



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DE GOIÁS – GO
CNPJ: 04.215.377/0001-19
AV. RAIMUNDO ALVES DE SOUZA QD. 05, INDEPENDÊNCIA, IPIRANGA DE
GOIÁS- GO CEP: 76304-000

**LAUDO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA
VTN – 2022**

Interessado: Prefeitura Municipal de Ipiranga de Goiás - GO

Finalidade: Determinação do Valor da Terra Nua – VTN para atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil

Responsável Técnico: Eng.º Agrônomo MARCIEL LUIZ DE CARVALHO -CREA 1016954808D-GO

**IPIRANGA DE GOIÁS – GO
JULHO/2022**

SUMÁRIO:

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
2. OBJETIVO.....	3
3. METODOLOGIA.....	4
3.1 MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS.....	4
4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO.....	5
4.1. LOCALIZAÇÃO	5
4.2. CLIMA.....	6
4.3. SOLOS.....	6
4.3.1. Latossolos.....	7
4.3.2. Cambissolos.....	8
4.3.3. Argissolos.....	8
4.4. RELEVO.....	9
4.5. HIDROGRAFIA.....	9
4.6. VEGETAÇÃO.....	10
4.6.1. Cerradão.....	10
4.6.2. Cerrado Típico (Strictu sensu).....	11
4.6.3. Mata Seca.....	11
4.6.4. Vereda.....	11
5. CARACTERIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	12
6. COLETA DE DADOS.....	12
6.1. Consulta de mercado.....	12
6.2. Cotações de mercado.....	12
7.0 CLASSE DE CAPACIDADE DE USO.....	13
8.0 DIAGNOSTICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL.....	14
9.0 CALCULOS.....	15
9.0 CONCLUSÃO.....	16
10.0 BIBLIOGRAFIA.....	18

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Prefeitura Municipal de Ipiranga de Goiás, com a finalidade de atualizar o Valor da Terra Nua – VTN no Sistema de Preço de Terras – SIPT da Secretaria Especial da Receita Federal, apresenta este Laudo Técnico para determinação do VTN para as diversas classes de terras rurais no município.

Destaca-se que o conceito de Valor de Terra Nua (VTN) foi inserido na referida Instrução Normativa de forma mais clara, estabelecendo, de forma taxativa, a exclusão das benfeitorias do cálculo do VTN, não deixando margens para interpretações equivocadas de profissionais que realizam o levantamento técnico sobre o VTN, o que contribui para que não haja aumentos indevidos no VTN e, conseqüentemente no ITR a ser pago pelo produtor rural.

Justifica este trabalho o atendimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº. 1877, de 14 de março de 2019 que disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da 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.

2. OBJETIVO

O presente trabalho tem como objetivo determinar, conforme § 1º, art. 5º, da Instrução Normativa RFB nº 1877, de 15 de março de 2019 (IN 1877/19), o Valor da Terra Nua - VTN para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no Município de Ipiranga de Goiás - GO. Para isso, é necessário classificar ou agrupar as terras do município nas aptidões agrícolas expostas no art. 3º, da referida Instrução Normativa.

3. METODOLOGIA

Para avaliação do Valor de Terra Nua no município de Ipiranga de Goiás - GO, foram utilizadas as determinações contidas nas Normas de Avaliações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas - Avaliação de Bens – Parte 3 - Imóveis Rurais – ABNT – NBR 14.653- 03:2004, pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, assim como outros critérios a serem detalhados a seguir.

3.1. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Utiliza-se, além da presente Norma Brasileira de Avaliação de imóveis rurais da ABNT – NBR 14.653 – 3:2004, outras legislações pertinentes a regularidade fundiária, ambiental e função social do presente imóvel.

Para a avaliação do imóvel rural, “Terra Nua”, foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado com homogeneização por fatores, conforme descrito no item 8.1 da Norma Brasileira ABNT-14653 – 3, em atenção aos requisitos previstos no ANEXO B e itens 9.2.3.5 da mesma norma.

Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por hectare) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

As amostras são analisadas de forma a evitarem utilização de dados equivocados e vícios de avaliação, onde os valores amostrais são saneados utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet, sendo este, um tratamento estatístico que se fundamenta na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira, ou seja, é comum que alguns valores medidos extrapolem a tendência dominante. Estes valores podem de fato ser medições erradas, como podem também representar certo fenômeno de interesse. Por este motivo, os valores que fogem à tendência dominante não podem ser descartados sem recorrer a critérios consistentes para sua eliminação.

4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

4.1. LOCALIZAÇÃO

O município de Ipiranga de Goiás no Estado do Goiás situa-se no norte goiano, o município de Ipiranga de Goiás no Estado do Goiás situa-se no norte goiano, na região hidrográfica do Araguaia, com coordenadas geográficas de latitude 15° 10' 12" S, 49° 40' 15" W de longitude.

Os confrontantes são: Municípios de Rubiataba, Ceres, Nova Glória e Itapaci.

O município localiza-se no Cerrado Goiano.

Mapa de localização do Município de Ipiranga de Goiás – GO.



Possui área de 241,464 km² e população estimada de aproximadamente 2.844 hab habitantes, de acordo com o IBGE (2021), resultando numa densidade demográfica de 11,8 hab/km² habitantes por quilômetro quadrado.

4.2. CLIMA

O município é banhado pelo Rio das Almas a leste, pelo Córrego Grande na parte central, onde está localizada a sede do município, e pelo rio São Patrício ao Norte, fazendo a divisa com o município de Itapaci, onde estão localizados os dois povoados do município Quebra-Coco e Bom Jesus, que fica a 3 quilômetros do rio.

O clima da região (Köppen, 1948) é do tipo AW, tropical úmido, caracterizando-o duas estações bem definidas: uma seca, que corresponde ao outono e ao inverno, indo de maio a setembro; e, outra, com chuvas, correspondendo ao período de primavera e verão.

Com este clima e analisando os dados, a limitação máxima poderá ser limitações climáticas por seca prolongada de até três meses, mais restritiva ao município, isolando as demais variáveis.

4.3. SOLOS

A evolução geológica do Estado de Goiás se desenvolveu ao longo de sete etapas principais, cujas durações e importâncias relativas são extremamente variadas na edificação do arcabouço geotectônico regional. Paralelamente a tentativa de reconstituição geotectônica, uma nítida evolução metalogenética pode ser observada a partir da colocação em evidência de uma especialização dos terrenos em relação aos depósitos minerais, que reflete a evolução da crosta no tempo e no espaço.

A classificação de solos, este estudo não buscou aprofundar ou estudar os próximos níveis devido à aplicabilidade.

Como, neste caso, o escopo é determinar as aptidões agrícolas de grandes áreas para fins de tributação. Portanto, não merece uma análise no nível de detalhe para realizar cultivos de áreas de produção.

4.3.1. Latossolos

Os Latossolos Vermelho-Amarelos estão associados aos relevos plano, suave ondulado ou ondulado. Ocorrem em ambientes bem drenados, sendo muito profundos e uniformes em características de cor, textura e estrutura em profundidade. São solos minerais, não-hidromórficos, profundos (normalmente superiores a 2 m), horizontes B muito espesso (> 50 cm) com seqüência de horizontes A, B e C pouco diferenciados. Apresentam teor de silte inferior a 20% e argila variando entre 15% e 80%. São solos com alta

permeabilidade à água, podendo ser trabalhados em grande amplitude de umidade (EMBRAPA).

São muito utilizados para agropecuária apresentando limitações de ordem química em profundidade ao desenvolvimento do sistema radicular se forem álicos, distróficos ou ácidos. Em condições naturais, os teores de fósforo são baixos, sendo indicada a adubação fostatada. Outra limitação ao uso desta classe de solo é a baixa quantidade de água disponível às plantas.

4.3.2. Cambissolos

Ocorrendo somente na região da Serrinha, são solos que apresentam grande variação no tocante a profundidade, ocorrendo desde rasos a profundos, além de apresentarem grande variabilidade também em relação às demais características. Podem apresentar qualquer tipo de horizonte A sobre um horizonte B incipiente (Bi), também de cores diversas. Muitas vezes são pedregosos, cascalhentos e mesmo rochosos (EMBRAPA).

