



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



**MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO**

Estado de Goiás

PREFEITURA DE AMERICANO DO BRASIL

CNPJ 00.007.344/0001-22

Gestão 2025/2028

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO DO BRASIL

Abril – 2026

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- 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 MUNICÍPIO.....	7
9. GEOLOGIA.....	8
10. GEOMORFOLOGIA.....	9
11. PEDOLOGIA.....	11
12. VEGETAÇÃO.....	13
13. ECONOMIA DO MUNICÍPIO.....	14
14. RECURSOS HÍDRICOS.....	15
15. CLIMA.....	17
16. TEMPERATURA E PRECIPITAÇÃO (ESTATÍSTICA).....	19
17. METEOROLOGIA (GRÁFICO).....	19
18. RELEVO .....	20
19. SOLO.....	21
20. CARACTERIZAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO DE SOLO DE ACORDO COM AS CLASSES .....	25
21. AVALIAÇÃO .....	27
22. PESQUISA DE CERTIDÕES DE ITBI RURAL NO MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL – GO .....	28
23. LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL – GO/ EXERCÍCIO 2026 .....	29
24. CONCLUSÃO.....	30
25. ENCERRAMENTO .....	31

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

### 1. REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal deAmericano do Brasil

Endereço: Rua tres poderes, nº s/n, Centro

Município:Americano do Brasil

Estado: Goiás

CEP: 76.165-000

CNPJ: 00.007.344/0001-22

Fone: (64) 3504-1213

E-mail: administracao@americanodobrasil.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 AMERICANO DO BRASIL- GO**

### **3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

A avaliação foi realizada cumprindo a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 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 deAmericano do Brasil – Goiás, durante o exercício de 2025, 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 AMERICANO DO BRASIL- 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 Americano do Brasil – 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 parecer avaliatório de um bem deve conter a informação necessária e suficiente para sua fácil compreensão, contendo dados como os elementos

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

### MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

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: Americano do Brasil

Bioma: Cerrado

Mesorregião: Centro Goiano

Microrregião: Anicuns

Estado: Goiás

Localização: Latitude 16° 15' 18" S

Longitude 49° 58' 58" O

O Município de Americano do Brasil conta com uma área de 133,834km<sup>2</sup> e uma população média de 5.259 habitantes, localizado na região Central do Estado de Goiás numa altitude média de 890 metros (IBGE, 2023).

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO



Figura 1: Localização no Município de Americano do Brasil.  
Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Americano\\_do\\_Brasil#/media/Ficheiro:Goiias\\_Municip\\_AmericanodoBrasil.svg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Americano_do_Brasil#/media/Ficheiro:Goiias_Municip_AmericanodoBrasil.svg)

## 8. IMAGEM AÉREA DO MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL

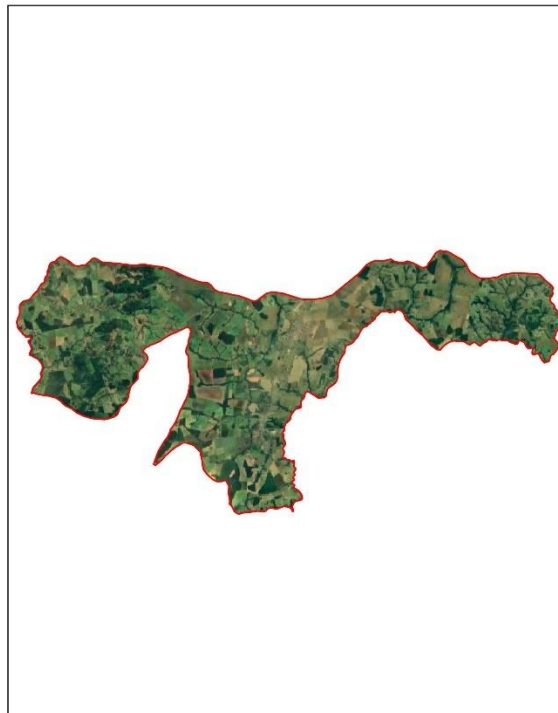


Figura 2: Limite do Município de Americano do Brasil.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

### 9. GEOLOGIA

O município deAmericano do Brasil, situado na porção central do estado de Goiás, está inserido em um contexto geológico bastante diversificado, caracterizado por uma ampla variedade de rochas ígneas, metamórficas e sedimentares. Essa diversidade reflete uma complexa história geotectônica ligada à formação do Cinturão Brasília, com registros geológicos desde o Proterozóico.

Uma das feições marcantes da região é a presença de uma crosta detrito-laterítica, que cobre parte da superfície atual. Essa crosta se forma a partir da intensa lixiviação em clima tropical, deixando para trás óxidos de ferro e alumínio, e é um importante indicador dos processos intempéricos que atuaram na área ao longo do tempo geológico.

Entre as rochas ultramáficas, destacam-se os dunitos e peridotitos, que ocorrem em corpos máficos-ultramáficos associados a antigos arcos magmáticos. Essas rochas são compostas predominantemente por olivina e piroxenas, e sua presença sugere episódios de intrusão mantélica relacionados à tectônica de placas durante o Proterozóico.

No contexto das rochas máficas e intermediárias, são encontrados gabros, anortositos e complexos metavulcânicos. O anortosito, composto quase exclusivamente por feldspato plagioclásio, e o gabro, de composição máfica, estão associados a processos de cristalização fracionada em profundidade. Já as rochas metavulcânicas básicas e intermediárias representam antigas lavas e piroclastos que sofreram metamorfismo, possivelmente oriundos de ambientes de arco vulcânico.

No domínio das rochas graníticas, o monzo-granodiorito é uma rocha intrusiva comum na região. Esta rocha apresenta textura fanerítica e composição intermediária entre monzonito e granodiorito, indicando cristalização a partir de magmas evoluídos, frequentemente associados a processos orogênicos continentais.

As rochas metamórficas dominam grande parte do embasamento deAmericano do Brasil. Os gnaisses paraderivados são abundantes e resultam do metamorfismo de rochas sedimentares, apresentando estrutura bandada e

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

mineralogia rica em quartzo, feldspato e mica. Os metagrauvacas e metarenitos, por sua vez, indicam uma origem sedimentar clástica, sendo derivados da litificação e posterior metamorfismo de sedimentos areno-argilosos. Essas rochas evidenciam um ambiente deposicional antigo, possivelmente de fácies turbidíticas, que posteriormente foram soterradas e metamorfasadas durante eventos tectonotérmicos.

Também ocorrem depósitos e rochas de origem vulcanoclástica, como os tufos, que representam materiais piroclásticos consolidados, originados de antigas erupções vulcânicas. Esses tufos, quando associados a rochas metavulcânicas, contribuem para a interpretação de um paleoambiente vulcânico ativo durante o Proterozóico.

