



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

### DECRETO EXECUTIVO Nº 3.774/2025

Homologa o laudo de levantamento técnico realizado pelo profissional responsável referente ao Levantamento de Preço de Terras para definição do Valor da Terra Nua - VTN.

**FLAVIANA BRANDEMBURG BASSO**, Prefeita Municipal de Pejuçara/RS, no uso das atribuições que lhe confere a Constituição Federal e em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019,

#### DECRETA

**Art. 1º** Fica homologado o Laudo de Levantamento Técnico realizado pelo profissional responsável, referente ao Levantamento de Preço de Terras para definição do Valor da Terra Nua – VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no território do Município de Pejuçara.

**Parágrafo único.** O Laudo de Levantamento Técnico em anexo faz parte integrante do presente Decreto.

**Art. 2º** O Laudo de Levantamento Técnico deverá ser enviado na forma estabelecida pela Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, para a prestação das informações.

**Art. 3º** Este Decreto Executivo entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, em 05 de junho de 2025.

**FLAVIANA BRANDEMBURG BASSO**  
Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

**SANDRA MARIA OBERTO VALANDRO**  
Secretária Municipal de Administração



## LAUDO TÉCNICO

### 1. SOLICITANTE

Nome: Poder Executivo de Pejuçara

CNPJ: 87.566.188/0001-18

Endereço: Rua Getúlio Vargas nº 597

Município: Pejuçara

### 2. CONSIDERAÇÕES

Considerando o convênio do Município de Pejuçara com a Receita Federal do Brasil - RFB objetivando a fiscalização e cobrança do Imposto Territorial Rural - ITR foi realizado levantamento conforme a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.877, de 14 de março de 2019, quanto ao Valor da Terra Nua - VTN.

### 3. LEVANTAMENTO

#### 3.1. Período da coleta de dados:

O período de coleta ocorreu de 25 de fevereiro de 2025 até 30 de Abril de 2025, e constam dados do período de janeiro até dezembro de 2024.

#### 3.2. Metodologia:

Considerando as modalidades de coleta dos dados conforme o art. 8º da Instrução Normativa da RFB nº 1.877/2019, que possibilita a utilização de informações de pessoas jurídicas e órgãos ligados a Agricultura, optou-se em realizar um levantamento junto aos, Escritórios de contabilidade, Emater, Sindicatos, Setor de Cadastros e Tributos, e as guias de imposto de transmissão de bens imóveis.

Assim, para formalizar todas as etapas do presente laudo foram oficiados todos os órgãos retro mencionados, os quais nos apresentaram os valores constantes no item 3.3.

Salienta-se que foi repassado as orientações para a determinação dos valores das terras nuas, conforme estabelecido no art. 3º IN 1.877/2019 e transcreto abaixo:



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

---

I – lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, 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;

II – lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

III – lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações 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 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;

V – silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;

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 para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

O valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare apurado foi obtido pela média aritmética simples dos dados coletados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

2.3. Dados coletados:

Entidades	I-Lavoura Aptidão Boa	I-Lavoura Aptidão Regular	I-Lavoura Aptidão Restrita	I-Pastagem Plantada	I- Preservação da Fauna e Flora
Sicredi	R\$ 99.200,00	R\$ 80.600,00	R\$ 31.000,00	R\$ -----	R\$ -----
Mambuca	R\$ 65.000,00	R\$ 55.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 25.000,00
Sindicato Rural	R\$ 29.112,05	R\$ 24.781,32	R\$ 15.858,48	R\$ -----	R\$ 10.832,59
Escritório Dalmiro	R\$ 32.000,00	R\$ 28.000,00	R\$ 23.500,00	R\$ -----	R\$ 15.000,00
Sindicato dos Trabalhadores Rurais	R\$ 33.000,00	R\$ 27.226,01	R\$ 18.836,52	R\$ 12.836,52	R\$ 9.472,06
Avaliação Setor de Cadastro e Tributos	R\$ 48.378,13	R\$ 40.916,99	R\$ 30.857,01	R\$ 35.915,29	R\$ 20.508,03
Transações Imobiliárias	R\$ 42.070,14				
MÉDIA	R\$ 49.822,90	R\$ 42.754,05	R\$ 26.675,15	R\$ 27.917,27	R\$ 16.162,54

3. CONCLUSÃO

Salienta-se que não foi indicado o valor do VTN em relação à aptidão de terras de Silvicultura ou pastagem natural, porque não foi possível apurar o valor médio, portanto, conforme previsão no artigo 6º, abstém-se de indicar o VTN da referida aptidão.

E por fim, para os demais valores foram realizados a média aritmética por aptidão agrícola, onde se obteve os seguintes valores:

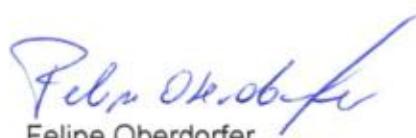


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

<i>I - Lavoura - Aptidão Boa</i>	<i>II - Lavoura - Aptidão Regular</i>	<i>III - Lavoura - Aptidão Restrita</i>	<i>IV- Pastagem Plantada</i>	<i>V - Preservação da Fauna ou Flora</i>
<i>R\$ 49.822,90</i>	<i>R\$ 42.754,05</i>	<i>R\$ 26.675,15</i>	<i>R\$ 27.917,27</i>	<i>R\$ 16.162,54</i>

Nada mais.

Pejuçara, 30 de Abril de 2025.



Felipe Oberdorfer

Engenheiro Agrônomo

CREA/RS 137068

CPF 973.700.370-53