São solos fortemente, até imperfeitamente, drenados, rasos a profundos e de alta a baixa saturação por bases e atividade química da fração coloidal. O horizonte B incipiente (Bi) tem textura franco-arenosa ou mais argilosa, e o solum, geralmente, apresenta teores uniformes de argila. A estrutura do horizonte B pode ser em blocos, granular ou prismática, havendo casos, também, de solos com ausência de agregados, com grãos simples ou maciços.

4.3.3. Argissolos

Ocorrem em menor representatividade, concentrando na região oeste do município. São solos minerais com nítida diferenciação entre as camadas ou horizontes, reconhecida em campo especialmente pelo aumento, por vezes abrupto, nos teores de argila em profundidade. Podem ser arenosos, de textura média ou argilosos no horizonte mais superficial. E apresentam cor mais forte (amarelada, brunada ou avermelhada), maior coesão e maior plasticidade e pegajosidade em profundidade, devido ao maior teor de argila. A fertilidade dos Argissolos é variável, dependente principalmente de seu material de origem. Sua retenção de água é maior nos horizontes abaixo da superfície (subsuperficiais), que podem se constituir em um reservatório de água para as plantas.

4.4. RELEVO

O relevo do município é, na maior parte de sua área, plana, sendo que, ao sul, está localizada a Serra da União. Entre a sede do município e povoado do Bom Jesus, está localizada a Serra do Cristal.

Destacamos que as classes de relevo possuem forte relação com a formação e conservação do solo. Portanto a classe mais restritiva existente é a classe VIs (forte ondulada) que está inserida no Grupo B e tem em seu quantitativo no município. É importante ressaltar que a classe possui algumas restrições ao uso do solo como a dificuldade de mecanização e predisposição a erosão, mas a mesma é recomendada para implantação de silvicultura e pastagens. Destaca-se que estas áreas estão dispersas no município em sua maioria nas divisas.

As terras com declividade ondulada possuem deflúvio rápido, com riscos de erosão sob cultivos intensivos, podendo apresentar erosão laminar moderada e/ou sulcos superficiais e rasos frequentes, são terras onde se aplicam práticas intensivas. Nota-se que as terras com esta classe de declividade estão em dispersas em todo o território do município.

A classe de relevo moderadamente ondulada. Segundo Lepsch et al. (1991), neste relevo os solos são, em geral, as terras são limitadas por risco de erosão para cultivo intensivo, geralmente com declividade acentuada (classe de declive entre 10 e 15%), com deflúvio muito rápido, podendo apresentar erosão em sulcos superficiais frequentes, em sulcos rasos frequentes ou em sulcos profundos ocasionais; são terras onde existem o uso limitado de práticas intensivas.

4.5. HIDROGRAFIA

O município é banhado pelo Rio das Almas a leste, pelo Córrego Grande na parte central, onde está localizada a sede do município, e pelo rio São Patrício ao Norte, fazendo a divisa com o município de Itapaci, onde estão localizados os dois povoados do município Quebra-Coco e Bom Jesus, que fica a 3 quilômetros do rio.

4.6. VEGETAÇÃO

O Município de Ipiranga de Goiás se localiza no Centro Norte do Estado de Goiás, e possui vegetação numa faixa de floresta tropical, sendo composta tipicamente de árvores de médio porte e de mata fechada. Atualmente, o município conta com poucas áreas de vegetação em sua área total, pois já foi praticamente todo desmatado: anteriormente, para a criação de gado leiteiro; atualmente, para plantação de cana-de-açúcar.

O município é quase por inteiro composto de terras planas e a altitude varia de 610 à 680 metros. Mas nas regiões serranas a altitude pode variar de 700 à 900 metros. Os diferentes tipos de vegetação são: cerrado e reduzidas matas. O município está inserido no bioma Cerrado, apresentando diversas fisionomias de vegetação, predominando as descritas a seguir:

4.6.1. Cerradão

Predominante no município, esta fisionomia é encontrada em todas as regiões, exceto na região da Serrinha. Possui dossel contínuo e cobertura arbórea variando entre 50 e 90%, com altura média das árvores compreendida entre 8 e 15 metros. Apesar da predominância de populações de espécies arbóreas (estrato superior) ocorrem também espécies herbáceo-arbustivas, em populações menores, formando sub-estrato na estrutura vertical da formação florestal. Existem duas subdivisões do Cerradão descritas pela literatura: o Cerradão Distrófico (solo pobre) e o Cerradão Mesotrófico (solo mais rico, ainda que de fertilidade mediana).