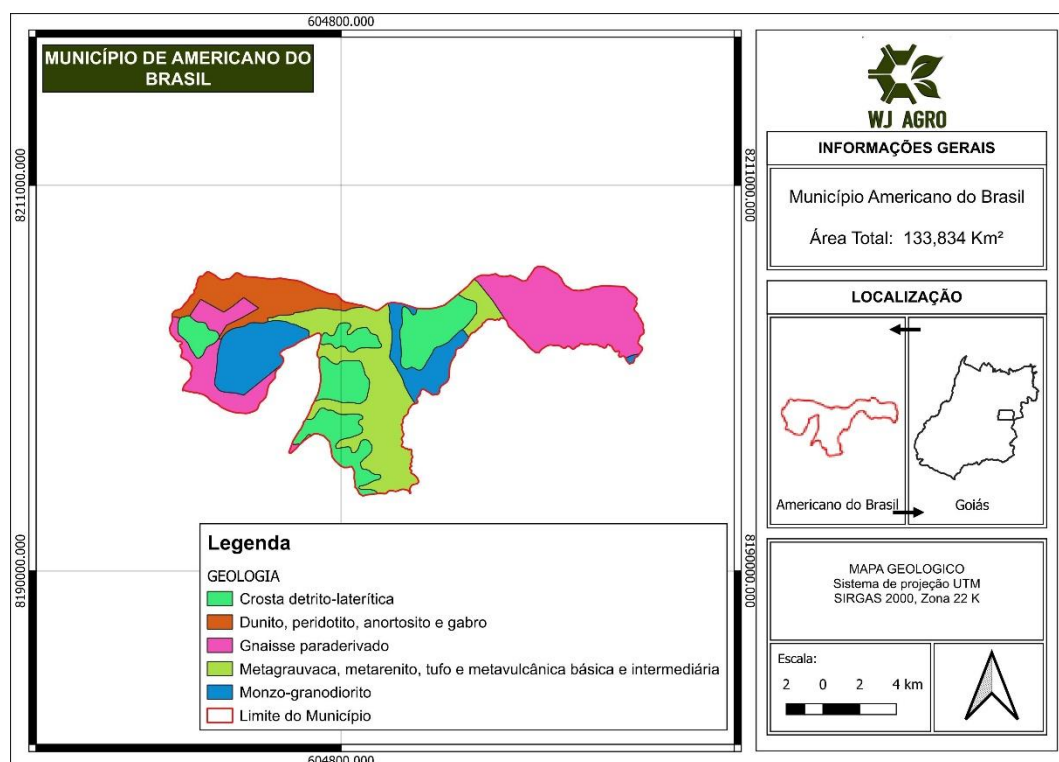


Figura 3: Mapa Geológico do Município deAmericano do Brasil.

## 10. GEOMORFOLOGIA

O município, insere-se na província geomorfológica do Planalto Central Brasileiro, apresentando relevo suavemente ondulado a ondulado, moldado por longos períodos de atuação dos agentes exógenos, como a água, o vento e as variações climáticas tropicais. A configuração atual da paisagem é resultado de um complexo processo de evolução geomorfológica, no qual se destacam os

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

### **MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO**

fenômenos de dissecação estrutural e a presença de um pediplano degradado e inumado.

A dissecação estrutural é um processo geomorfológico dominante na região, onde o relevo se molda de acordo com a estrutura geológica subjacente. Em Americano do Brasil, isso significa que as formas do relevo são controladas pela resistência diferencial das rochas, como gnaisses, granitos e rochas metavulcânicas, presentes no embasamento cristalino. A erosão atua seletivamente sobre essas formações, esculpindo topos mais elevados onde há rochas mais resistentes, e vales mais profundos onde ocorrem litologias mais frágeis.

Esse processo dá origem a formas como morros residuais, cristas estruturais e encostas longas, que seguem alinhamentos estruturais, como fraturas e foliações. A drenagem, por sua vez, tende a se ajustar a essas estruturas, resultando em um padrão de canais entalhados e vales dissecados.

Outra importante feição geomorfológica da região é o pediplano degradado e inumado, que representa uma superfície de aplainamento antiga, formada em climas mais secos do passado geológico. Esse pediplano, originalmente uma superfície plana ou suavemente inclinada, foi posteriormente degradado por processos erosivos e inumado (ou seja, coberto) por materiais coluviais e lateríticos.

A degradação do pediplano ocorre devido ao rejuvenescimento da paisagem, provocado por variações climáticas e tectônicas que reativaram os processos erosivos. Já a inumação acontece com o acúmulo de materiais intemperizados nas depressões e ao longo das vertentes, formando colúvios, crostas lateríticas e solos espessos, que recobrem parcialmente as formas antigas do relevo.

Essa dinâmica resulta em uma paisagem onde ainda é possível identificar vestígios da antiga superfície do pediplano, mas agora modificada por dissecação e recoberta por materiais inconsolidados, muitas vezes mal drenados. Esses depósitos condicionam o uso da terra, influenciando a fertilidade dos solos e o comportamento da água no solo.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

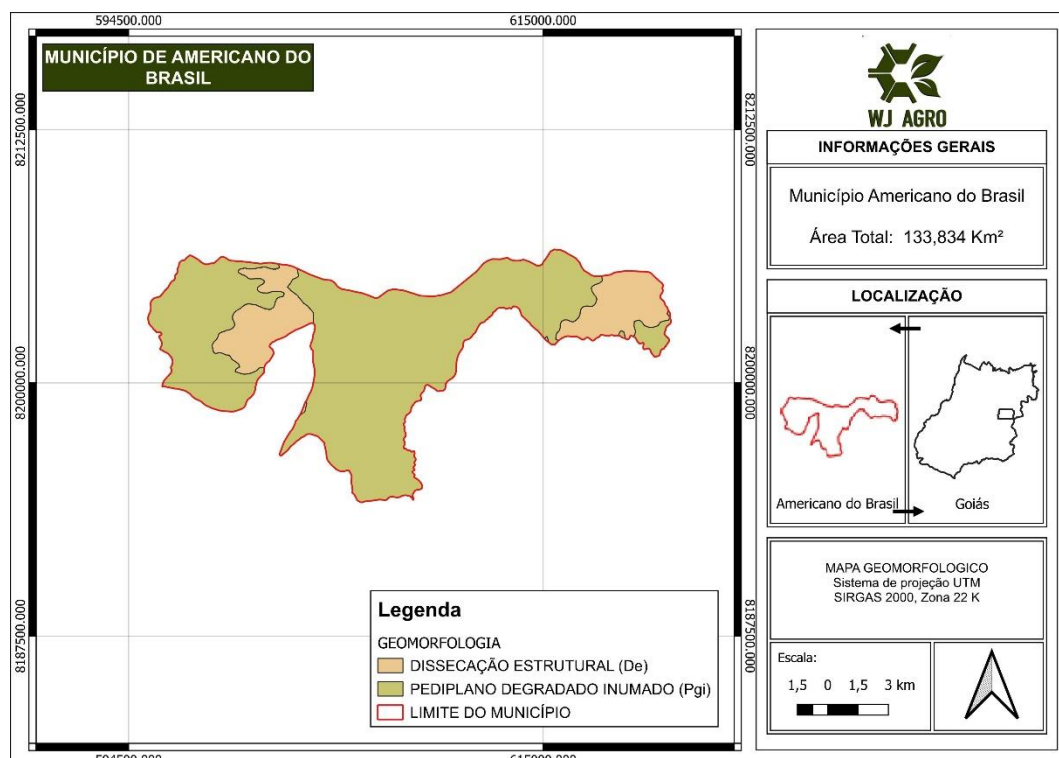


Figura 4: Mapa de Geomorfologia do Município de Americano do Brasil.

## 11. PEDOLOGIA

O município de Americano do Brasil, apresenta uma diversidade de solos diretamente relacionada ao relevo suavemente ondulado e à presença de rochas cristalinas e sedimentares altamente intemperizadas. Dentre os principais tipos de solos encontrados na região, destacam-se o Argissolo Vermelho e o Latossolo Vermelho, ambos muito importantes para a atividade agrícola local.

Os Argissolos Vermelhos são solos com horizonte B textural, ou seja, possuem um aumento significativo de argila em relação ao horizonte superior, resultante da translocação de argilas ao longo do perfil. São comuns em áreas com relevo levemente ondulado a ondulado e boa drenagem. Em Americano do Brasil, esses solos ocorrem principalmente sobre rochas metamórficas como gnaisses e metassedimentos, onde a presença de minerais primários favorece o desenvolvimento de perfis argilosos.

