	Complemento
Bairro ou Distrito		Condomínio/Edifício/Loteam.	Bloco/Apart/Unid.	Município	CEP
Natureza do Imóvel (casa, lote, fazenda, etc.) <b>Rural</b>			Area Total <b>13,1189</b>	Area Construída <b>0,00</b>	Parte Ideal
Descrição do Imóvel (Inclusive benfeitorias) <b>REF A UM IMOVEL AGROPASTORIL, LOCALIZADO NA FAZENDA SÃO PEDRO, NESTE MUNICIPIO</b>					

<b>6</b>	<b>DADOS DO CARTÓRIO</b>		
Cartório Onde Está Registrado <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		Numero / Livro/ Folha do Registro <b>3.171 / 2 / FICHA</b>	Município Onde Está Situado <b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>
Cartório de Nova Transmissão <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		Município Onde se Situa o cartório <b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	Assinatura do Serventuário da Justiça

<b>7</b>	<b>RESERVADO PARA AVALIAÇÃO</b>	
01 - Cessão de Direito	R\$	_____
02 - Valor de Compra e Venda	R\$	_____
03 - Valor da Cotação	R\$	_____
04 - Identificação do Laudo Série		Nº _____
05 - Observações		
_____/_____/_____ Data	_____ Avaliador/Responsável/Servidor	_____ CRECI

<b>8</b>	<b>PARA USO DO ORGÃO</b>	
Valor não Financiável <b>R\$ 420.000,00</b>		Valor Financiário <b>R\$ 0,00</b>
Aliquota Padrão / Valor <b>3,00</b>		Aliquota Financiamento / Valor <b>0,50</b>
Valor Tributável <b>R\$ 420.000,00</b>		Valor a Recolher <b>R\$ 12.600,00</b>
DUAM <b>29729</b>		Data de Emissão <b>19/01/2026</b>
<b>ATENÇÃO</b>		
1- Esta guia deverá estar acompanhada do DUAM 2- Destino das Vias: 1º Contribuinte 2º Prefeitura 3º Cartório		

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO



ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS  
SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
68vGj12I3AD



<b>GUIA DE INFORMAÇÃO - ITBI</b>	<b>CÓDIGO ITBI: 001063</b>
----------------------------------	----------------------------

<b>1</b>	<b>DADOS DO ADQUIRENTE</b>			<b>2</b>	NATUREZA DE TRANSAÇÃO
Nome		CPF	COTA	<b>1 - ONEROSA</b>	
<b>ANDRE BRAS DE GODOI</b>		<b>007.899.471-37</b>	<b>100,00 %</b>		
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.)		Numero	Complemento	<b>3</b>	
<b>RUA IRACI BARBOSA</b>		<b>0</b>			
Bairro ou Distrito	Município	CEP	<b>1 - COMPRA E VENDA</b>		
<b>DISTRITO DE DIOLANDIA</b>	<b>ITAPURANGA</b>	<b>76.683-000</b>			

<b>4</b>	<b>DADOS DO TRANSMITENTE</b>		
Nome		CPF	COTA
<b>MARIA DIOMAR DA SILVA</b>		<b>015.978.021-74</b>	<b>100,00 %</b>
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.)		Numero	Complemento
<b>FAZENDA JOAO CORREIA</b>		<b>0</b>	
Bairro ou Distrito	Município	CEP	
<b>ZONA RURAL</b>	<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	<b>76.355-000</b>	

<b>5</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>				
Denominação do Imóvel ou nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, Quadra		Quadra	Lote	Numero	Complemento
Bairro ou Distrito		Condomínio/Edifício/Loteam.	Bloco/Apart/Unid.	Município	CEP
Natureza do Imóvel (casa, lote, fazenda, etc)		Area Total	Area Construída	Parte Ideal	
<b>Rural</b>		<b>3,0791</b>	<b>0,00</b>		
Descrição do Imóvel (Inclusive benfeitorias) <b>REF. AO REMANESCENTE DO AV-4-M-848 COM AREA DE 03.07.91 HECTARES REPRESENTADA PELA GLEBA 02 NO IMVEL DENOMINADO FAZ. JOAO CORREIA NESTE MUNICIPIO PROXIMA A REGIAO DA JUDEIA</b>					