4.6.2. Cerrado Típico (Strictu sensu)

Predomina na região da Serrinha, é composto por um estrato contínuo de gramíneas e outro de vegetação lenhosa de porte arbóreo e arbustivo, cobrindo cerca de 50% da superfície do solo.

De acordo com Ribeiro e Walter (2008), o cerrado stricto sensu caracteriza-se pela presença de árvores baixas, inclinadas, tortuosas, com ramificações irregulares e retorcidas, geralmente com evidências de queimadas. Os arbustos encontram-se espalhados, com algumas espécies apresentando órgãos subterrâneos perenes

(xilópodios), que permitem a rebrota após queima e corte. Na época chuvosa, os estratos subarbustivos e herbáceos tornam-se exuberantes, devido ao seu rápido crescimento.

4.6.3. Mata Seca

Ocorre em solos geralmente de maior fertilidade, menos ácidos, mas muitas vezes com pouca profundidade. Em função do tipo de solo, da composição florística e da queda de folhas no período seco, a Mata Seca pode ser de três subtipos: SempreVerde, Semidecídua e Decídua.

4.6.4. Vereda

A Vereda, segundo definição da legislação vigente, é um tipo de vegetação com a presença da palmeira arbórea *Mauritia flexuosa* (buriti) emergente, em meio a agrupamentos mais ou menos densos de espécies arbustivo-herbáceas, sem a formação de dossel – diferente do que ocorre no Buritizal. Ribeiro & Walter (2008), citando a literatura, descrevem três zonas ligadas à topografia e à drenagem do solo com flora diferenciada na vereda: a) borda – local de solo mais seco, em trecho campestre onde podem ocorrer arvoretas isoladas; b) meio – solo medianamente úmido, tipicamente campestre; e c) fundo – solo saturado com água, brejoso, onde ocorrem os buritis, muitos arbustos e arvoretas adensadas. As duas primeiras zonas correspondem à faixa tipicamente campestre e o ‘fundo’ corresponde ao bosque sempre-verde. Em conjunto essas zonas definem uma savana.

5. CARACTERIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Segundo o Sistema Nacional de Cadastro Ambiental – Sicar o município possui total de imóveis 735 imóveis cadastrados.

Com os projetos de assentamentos do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra no município de Ipiranga de Goiás notamos que o município não possui projeto de assentamento.

Dentre as atividades desenvolvidas nas áreas rurais no município, destacam-se a pecuária de corte, pecuária leiteira, cultivo de soja, milho, piscicultura, hortaliças, silvicultura (eucalipto) e mineração (extração de argila, areia e brita).

6. COLETA DE DADOS

6.1. Consulta de mercado

A pesquisa de mercado, no sentido da apuração dos valores “médios”, unitários básicos (por hectare), pode ser praticada e/ou propostos para com propriedades localizadas em municípios com características semelhantes e/ou comparáveis ao avaliado. Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto a várias fontes, as quais pudessem fornecer subsídios para a determinação dos valores procurados com precisão e imparcialidade.

6.2. Cotações de mercado

Na Tabela a seguir estão às descrições das ofertas levantadas no mês de janeiro de 2022, sendo que todos os imóveis estão localizados no município alvo dessa avaliação. Alguns imóveis já foram vendidos, sendo informado o preço de venda. Outros imóveis estão disponíveis para negociação.

7.0 CLASSE DE CAPACIDADE DE USO

Definido o paradigma a ser utilizado no processo de homogeneização, determina-se o seu índice, que deve ser obtido por modelo matemático ou estatístico; ou com a utilização da escala de Mendes Sobrinho ou outras tabelas específicas. Por ocasião da vistoria dos dados de mercado, com o uso dos mapas de solos existentes ou de observações locais, verifica-se a característica morfológica, física e química, e obtém-se a extensão geográfica e distribuição percentual das classes ocorrentes.

Com auxílio da mesma escala utilizada, considera-se a distribuição geográfica e percentual das classes ocorrentes anteriormente obtidas e determina-se o índice para cada

um dos dados de mercado. O fator classe de capacidade de uso das terras corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado.