Esse tipo de solo apresenta cor vermelha intensa devido à presença de óxidos de ferro, boa profundidade e estrutura moderada a forte. Contudo, sua fertilidade natural é baixa a média, exigindo correção e adubação adequada para o cultivo agrícola. Além disso, por conta da acentuada diferenciação textural

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

entre os horizontes, os Argissolos apresentam certa susceptibilidade à erosão, sendo o manejo conservacionista fundamental em áreas agrícolas.

Os Latossolos Vermelhos são solos profundamente intemperizados, com estrutura granular, alta porosidade e boa permeabilidade. Em Americano do Brasil, esses solos predominam nas superfícies mais planas ou suavemente onduladas do relevo, especialmente sobre os topos residuais do antigo pediplano. Eles se formam sob condições tropicais de clima quente e úmido, favorecendo a intensa lixiviação dos minerais mais solúveis e o acúmulo de óxidos de ferro e alumínio.

Com textura variando de média a argilosa, os Latossolos Vermelhos apresentam coloração intensa, boa profundidade e excelente drenagem, sendo considerados muito aptos para uso agrícola, principalmente com o manejo adequado de calagem e fertilização. Sua baixa fertilidade natural é compensada pela alta estabilidade estrutural, que os torna menos vulneráveis à erosão e compactação.

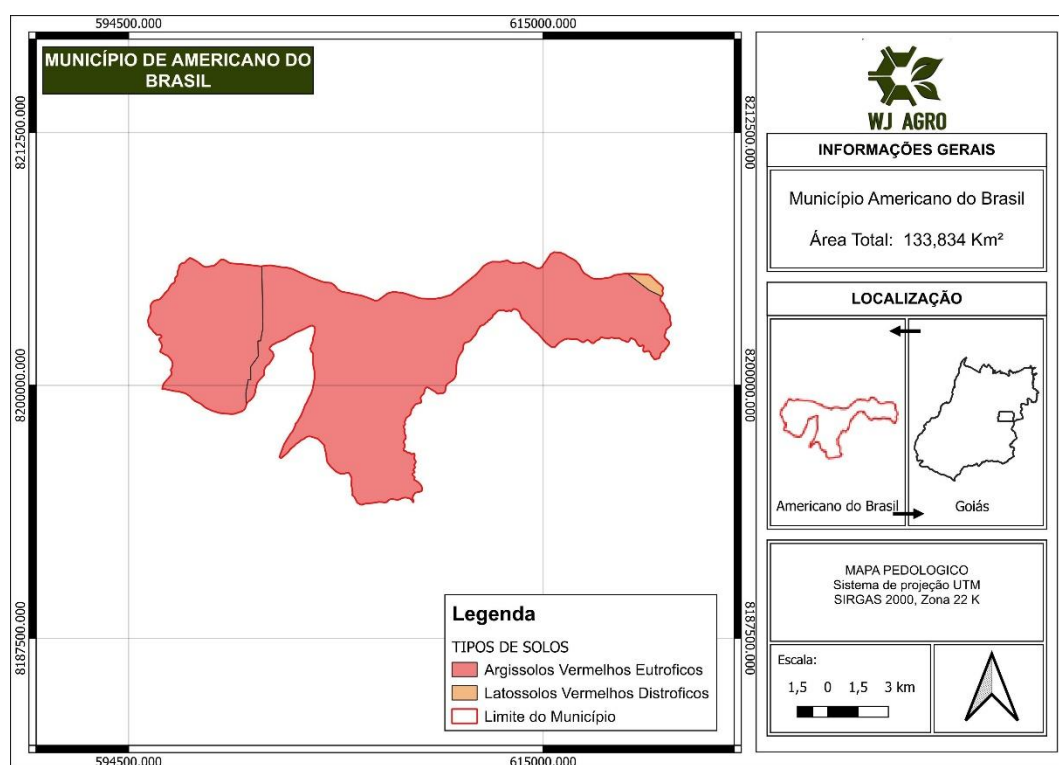


Figura 5: Mapa Pedológico do Município de Americano do Brasil.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

### 12. VEGETAÇÃO

O município deAmericano do Brasil, integra o bioma Cerrado, um dos mais biodiversos do mundo. Contudo, devido às variações de relevo, solo e clima, a paisagem vegetal da região apresenta uma mosaicidade de fitofisionomias, com destaque para a Floresta Estacional Decidual e áreas de transição entre Savana e Floresta Estacional.

A Floresta Estacional Decidual ocorre em fragmentos nos vales e encostas mais protegidas, geralmente em solos mais férteis, como os Argissolos e Latossolos menos intemperizados. Essa vegetação é caracterizada por perder a maior parte das folhas durante a estação seca, como forma de adaptação às limitações hídricas. Sua estrutura é densa, com árvores altas e copas fechadas, e abriga uma rica diversidade de espécies lenhosas e fauna associada.

No município, esses fragmentos representam remanescentes importantes da mata seca típica do centro-oeste, com espécies como Ipê-roxo (*Handroanthus impetiginosus*), Angico (*Anadenanthera spp.*) e Jatobá (*Hymenaea courbaril*). Muitas dessas áreas encontram-se atualmente isoladas em meio a zonas agrícolas, o que reforça a necessidade de ações de conservação e restauração ecológica.

Outra vegetação marcante no município é a formação de transição entre Savana (tipicamente o Cerrado stricto sensu) e a Floresta Estacional, um ecótono que ocorre principalmente nas áreas de contato entre planaltos e vales. Nessa transição, observa-se um gradiente estrutural: de áreas com vegetação mais aberta e arbustiva, típicas do Cerrado, até manchas com árvores de maior porte, que lembram as florestas estacionais.

Essas áreas de transição são ambientalmente importantes por abrigarem alta biodiversidade, inclusive espécies exclusivas de ecótono, e por exercerem funções ecológicas como corredores naturais para a fauna. Também são áreas sensíveis a distúrbios, como desmatamento e queimadas, o que pode comprometer sua integridade ecológica.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

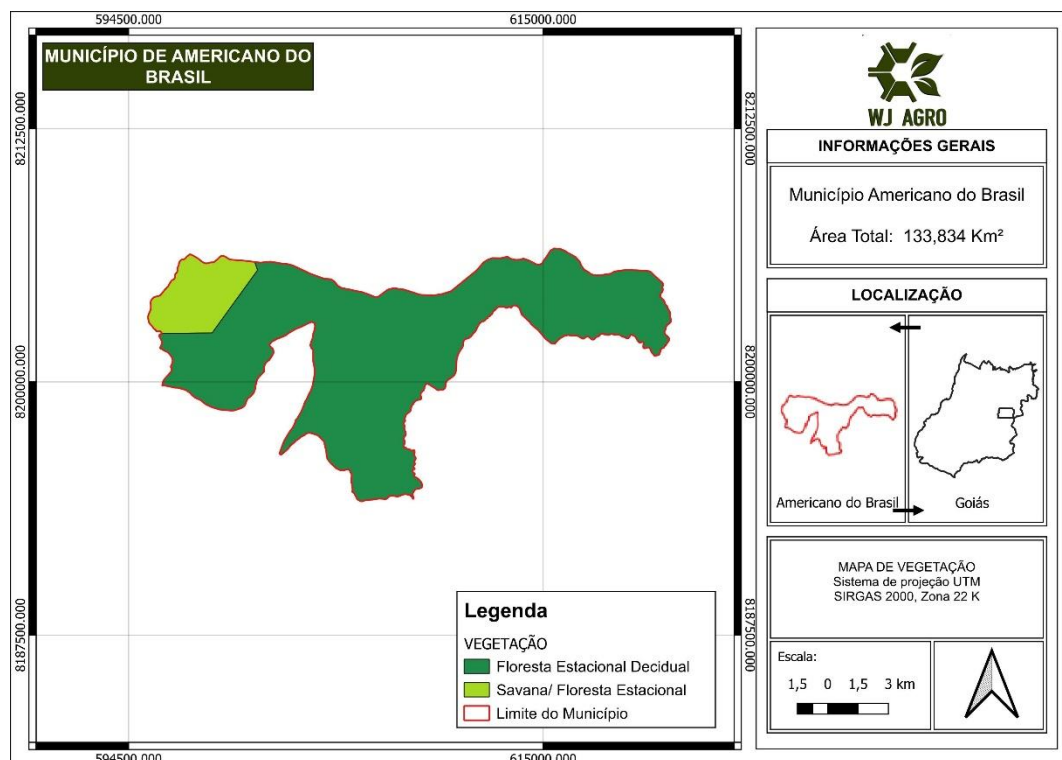


Figura 6: Mapa da Vegetação do Município deAmericano do Brasil.