<b>6</b>	<b>DADOS DO CARTÓRIO</b>		
Cartório Onde Está Registrado		Numero / Livro/ Folha do Registro	Município Onde Está Situado
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		<b>848 / 2 / FICHA</b>	<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>
Cartório de Nova Transmissão		Município Onde se Situa o cartório	Assinatura do Serventuário da Justiça
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	

<b>7</b>	<b>RESERVADO PARA AVALIAÇÃO</b>	
01 - Cessão de Direito	R\$	_____
02 - Valor de Compra e Venda	R\$	_____
03 - Valor da Cotação	R\$	_____
04 - Identificação do Laudo Série		Nº _____
05 - Observações		
_____		
/ /	_____	_____
Data	Avaliador/Responsável/Servidor	CRECI

<b>8</b>	<b>PARA USO DO ORGÃO</b>	
Valor não Financiável	Valor Financiário	
<b>R\$ 145.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	
Aliquota Padrão / Valor	Aliquota Financiamento / Valor	
<b>3,00</b>	<b>0,50</b>	
Valor Tributável	Valor a Recolher	
<b>R\$ 145.000,00</b>	<b>R\$ 4.350,00</b>	
DUAM	Data de Emissão	
<b>29756</b>	<b>13/02/2026</b>	
<b>ATENÇÃO</b>		
1- Esta guia deverá estar acompanhada do DUAM		
2- Destino das Vias:		
1º Contribuinte		
2º Prefeitura		
3º Cartório		

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO



ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS  
SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
8WT8qzDForLL



<b>GUIA DE INFORMAÇÃO - ITBI</b>	<b>CÓDIGO ITBI: 001066</b>
----------------------------------	----------------------------

<b>1</b>	<b>DADOS DO ADQUIRENTE</b>			<b>2</b>	NATUREZA DE TRANSAÇÃO
Nome		CPF	COTA	<b>1 - ONEROSA</b>	
<b>NILO LUIZ SOBRINHO</b>		<b>051.727.051-04</b>	<b>100,00 %</b>		
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.)		Numero	Complemento	<b>3</b>	
<b>AVENIDA BERNADO SAYÃO</b>		<b>205</b>			
Bairro ou Distrito	Município	CEP	<b>1 - COMPRA E VENDA</b>		
<b>CENTRO</b>	<b>CARMO DO RIO VERDE</b>	<b>76.340-000</b>			

<b>4</b>	<b>DADOS DO TRANSMITENTE</b>		
Nome		CPF	COTA
<b>JOSE RODRIGUES DA SILVA</b>		<b>450.939.461-68</b>	<b>100,00 %</b>
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.)		Numero	Complemento
<b>FAZENDA GAMELEIRA</b>		<b>0</b>	
Bairro ou Distrito	Município	CEP	
<b>ZONA RURAL</b>	<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	<b>76.355-000</b>	

<b>5</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>				
Denominação do Imóvel ou nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, Quadra		Quadra	Lote	Numero	Complemento
Bairro ou Distrito		Condomínio/Edifício/Loteam.	Bloco/Apart/Unid.	Município	CEP
<b>Rural</b>					
Natureza do Imóvel (casa, lote, fazenda, etc)			Area Total	Area Construída	Parte Ideal
<b>Rural</b>			<b>8,361</b>	<b>0,00</b>	
Descrição do Imóvel (Inclusive benfeitorias) REF. A UMA PROPLIEDADE RURAL AGROPASTORIL REPRESENTADA PELA GLEBA 02 NO IMOVEL DENOMINADO FAZENDA GAMELEIRAEM TERRAS DE CULTURA DE SEGUNDA QUALIDADE E CAMPOS DE CRIAR LOCALIZADA DO LADO DIREITO DA ESTRADA MORRO AGUDO DE GOIÁS / RUBIATABA VIA FUNDÃO E DISTANTE DA SEDE DO MUNICIPIO 18 KM APROXIMADAMENTE					

<b>6</b>	<b>DADOS DO CARTÓRIO</b>		
Cartório Onde Está Registrado		Numero / Livro/ Folha do Registro	Município Onde Está Situado
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		<b>3036 / 2 / FICHA</b>	<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>
Cartório de Nova Transmissão		Município Onde se Situa o cartório	Assinatura do Serventuário da Justiça
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		<b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	