As classes de capacidade de uso são oito, convencionalmente designadas por algarismos romanos, em que a intensidade de uso é decrescente no sentido I-VIII.

Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação;

Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação e/ou de manutenção de melhoramentos;

Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação e/ou de manutenção de melhoramentos;

Classe IV: terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação;

Classe V: terras adaptadas – em geral para pastagens, e, em alguns casos, para reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação – cultiváveis apenas em casos muito especiais;

Classe VI: terras adaptadas – em geral para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas simples de conservação – cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo;

Classe VII: terras adaptadas – em geral somente para pastagens ou reflorestamento – com problemas complexos de conservação;

Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, que podem servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.

8.0 DIAGNOSTICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL

Diante da análise mercadológica local, através do método comparativo, com base nos valores praticados conforme amostras analisadas, observa-se que houve pouca alteração

dos valores praticados no ano passado para esse, apresentando uma estagnação, tendo em visto o atual cenário econômico.

Face ao exposto, em consideração ao atual cenário mercadológico, que se encontra estagnada, bem como o momento econômico que tende à baixa nos próximos anos, a opção por apenas corrigir o valor pelo índice IPCA-E, índice Nacional de preço ao consumidor Amplo Especial.

CÁLCULOS:

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\$

44.915,59

24.793,39

27.548,21

25.253,53

Valor Total122.510,72

$122.510,72 / 4 = 30.627,68 - 10\% = 27.564,91 + 3.354 = 30.918,91$

122.510,72 é soma das terras a venda

4 médias ponderada pelo número de terras a venda

30.627,68 é valor venal médio as terras do município.

10% abatimento das benfeitorias para termos o valor da terra nua

27.564,91 Valor Terra Nua

3.354 Valor Terra Nua (INCRA)

valores das VTN para fazermos uma média com o valor de VTN órgão oficial.

$$30.918,91 / 2 = 15.459,45$$

Aqui temos a VTN lavoura de boa aptidão.

Para as demais aptidões será aplicado uma exaustão de 10% por grau de custo de produção e ou dificuldades de cultivos.

$$15.459,45 - 15\% = 13.140,53 \text{ aptidões regular}$$

$$13.140,53 - 10\% = 11.826,48 \text{ aptidões restrita}$$

$$11.826,48 - 10\% = 10.643,83 \text{ aptidões pastagens plantada}$$

$$10.643,83 - 10\% = 9.579,45 \text{ aptidões silvicultura}$$

$$9.579,45 - 20\% = 7.663,56 \text{ aptidões Fauna e Flora}$$

Obs: no quesito fauna e flora foi aplicada uma exaustão de 20% em relação a Fauna e Flora para que tenha um apelo maior a preservação ambiental em nosso município.

9.0 CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1562, de 29 de abril de 2015, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare, do município de Ipiranga de Goiás - GO para o ano 2022, calculado de acordo com a metodologia descrita neste Laudo.

Tabela 01: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Ipiranga de Goiás (GO) – 2022.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura de aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
2022	15.459,45	13.140,53	11.826,48	10.643,83	9.579,45	7.663,56

Responsável pelo levantamento: Maciel Luiz de Carvalho – Crea nº 1016954808/D – GO, RNP nº 1016954808, CPF nº 527.628.821-68, ART nº. 1020220182809.

Ipiranga de Goiás – GO, 27 de julho de 2022.

MARCIEL LUIZ DE CARVALHO
ENG° AGRÔNOMO
CREA: 1016954808/D-GO

BIBLIOGRAFIA

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Norma brasileira de avaliação de bens NBR 14653 (Partes 1, 3).

ANA – AGENCIA NACIONAL DE ÁGUAS. Região Hidrográfica do Tocantins-Araguaia. Disponível em: <<http://www2.ana.gov.br/Paginas/portais/bacias/TocantinsAraguaia.aspx>>. Acessado em: 06 maio 2018.

BRASIL. Portal brasileiro de dados abertos. Disponível em: <<http://BRASIL.br/>>. Acesso em: 25 abril 2018.