### 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\$ 29.246,50 e o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM, 2010) de 0,689. Em comparação com outros municípios do estado, a receita econômica do município de Americano do Brasil ocupa a posição de 130 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 AMERICANO DO BRASIL- GO

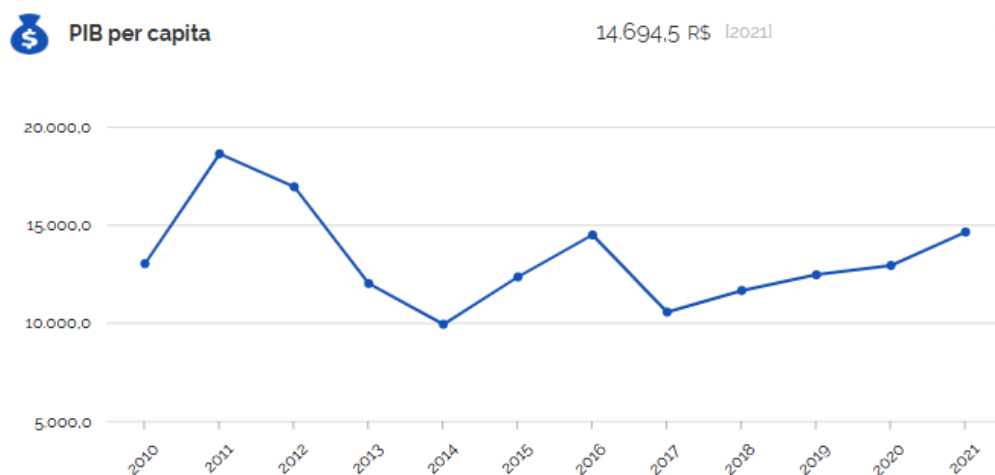


Figura 7: Gráfico do PIB Per Capita do Município deAmericano do Brasil. Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/go/americano-do-brasil/panorama>

## 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 Hidrológico do Estado de Goiás.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

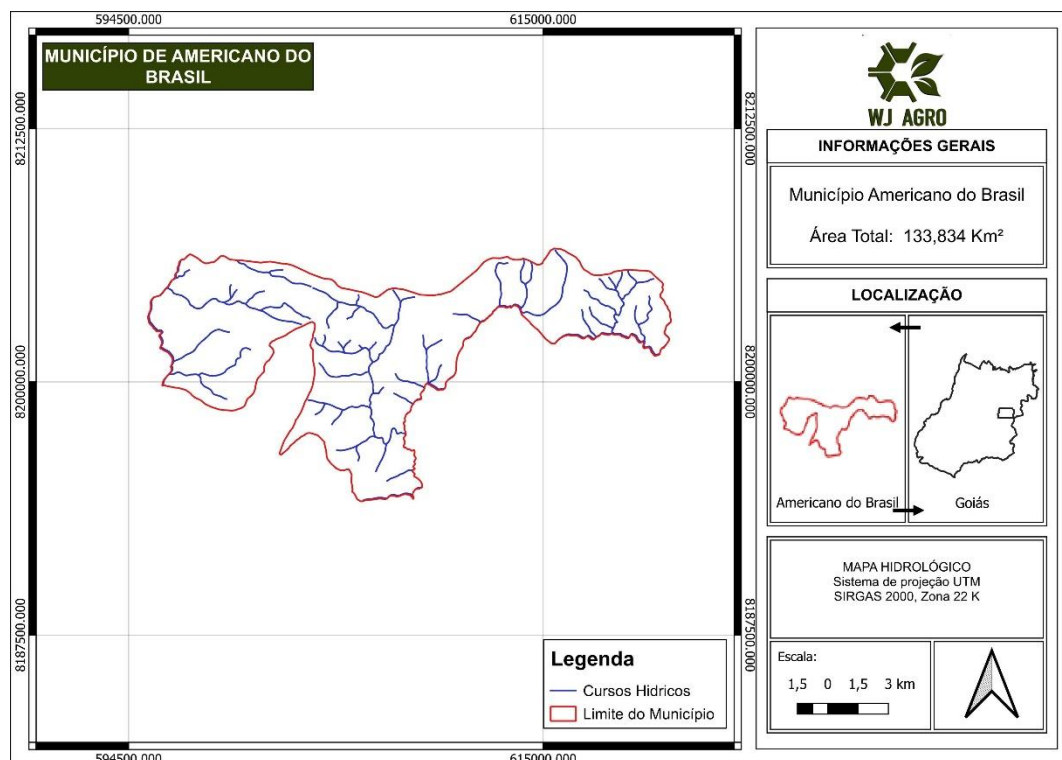


Figura 9: Mapa de Hidrologia do Município deAmericano do Brasil.

O município avaliado integra as regiões das bacias hidrograficas Rio dos Bois a montante da Foz Rio Turvo, inserida na bacia do Rio Paraná e Bacia Hidrografica Rio Turvo que também está inserida na bacia do Rio Paraná. 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 municipio de Americano do Brasil- GO, foi classificada da seguinte forma:

**Tabela 1-** Codificações das bacias segundo proposta de Otto Pfafstetter (1989).

Nome da Bacia	Nível da Bacia	Código
Bacia Hidrografica Rio dos Bois a montante da Foz Rio Turvo	5	84949
Bacia Hidrografica Rio dos Bois	4	8494
Bacia Hidrografica Rio Paranaíba a montante da Foz Rio Grande	3	849

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

### MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

Bacia Hidrografica Rio Paraná	2	84
Região Hidrografica do Rio Paraná	1	8

Nome da Bacia	Nível da Bacia	Código
Bacia Hidrografica Rio Turvo	5	84948
Bacia Hidrografica Rio dos Bois	4	8494
Bacia Hidrografica Rio Paranaíba a montante da Foz Rio Grande	3	849
Bacia Hidrografica Rio Paraná	2	84
Região Hidrografica do Rio Paraná	1	8

### 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 18 °C para o mais frio.

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

### MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

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 (Figura 3). 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.

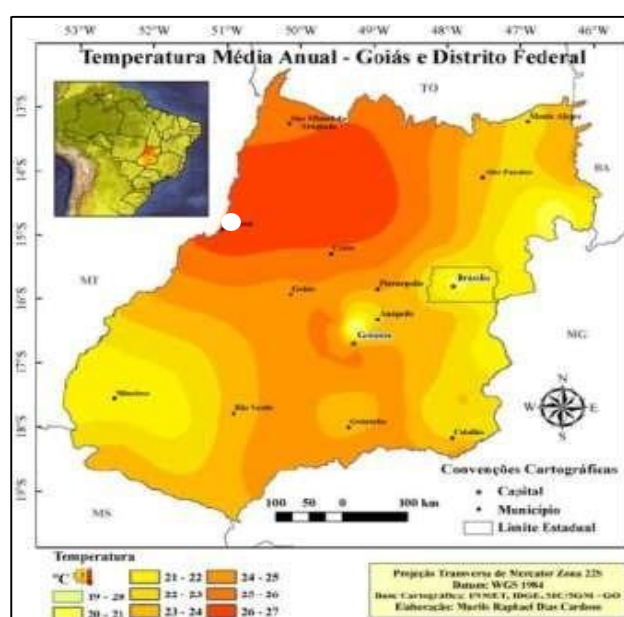


Figura 10: Clima do Estado de Goiás.  
Fonte: Dias Cardoso, Marcuzzo e Barros (2012).