<b>7</b>	<b>RESERVADO PARA AVALIAÇÃO</b>	
01 - Cessão de Direito	R\$	_____
02 - Valor de Compra e Venda	R\$	_____
03 - Valor da Cotação	R\$	_____
04 - Identificação do Laudo Série	Nº	_____
05 - Observações		
_____/_____/_____ Data	_____ Avaliador/Responsável/Servidor	_____ CRECI

<b>8</b>	<b>PARA USO DO ORGÃO</b>	
Valor não Financiavel	Valor Financiando	
<b>R\$ 79.488,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	
Aliquota Padrão / Valor	Aliquota Financiamento / Valor	
<b>3,00</b>	<b>0,50</b>	
Valor Tributável	Valor a Recolher	
<b>R\$ 79.488,00</b>	<b>R\$ 2.384,64</b>	
DUAM	Data de Emissão	
<b>29790</b>	<b>11/03/2026</b>	
<b>ATENÇÃO</b>		
1- Esta guia deverá estar acompanhada do DUAM 2- Destino das Vias: 1º Contribuinte 2º Prefeitura 3º Cartório		

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO



ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS  
SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
M81GNEVnKe3K



<b>GUIA DE INFORMAÇÃO - ITBI</b>	<b>CÓDIGO ITBI: 001072</b>
----------------------------------	----------------------------

<b>1</b>	<b>DADOS DO ADQUIRENTE</b>			<b>2</b>	NATUREZA DE TRANSAÇÃO
Nome <b>GILVAN BIANO DA SILVA</b>		CPF <b>802.495.071-53</b>	COTA <b>100,00 %</b>	<b>1 - ONEROSA</b>	
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.) <b>AV VENANCIO AIRES</b>		Numero <b>0</b>	Complemento <b>CASA 2</b>		
Bairro ou Distrito <b>JARDIM CRISTAL</b>		Município <b>APARECIDA DE GOIÂNIA</b>	CEP <b>74.982-430</b>	<b>3</b>	TIPO DE OPERAÇÃO
				<b>1 - COMPRA E VENDA</b>	

<b>4</b>	<b>DADOS DO TRANSMITENTE</b>		
Nome <b>EDSON SILVERIO LEITE</b>		CPF <b>702.813.351-68</b>	COTA <b>100,00 %</b>
Nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, etc.) <b>FAZ. GAMELEIRA</b>		Numero <b>0</b>	Complemento
Bairro ou Distrito <b>ZONA RURAL</b>		Município <b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	CEP <b>76.355-000</b>

<b>5</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>				
Denominação do Imóvel ou nome de logradouro (Rua, Avenida, Praça, Quadra		Quadra	Lote	Numero	Complemento
Bairro ou Distrito		Condomínio/Edifício/Loteam.	Bloco/Apart/Unid.	Município	CEP
Natureza do Imóvel (casa, lote, fazenda, etc) <b>Rural</b>			Area Total <b>3,20</b>	Area Construída <b>0,00</b>	Parte Ideal
Descrição do Imóvel (Inclusive benfeitorias) <b>REF. A UMA PROPRIEDADE RURAL AGROPASTORIL DENOMINADA CHACARA VIDA BOA NO MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS COMARCA DE ITAPURANGA, AMBAS DO ESTADO DE GOIÁS, DENOMINADA FAZENDA GAMELEIRA - GLEBA 02 EM TERRAS DE CULTURA DE SEGUNDA QUALIDADE E CAMPOS DE CRIAR, LOCALIZADA AS MARGENS DA ESTRADA MORRO AGUDO DE GOIÁS - DISTRITO DE GOIATABA E DISTANTE DA SEDE DO MUNICÍPIO 20 KM APROXIMADAMENTE</b>					

<b>6</b>	<b>DADOS DO CARTÓRIO</b>		
Cartório Onde Está Registrado <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		Numero / Livro/ Folha do Registro <b>30015 / 2 / FICHA</b>	Município Onde Está Situado <b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>
Cartório de Nova Transmissão <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, T</b>		Município Onde se Situa o cartório <b>MORRO AGUDO DE GOIÁS</b>	Assinatura do Serventuário da Justiça

<b>7</b>	<b>RESERVADO PARA AVALIAÇÃO</b>	
01 - Cessão de Direito	R\$	_____
02 - Valor de Compra e Venda	R\$	_____
03 - Valor da Cotação	R\$	_____
04 - Identificação do Laudo Série	Nº	_____
05 - Observações		
_____/_____/_____ Data	_____ Avaliador/Responsável/Servidor	_____ CRECI