EMBRAPA – EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Centro Nacional de Pesquisa de Solos (Rio de Janeiro, RJ). Sistema brasileiro de classificação de solos. 2. ed. – Rio de Janeiro : EMBRAPA-SPI, 2006.

IBGE – EMBRAPA. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Mapa de Solos do Brasil. Rio de Janeiro: IBGE, 2001 - Escala 1:5.000.000. Disponível em: <http://www.dpi.inpe.br/Ambdata/mapa_solos.php>. Acessado em: 11.05.2018.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 11.05.2018.

iFNP. Relatório de Mercado de Terras. Relatório bimestral nº 76 – 11.05.2018.

Incrá. Instituto de Colonização e Reforma Agrária. Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial 2006. Disponível em: <http://www.incrá.gov.br/sites/default/files/uploads/servicos/publicacoes/manuaisprocedimentos/manual_de_obtencao.pdf>. Acessado em: 08 maio 2018.

Incrá. Instituto de Colonização e Reforma Agrária. Elaboração de Mapas Temáticos no Quantum GIS. 2012. Disponível em: <



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DE GOIÁS – GO
CNPJ: 04.215.377/0001-19
AV. RAIMUNDO ALVES DE SOUZA QD. 05, INDEPENDÊNCIA, IPIRANGA DE
GOIÁS- GO CEP: 76304-000

http://www.incra.gov.br/media/servicos/publicacao/manuais_e_procedimentos/Apostila_QGIS_IN CRA_5a_versao.pdf >. Acessado em: 08 maio 2018.

Receita Federal do Brasil (RFB). Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 12 de maio de 2018.

SICAR - SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Cadastro ambiental rural. Disponível em: <<http://www.car.gov.br/#/>>. Acesso em: 12 de maio de 2018.

Sindpfa. Sindicato Nacional dos Peritos Federais Agrários. Apresentação Sindpfa à Direção do Incra em 26/6/2015. 2015. Disponível em: <<https://pt.slideshare.net/SindPFA/apresentao-sindpfa-direo-do-incra-em-2662015> >. Acessado em: 12 de maio de 2018.

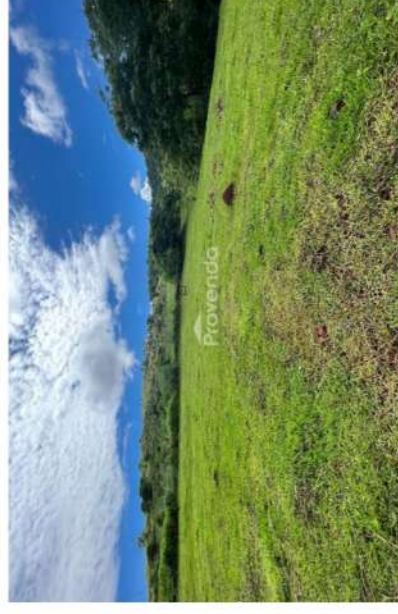
[file:///D:/Arquivos/Downloads/2287-Texto%20do%20artigo-10268-1-1020150331%20\(2\).pdf](file:///D:/Arquivos/Downloads/2287-Texto%20do%20artigo-10268-1-1020150331%20(2).pdf)



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DE GOIÁS – GO
 CNPJ: 04.215.377/0001-19
 AV. RAIMUNDO ALVES DE SOUZA QD. 05, INDEPENDÊNCIA, IPIRANGA DE GOIÁS- GO
 CEP: 76304-000

OFERTA DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO QUE FAZ LIMITE COM MUNICÍPIO DE IPIRANGA DE GOIÁS - GO.

IMÓVEL	MUNICÍPIO	ÁREA (ha)	VALOR TOTAL(R\$)	VALOR HECTARE(R\$)	BENFEITORIAS	DESCRIÇÃO	CONTATO	SITE DE PESQUISA
01	IPIRANGA DE GOIÁS	111,32 ha	R\$ 5.000.000 milhões de reais	R\$ 44.915,59	terra de cultura com 23 alqueires, 12 litros, 13 alqueires para cana, solo de massa pé com curral e energia elétrica.	Distante 2,5 km da rodovia, 18 km de Ceres, próximo a Rubiataba - GO. Situada no Município de Ipiranga de Goiás, denominada Fazenda Palmital	Provenda Imobiliária	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-palmital-a-venda-ipiranga-de-goias-go 2961599697.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-mitula&ocultarDados=true