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.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

### 16. TEMPERATURA E PRECIPITAÇÃO (estatística)

Ano	Mês	Temperatura mín.	Temperatura med.	Temperatura máx.	Precipitação media
2024	1	12,07	25,28	33,41	8,9742
2024	2	18,68	25,19	33,96	13,4034
2024	3	19,79	25,98	34,03	12,8581
2024	4	18,94	26,12	32,94	6,2
2024	5	15,2	24,79	33,12	0,0355
2024	6	13,84	23,72	31,55	0
2024	7	14,8	24,83	38,99	0
2024	8	10,37	25,9	37,5	0
2024	9	16,03	29,54	40,52	0,9767
2024	10	19,03	27,55	40,53	12,4935
2024	11	19,08	25,34	33,6	15,3433
2024	12	17	26,08	33,9	10,8129
2025	1	19,2	25,89	35,04	7,7355
2025	2	17	25,37	34,52	15,9889

Figura 11: Temperatura e Precipitação do Município de Americano do Brasil.

### 17. METEOROLOGIA (gráfico)

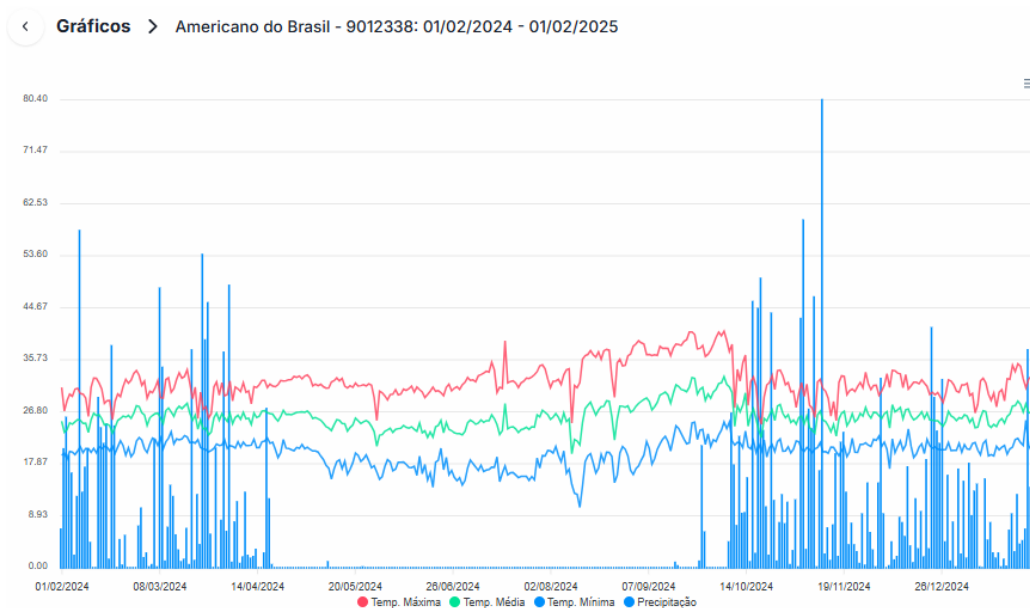


Figura 12: Meteorologia do Município de Americano do Brasil.  
Fonte: <https://www.agritempo.gov.br/br/estado/GO/graficos/>

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- 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.

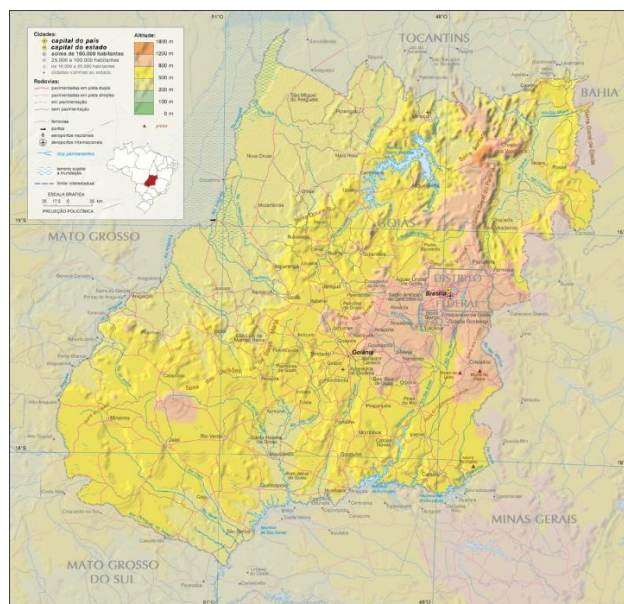


Figura 13: Relevo do Estado de Goiás. Fonte: <https://www.infoescola.com/br>

O Município deAmericano do Brasil possui relevo formado por serras, montanhas, grutas, planícies e planalto com pequenas elevações, contendo altitudes que variam de 669 metros a 1011 metros.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

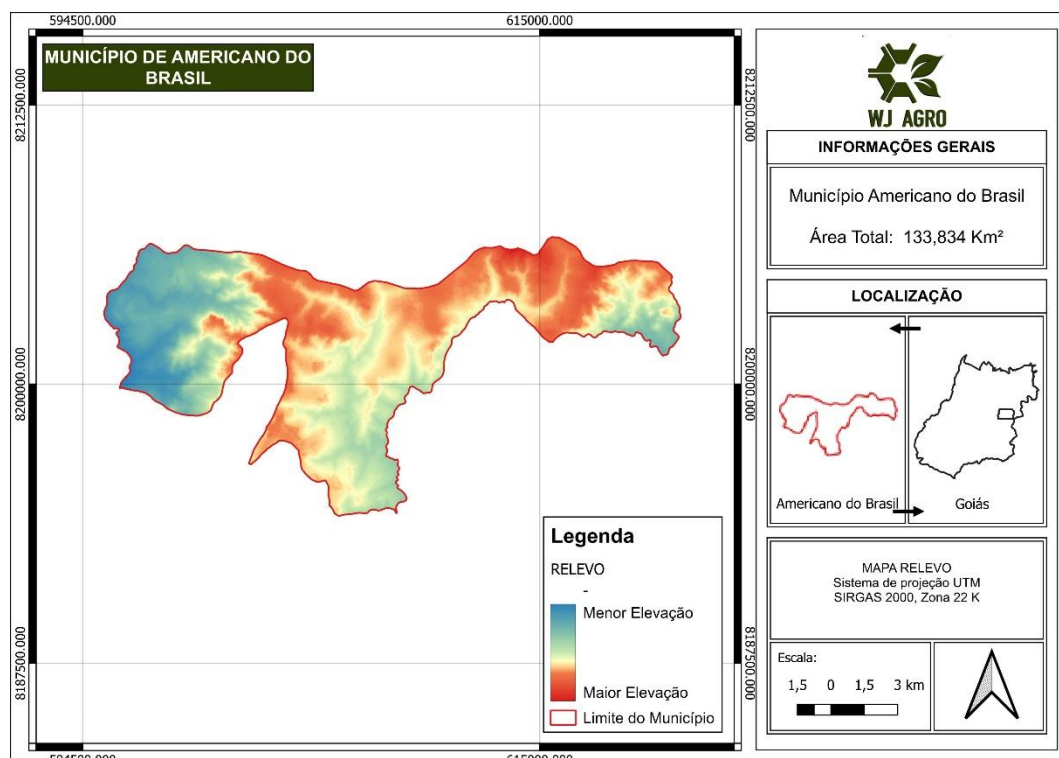


Figura 14: Mapa de Relevo do Município deAmericano do Brasil.