<b>8</b>	<b>PARA USO DO ORGÃO</b>	
Valor não Financiável <b>R\$ 100.000,00</b>	Valor Financiário <b>R\$ 0,00</b>	
Aliquota Padrão / Valor <b>3,00</b>	Aliquota Financiamento / Valor <b>0,50</b>	
Valor Tributável <b>R\$ 100.000,00</b>	Valor a Recolher <b>R\$ 3.000,00</b>	
DUAM <b>30991</b>	Data de Emissão <b>30/03/2026</b>	
<b>ATENÇÃO</b>		
1- Esta guia deverá estar acompanhada do DUAM 2- Destino das Vias: 1º Contribuinte 2º Prefeitura 3º Cartório		

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

## MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO DE GOIÁS - GO



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

**CREA-GO**

**ART Obra ou serviço**  
**1020260130141**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

### 1. Responsável Técnico(a)

**WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR** RNP: 1016886470  
Título profissional: **Engenheiro Agrônomo,** Registro: 1016886470D-GO  
Empresa contratada: **WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR EIRELI - Registro CREA-GO: 28869**

### 2. Dados do Contrato

Contratante: **MORRO AGUDO DE GOIAS** CPF/CNPJ: **25.043.621/0001-83**  
Avenida FLANBOYANT, Nº 749 Bairro: CENTRO CEP: 76355-000  
Quadra: 00 Lote: 00 Complemento: S/C Cidade: Buriti de Goiás-GO Fone: (64)992332624  
E-Mail: wjagroo@gmail.com Contrato: 0053 Celebrado em: 31/03/2026 Valor Obra/Serviço R\$: 6.000,00  
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público  
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

### 3. Dados da Obra/Serviço

Avenida Av. Flamboiant, Nº 749 Bairro: S Central CEP: 76355-000  
Quadra: 00 Lote: 00 Complemento: S/C Cidade: Morro Agudo de Goiás-GO  
Data de Início: 31/03/2026 Previsão término: 29/04/2026 Coordenadas Geográficas: -15.320241205,-50.055889694  
Finalidade: **Rural** Código/Obra pública: 7615000  
Proprietário(a): **MORRO AGUDO DE GOIAS** CPF/CNPJ: **25.043.621/0001-83**  
E-Mail: wjagroo@gmail.com Fone: (64) 992332624 Tipo de proprietário(a): Pessoa Jurídica de Direito Público

### 4. Atividade Técnica

Atividade	Quantidade	Unidade
ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA	1,00	UNIDADES
LAUDO TECNICO ECONOMIA RURAL	1,00	UNIDADES
LAUDO TECNICO PLANEJAMENTO PARA FINS RURAIS	1,00	UNIDADES
LEVANTAMENTO ECONOMIA RURAL	1,00	UNIDADES
LEVANTAMENTO PLANEJAMENTO PARA FINS RURAIS	1,00	UNIDADES
AVALIACAO ECONOMIA RURAL	1,00	UNIDADES
AVALIACAO PLANEJAMENTO PARA FINS RURAIS	1,00	UNIDADES

*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. 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

O levantamento foi realizado entre os meses de março e abril de 2026, com base em informações obtidas junto a técnicos e profissionais com atuação e conhecimento no meio rural do município. Os dados foram coletados e analisados em conformidade com a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.877, de 14 de março de 2019, com a finalidade de subsidiar a elaboração das propostas de Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Morro Agudo de Goiás - GO, a serem utilizadas como referência na apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), referente ao exercício 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

Morro Agudo de Goiás, 30 de Abril de 2026  
Local Data

WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR  
Assinado de forma digital por  
WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR  
JUNIOR:04685249160  
Data: 2026.04.30 09:51:09  
+03'00'

WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR - CPF: 046.852.491-60

MORRO AGUDO DE GOIAS - CPF/CNPJ: 25.043.621/0001-83

### 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](http://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](http://www.creago.org.br) atendimento@creago.org.br  
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART: <b>108,39</b>	Registrada em 29/04/2026	Valor Pago R\$ 108,39	Nosso Numero 28320690126128215	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO
--------------------------------	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------	-----------------------