IMÓVEL	MUNICÍPIO	ÁREA (ha)	VALOR TOTAL(R\$)	VALOR HECTARE(R\$)	BENEFITARIAS	DESCRIÇÃO	CONTATO	SITE DE PESQUISA
02	NOVA GLORIA - GO MUNICÍPIO VIZINHO DE RUBIATABA	106,48 ha	R\$ 2.640.000 milhões de reais	R\$ 24.793,39	Casa sede com 5 quartos, sendo 1 suíte. (Toda cercada com alambrado) Casa de funcionário Igreja Paiol Casa para arreios Curral na madeira e recém reformado 5 recém represas reformadas Bica de água corrente por queda livre Piscina Quiosque Poço artesiano	Toda cercada no arame liso 7 divisões de pasto com 2 nascentes e o córrego rico passando na lateral Terra ondulada com partes planas. Localização: Município de Nova Glória Tamanho: 22 Alqueires - 106 Hectares Asfalto: Goiânia - 200 km; Anápolis - 160 Km; Nova Glória - 1 Km Estrada de chão: 6 km	(62) 996283322	Cód. 252419510 https://go.mgfmoveis.com.br/faze-nda-venda-em-nova-gloria-goias-22-alqueires-para-pecuaria-venda-go-252419510





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DE GOIÁS – GO
 CNPJ: 04.215.377/0001-19
 AV. RAIMUNDO ALVES DE SOUZA QD. 05, INDEPENDÊNCIA, IPIRANGA DE GOIÁS- GO
 CEP: 76304-000

IMÓVEL	MUNICÍPIO	ÁREA (ha)	VALOR TOTAL(R\$)	VALOR HECTARE(R\$)	BENFEITORIAS	DESCRIÇÃO	CONTATO	SITE DE PESQUISA
03	RUBIATABA – GO MUNICIPIO VIZINHO DE RUBIATABA	72.6 Ha	R\$ 2.000,000 milhões de reais	R\$ 27.548,21	Terra para criação de gado, Sede simples (antiga), Curral fraco.	13 km da cidade, cerca nova, muito boa de água Nascente na propriedade	Solicitar	https://go.mgfimoveis.com.br/fa-zenda-em-rubiataba-15-alqueires-rica-em-agua-venda-go-rubiataba-289246108





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DE GOIÁS – GO
 CNPJ: 04.215.377/0001-19
 AV. RAIMUNDO ALVES DE SOUZA QD. 05, INDEPENDÊNCIA, IPIRANGA DE GOIÁS- GO
 CEP: 76304-000

IMÓVEL	MUNICÍPIO	ÁREA (ha)	VALOR TOTAL(R\$)	VALOR HECTARE(R\$)	BENEFICÍARIAS	DESCRIÇÃO	CONTATO	SITE DE PESQUISA
04	RUBIATABA – GO MUNICÍPIO VIZINHO DE RUBIATABA	43,56 Ha	R\$ 1.100.000 milhões de reais	R\$ 25.253,53	Curral Novo, cerca boa, casa de 3 quartos, 3 pastos, uma reserva de mato	9 Alqueires um córrego que passa de fora a fora e 2 represas, são quase 10 alqueires falta poucos litros pra 10 Alqueires	Solicitar Otimiza Imóveis Telefone de contato SOLICITAR Cód. 087030678	https://go.mgfimoveis.com.br/ve-nda-go-nova-gloria-sitio-9-alqueiresem-nova-gloria-go-87030678





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DE GOIÁS – GO
CNPJ: 04.215.377/0001-19
AV. RAIMUNDO ALVES DE SOUZA QD. 05, INDEPENDÊNCIA, IPIRANGA DE GOIÁS- GO
CEP: 76304-000

OBS: O LEVANTAMENTO REALIZADOS PARA AS VARIÁVEIS DE CÁLCULOS FORAM INSERIDAS ATRAVÉS DE PROPRIEDADES PRÓXIMAS AO MUNICÍPIO DE ESTUDO. CONSIDERANDO QUE NO PERÍODO DA PESQUISA HAVIA POUCAS PROPRIEDADES À VENDA.