### 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, 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 AMERICANO DO BRASIL- GO

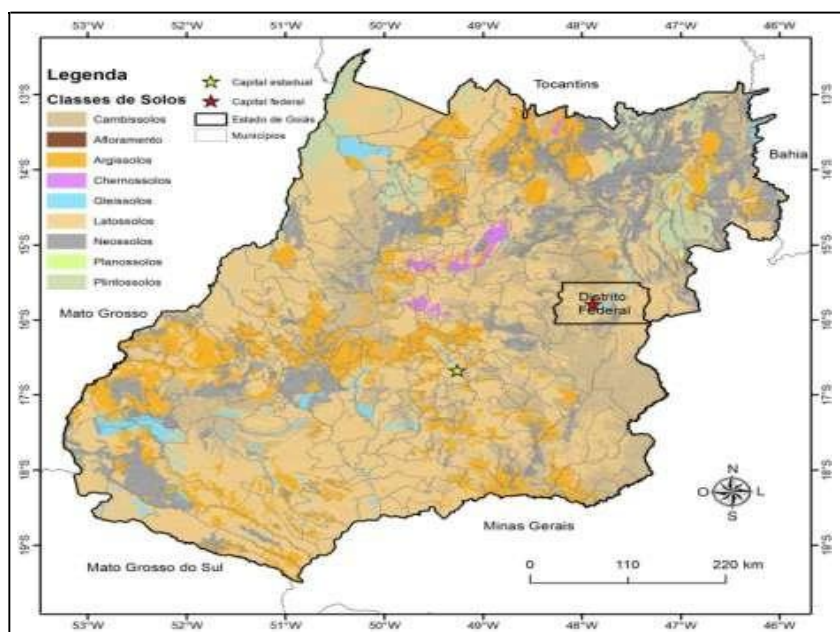


Figura 15: Tipos de Solos do Estado de Goiás.

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

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

### MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

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 formação.

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 AMERICANO DO BRASIL- GO

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

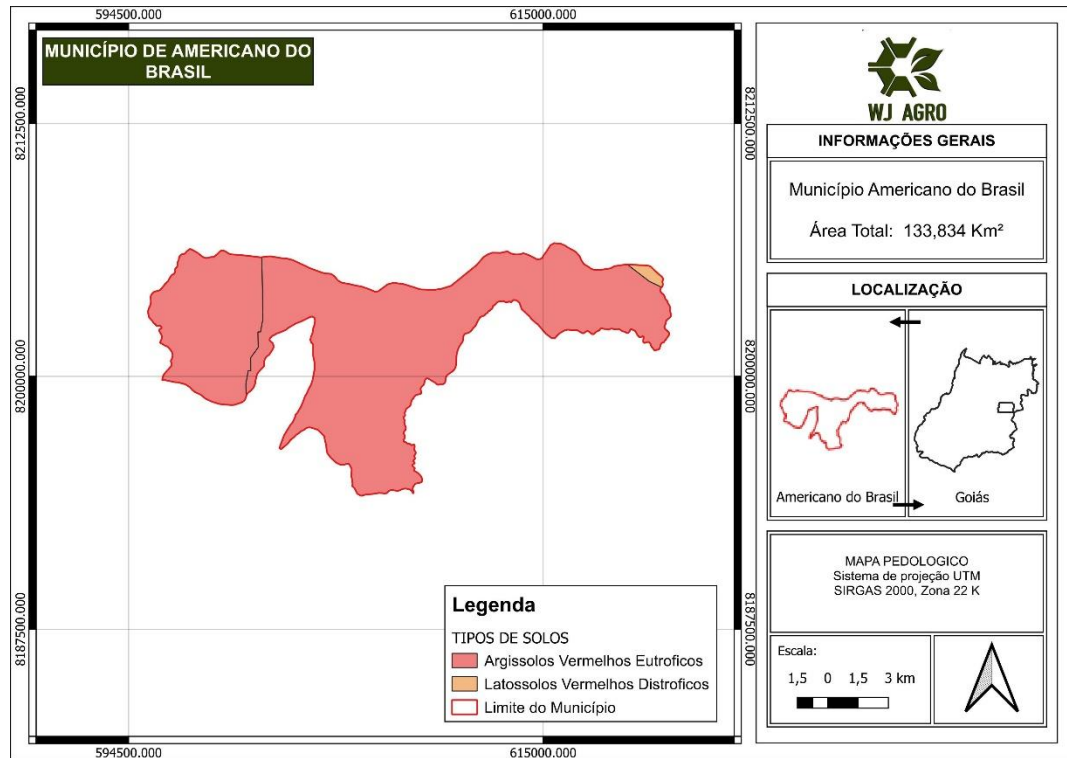


Figura 16: Mapa Pedológico do Município deAmericano do Brasil.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

### 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: 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

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

### MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

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;

**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

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

### MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

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

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

### MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

#### 22. PESQUISA DE CERTIDÕES DE ITBI RURAL NO MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL – GO

O presente laudo está atribuído a um estudo no município em questão das ultimas cinco transações feitas no ano de 2025 e 2026, conforme a tabela 2 abaixo e as certidões de ITBI dos imóveis em anexo ao final do laudo. Foi realizado o levantamento de cinco comercializações de imóveis rurais, onde que posteriormente conforme relatado nas certidões de ITBI o valor de avaliação de cada imóvel, fazendo-se assim o valor avaliação das cinco propriedades levantadas e a área total das cinco propriedades, apresentando um valor total de R\$ **5.397.402,89** ( Cinco milhões, trezentos e noventa e sete mil, quatrocentos e dois reais e oitenta e nove centavos), dividimos o valor a cima pela área total das propriedades sendo **263,054** ha, chegando se assim ao valor médio de R\$ **20.516,05** por cada hectare de terra comercializado no município de Americano do Brasil.

**Tabela 2 – Comercialização de Propriedades Rurais no Município de Americano do Brasil – Go.**

Propriedade	Área Total - (Ha)	Valor avaliado
FAZENDA SACO DA ONÇA	0,724 ha	R\$ 697,402.89
FAZENDA BOA VISTA	4,84 ha	R\$ 125,000.00
FAZENDA ESTREITO	2,18 ha	R\$ 56,250.00
FAZENDA ESTREITO	188,46 ha	R\$ 4.462.500,00
FAZENDA ESTREITO	2,18 ha	R\$ 56,250.00
<b>Total</b>	<b>263,054 ha</b>	<b>R\$ 5.397.402,89</b>
		<b>Média de Valores</b>
		<b>R\$ 20.516,05 ha</b>

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

### 23. LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL – 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)	45.787,83	39.281,37	35.329,88	34.354,61	30.535,89	19.441,50

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

Os dados do levantamento são os descritos a seguir:

**Responsável Técnico:** Wilson Alves Ferreira Júnior

Engenheiro Agrônomo – CREA 1016886470D – GO

Levantamento realizado com técnicos e pessoas que possuem fortes ligações com a área rural, entre os meses de Março e Abril de 2026, seguindo a normativa da RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, para elaborar as propostas sobre o Valor da Terra Nua (VTN) para fins de cálculo da declaração do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), do Município deAmericano do Brasil – GO, durante o exercício de 2026.

### 24. 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.

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO

### 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 Americano do Brasil- GO, com 31 (Trinta e Uma) páginas digitadas somente em um dos lados com o verso em branco, incluindo a última página datada carimbada e assinada.

Americano do Brasil – GO, 27 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 AMERICANO DO BRASIL- GO

### ANEXOS



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO DO BRASIL  
SECRETARIA DA FAZENDA

**GUIA DE INFORMAÇÃO DE ITBI NÚMERO 24**  
(Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis)

#### 01. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE (ADQUIRENTE)

Nome: IDACY FONSECA ROCHA CPF: 916.509.761-00  
Endereço: RUA FRANCISCO DE SOUZA, QD: 73, LT: 02-A, CENTRO, CEP: 76.165-000  
% de compra: 64,73

#### 02. IDENTIFICAÇÃO DO TRANSMITENTE

Nome: BENVINDO ALVES RIBEIRO CPF: 702.463.811-75  
Endereço: ZONA RURAL, QD: 0, LT: 0, FAZENDA SACO DA ONÇA, CEP: 76.165-000

#### 03. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Protocolo: 1 Inscrição: 1  
Endereço: , Americano do Brasil, UF GO

#### 04. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Natureza do imóvel	Área total	Metros	Litros	Metragem Chanfrada	Parte ideal	Área construída
Lote vago	0,0000	0,0000	6,5200	0,00	0,00	0,00
Posição	Descrição					Metragem
Frente						0,00
Fundo						0,00
Lado Direito						0,00
Lado esquerdo						0,00

Descrição detalhada (incluindo melhorias): COMPRA DE 64,73% EQUIVALE 0,7247 HA QUE CORRESPONDE 11,98 ( ONZE VIRGULA NOVENTA E OITO LITROS DE TERRA) FAZENDA DENOMINADA SACO DA ONÇA CONFORME MATRICULA 3.128 NESTE MUNICÍPIO.

#### 05. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Cartório de origem: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM - Número registro: 3.128

Cartório de transmissão: -  
Contratos anexos: Compra e venda

#### 06. RESERVADO PARA O FISCO PARA GERAÇÃO DE GUIA DE PAGAMENTO

Cessão de Direitos	Valor da compra e venda	Valor da cotação	Identificação do laudo série	Valor financiado
697,402.89	697,402.89	697,402.89		0,00

Observações:

#### 07. NATUREZA DA TRANSAÇÃO

Onerosa

#### 08. APURAÇÃO

Valor Tributável	Alíquota	Referência	Desconto Reserva Legal (%)	Data vencimento	Lançamento	Valor total	Data Pagamento
0,00	0,00	2026	0,00	01/02/2026	333238947	20.924,09	04/03/2026

Americano do Brasil(GO), 22 de Abril de 2026

Coletoria

Secretaria de justiça

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO DO BRASIL  
SECRETARIA DA FAZENDA

**GUIA DE INFORMAÇÃO DE ITBI NÚMERO 82**  
(Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis)

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE (ADQUIRENTE)

Nome: ROGERIO DE CARVALHO FERREIRA CPF: 968.160.901-87  
Endereço: AVENIDA BELA VISTA, QD: 1, LT: 1/12, COND. JARDIM BELA VISTA, APTO: 701 BLOCO: PAIN, CEP: 74.863-015  
% de compra: 100,00

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO TRANSMITENTE

Nome: MARCOS FRANCISCO DE CARVALHO CPF: 394.249.101-00  
Endereço: AVENIDA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, SETOR LESTE, AVENIDA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO - QD., CEP: 76.170-000

### 03. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Protocolo: 11 Inscrição: 11  
Endereço: FAZENDA BOA VISTA FAZENDA BOA VISTA,Americano do Brasil, UF GO

### 04. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Natureza do imóvel	Área total	Metragem Chanfrada	Parte ideal	Área construída
Fazenda	4,8400	0,00	0,00	0,00
Posição	Descrição			Metragem
Frente				0,00
Fundo				0,00
Lado Direito				0,00
Lado esquerdo				0,00

Descrição detalhada (incluindo melhorias):

### 05. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Cartório de origem: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM - Número registro: R.19.940

Cartório de transmissão: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM -  
Contratos anexos: Compra e venda

### 06. RESERVADO PARA O FISCO PARA GERAÇÃO DE GUIA DE PAGAMENTO

Cessão de Direitos	Valor da compra e venda	Valor da cotação	Identificação do laudo série	Valor financiado
125,000.00	125,000.00	125,000.00		0,00

Observações: COMPRA DE 1,00 (UM ALGUEIRO DE TERRA) DA FAZENDA DENOMINADA BOA VISTA CONFORME R.19.940 NESTE MUNICÍPIO.

### 07. NATUREZA DA TRANSAÇÃO

Onerosa

### 08. APURAÇÃO

Valor Tributável	Alíquota	Referência	Desconto Reserva Legal (%)	Data vencimento	Lançamento	Valor total	Data Pagamento
0,00	0,00	2025	0,00	01/07/2025	333234682	3.752,00	10/07/2025

Americano do Brasil(GO), 22 de Abril de 2026

Coletoria

Secretaria de justiça

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO DO BRASIL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
**GUIA DE INFORMAÇÃO DE ITBI NÚMERO 84**  
(Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis)

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE (ADQUIRENTE)

Nome: LEONARDO TEIXEIRA DOS SANTOS CPF: 703.360.171-97  
Endereço: AVENIDA GOIÁS, QD: 51, LT: 05, N°: 1551, CENTRO, CEP: 76.165-000  
% de compra: 100,00

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO TRANSMITENTE

Nome: MARIA DA MAIA CAETANO CPF: 664.756.431-49  
Endereço: RUA VF 58, QD: 44, LT: 05, VILA FIM SOCIAL, CEP: 74.473-540

### 03. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Protocolo: 12 Inscrição: 12  
Endereço: ZONA RURAL ZONA RURAL, Americano do Brasil, UF GO

### 04. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Natureza do imóvel	Área total	Metros	Litros	Metragem Chanfrada	Parte ideal	Área construída
Fazenda	0,0000	0,0000	36,0000	0,00	0,00	0,00
Posição	Descrição					Metragem
Frente						0,00
Fundo						0,00
Lado Direito						0,00
Lado esquerdo						0,00

Descrição detalhada (incluindo melhorias):

### 05. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Cartório de origem: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM - Número registro: R.8-1.490

Cartório de transmissão: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM -

Contratos anexos: Compra e venda

### 06. RESERVADO PARA O FISCO PARA GERAÇÃO DE GUIA DE PAGAMENTO

Cessão de Direitos	Valor da compra e venda	Valor da cotação	Identificação do laudo série	Valor financiado
56,250.00	56,250.00	56,250.00		0,00

Observações: COMPRA DE 36 (TRINTA E SEIS LITROS DE TERRA) DA FAZENDA DEMONINADA ESTREITO CONFORME R.8-1.490 NESTE MUNICIPIO

### 07. NATUREZA DA TRANSAÇÃO

Onerosa

### 08. APURAÇÃO

Valor Tributável	Alíquota	Referência	Desconto Reserva Legal (%)	Data vencimento	Lançamento	Valor total	Data Pagamento
0,00	0,00	2025	0,00	22/07/2025	333234691	1.689,50	14/07/2025

Americano do Brasil(GO), 22 de Abril de 2026

Coletoria

Secretaria de justiça

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO DO BRASIL  
SECRETARIA DA FAZENDA

### GUIA DE INFORMAÇÃO DE ITBI NÚMERO 85

(Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis)

#### 01. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE (ADQUIRENTE)

Nome: REGINA APARECIDA DA MAIA SILVA CPF: 910.597.201-91  
Endereço: RUA TRÊS PODERES N° 328, AEROPORTO, RUA TRÊS PODERES N° 328 - QD. 95 LT. 06, CEP: 76.165-000  
% de compra: 2,00

#### 02. IDENTIFICAÇÃO DO TRANSMITENTE

Nome: FRANCISCO ETERNO DA MAIA CPF: 833.776.201-25  
Endereço: AVENIDA ARAO DE SOUZA, INDEPENDENCIA MANSOIE, AVENIDA ARAO DE SOUZA - QD. 118 LT. 10, CEP: 74.900-000

#### 03. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Protocolo: 14 Inscrição: 14  
Endereço: ZONA RURAL FAZENDA ESTREITO, Americano do Brasil, UF GO

#### 04. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Natureza do imóvel	Área total	Metragem Chanfrada	Parte ideal	Área construída
Fazenda	0,0000	0,00	0,00	0,00
Posição	Descrição	Metragem		
Frente		0,00		
Fundo		0,00		
Lado Direito		0,00		
Lado esquerdo		0,00		

Descrição detalhada (incluindo melhorias):

#### 05. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Cartório de origem: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM - Número registro: 2.757

Cartório de transmissão: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM -  
Contratos anexos: Compra e venda

#### 06. RESERVADO PARA O FISCO PARA GERAÇÃO DE GUIA DE PAGAMENTO

Cessão de Direitos	Valor da compra e venda	Valor da cotação	Identificação do laudo série	Valor financiado
4,462.50	4,462.50	4,462.50		0,00

Observações: COMPRA DE CESSÃO DE DIREITO HEREDITARIO DE 2% QUE CORRESPONDE A 3,115 ( TRES LITROS E CENTO E QUINZE METROS QUADRADO) DA FAZENDA DENOMINADA ESTREITO CONFORME MATRICULA DE N° 2.757 NESTE MUNICIPIO.

#### 07. NATUREZA DA TRANSAÇÃO

Onerosa

#### 08. APURAÇÃO

Valor Tributável	Alíquota	Referência	Desconto Reserva Legal (%)	Data vencimento	Lançamento	Valor total	Data Pagamento
0,00	0,00	2025	0,00	22/07/2025	333234693	135,88	21/07/2025

Americano do Brasil(GO), 22 de Abril de 2026

Coletoria

Secretaria de justiça

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO DO BRASIL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
GUIA DE INFORMAÇÃO DE ITBI NÚMERO 6  
(Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis)

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE (ADQUIRENTE)

Nome: JOAO BATISTA DA SILVA JUNIOR CPF: 078.014.271-30  
Endereço: ZONA RURAL, QD: S/Q, LT: S/L, FAZENDA ESTREITO, CEP: 76.165-000  
% de compra: 100,00

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO TRANSMITENTE

Nome: ORAVA MARIA DA MAIA CPF: 212.362.161-72  
Endereço: RUA 20 DE JANEIRO, SARANDI, QD. 64 LT. 14, CEP: 76.165-000

### 03. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Protocolo: 1 Inscrição: 1  
Endereço: , Americano do Brasil, UF GO

### 04. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Natureza do imóvel	Área total	Metros	Litros	Metragem Chanfrada	Parte ideal	Área construída
Fazenda	0,0000	0,0000	6,5200	0,00	0,00	0,00
Posição	Descrição					Metragem
Frente						0,00
Fundo						0,00
Lado Direito						0,00
Lado esquerdo						0,00

Descrição detalhada (incluindo melhorias): COMPRA DE 36 (TRINTA E SEIS LITROS) DE TERRA DA FAZENDA DENOMINADA ESTREITA CONFORME R.7-1.490 NESTE MUNICÍPIO

### 05. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Cartório de origem: TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE AM - Número registro: R.7-1.490

Cartório de transmissão: -  
Contratos anexos: Compra e venda

### 06. RESERVADO PARA O FISCO PARA GERAÇÃO DE GUIA DE PAGAMENTO

Cessão de Direitos	Valor da compra e venda	Valor da cotação	Identificação do laudo série	Valor financiado
0,00	56,250.00	56,250.00		0,00

Observações:

### 07. NATUREZA DA TRANSAÇÃO

Onerosa

### 08. APURAÇÃO

Valor Tributável	Alíquota	Referência	Desconto Reserva Legal (%)	Data vencimento	Lançamento	Valor total	Data Pagamento
0,00	0,00	2025	0,00	22/01/2025	333234028	1.689,50	13/01/2025

Americano do Brasil(GO), 22 de Abril de 2026

Coletoria

Secretaria de justiça

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

## MUNICÍPIO DE AMERICANO DO BRASIL- GO



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

**CREA-GO**

**ART Obra ou serviço**  
**1020260130232**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)						
<b>WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR</b>	RNP: <b>1016886470</b>					
Título profissional: <b>Engenheiro Agrônomo,</b>	Registro: <b>1016886470D-GO</b>					
Empresa contratada: <b>WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR EIRELI - Registro CREA-GO: 28869</b>						
2. Dados do Contrato						
Contratante: <b>AMERICANO DO BRASIL</b>	CPF/CNPJ: <b>00.007.344/0001-22</b>					
Rua TRES PODERES , Nº 00	Bairro: CENTRO CEP: 76165-000					
Quadra: 00 Lote: 00 Complemento: S/C	Cidade: AMERICANO DO BRASIL-GO					
E-Mail: <b>wjagroo@gmail.com</b>	Fone: (64)992332624					
Contrato: 0054	Celebrado em: 10/03/2026 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						
Rua R. 3 Poderes, Nº 00	Bairro: CENTRO CEP: 76165-000					
Quadra: 00 Lote: 00 Complemento: S/C	Cidade: Americano do Brasil-GO					
Data de Início: 10/03/2026	Previsão término: 29/04/2026					
Finalidade: <b>Rural</b>	Coordenadas Geográficas: -16.256170491,-49.982575124					
Proprietário(a): <b>AMERICANO DO BRASIL</b>	Código/Obra pública: 7615000					
E-Mail: <b>wjagroo@gmail.com</b>	CPF/CNPJ: <b>00.007.344/0001-22</b>					
Fone: (64) 992332624 Tipo de proprietário(a): Pessoa Jurídica de Direito Público						
4. Atividade Técnica						
<b>ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Unidade</b>				
ARBITRAMENTO ECONOMIA RURAL	1,00	UNIDADES				
ARBITRAMENTO PLANEJAMENTO PARA FINS RURAIS	1,00	UNIDADES				
AVALIACAO ECONOMIA RURAL	1,00	UNIDADES				
AVALIACAO PLANEJAMENTO PARA FINS RURAIS	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				
<i>O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.</i>						
<i>Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART</i>						
5. Observações						
Levantamento realizado com técnicos e pessoas que possuem fortes ligações com a área rural, entre os meses de Março e Abril de 2026, seguindo a normativa da RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, para elaborar as propostas sobre o Valor da Terra Nua (VTN) para fins de cálculo da declaração do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), do Município de Amorinópolis – GO, durante o 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	9. Informações					
NENHUMA	- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.					
8. Assinaturas	- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site <a href="http://www.creago.org.br">www.creago.org.br</a> .					
Declaro serem verdadeiras as informações acima	- 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.					
Americano do Brasil-GO, 30 de Abril de 2026	- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.					
Local Data						
WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR:04685249160	<a href="http://www.creago.org.br">www.creago.org.br</a> atendimento@creago.org.br					
Assinado de forma digital por WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR:04685249160	Tel: (62) 3221-6200					
WILSON ALVES FERREIRA JUNIOR - CPF: 046.852.491-60						
AMERICANO DO BRASIL - CPF/CNPJ: 00.007.344/0001-22						
Valor da ART: <b>108,39</b>	Registrada em: 30/04/2026	Valor Pago: R\$ 108,39	Nosso Numero: 28320690126128311	Situação: Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO