



## SUMÁRIO

<b>ATOS DO PODER EXECUTIVO.....</b>	<b>1</b>
OFÍCIO Nº 118 /2025 GAB/MARIANÓPOLIS/TO .....	1
LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN).....	3

## ATOS DO PODER EXECUTIVO

### OFÍCIO Nº 118 /2025 GAB/MARIANÓPOLIS/TO

Ao Senhor Delegado da Receita Federal, A Equipe Nacional do ITR, Auditores Fiscais da RFB

Delegado da Receita Federal do Brasil em Uberlândia MG

Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB Nº 1.877/2019. – VTN 2025

Senhor Delegado,

Considerando o cumprimento ao disposto na Instrução Normativa da Receita Federal RFB nº 1.640/2016.

Considerando que o Município de Marianópolis do Tocantins - TO possui convênio com a Receita Federal do Brasil e cumpri os requisitos da Instrução Normativa (IN) 1.640/2016

Considerando a Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, Lei Complementar nº 101/2000, em seu art. 14, § 1º, a renúncia de receitas.

O Município de Marianópolis do Tocantins em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB Nº

1877, de 14 de Março de 2019, disciplina no Art. 2º e Art. 3º a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal (RFB), especialmente no que se refere ao conceito de VTN e o levantamento de preço de terras, para o ano 2025; Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e

II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

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

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

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente,

**SAULO COSTA MOREIRA**

Prefeito Municipal



que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

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

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

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

Considerando os valores de referência foram extraídos do LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN), emitido pelo Engenheiro Agrônomo - Jhonatta Henrique Lucas da Silva CREA/TO: 329951- TO

Nesse sentido os valores sugeridos do VTN – Valor da Terra Nua a Receita Federal do Brasil pelo o Município de Marianópolis do Tocantins - TO na conformidade da IN 1877/2019 são:

AN	Lavoura	Lavou	Lavou	Pastag	Silvicult	Preserva	MÉDI
O	a	ra	ra	em	ura ou	ção da	A
	Aptidã	Aptid	Aptid	Planta	Pastage	Fauna	
	o Boa	ção	ção	da	m	ou Flora	
	Regul	Restri	Restri		Natural		
	ar	ta	ta				
20	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
25	10.278,68	9.733,23	9.686,90	6.988,14	5.168,96	5.043,96	7.816,64

Aproveito a oportunidade para apresentar-lhe protestos de elevada estima e consideração na contribuição da eficiência da Gestão Pública.

Marianópolis do Tocantins – TO 30 de Abril de 2025.

SAULO COSTA MOREIRA  
Prefeito Municipal

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

**MUNICÍPIO DE MARIANÓPOLIS (TO)**

**ABRIL/2025**

## SUMÁRIO

1 REQUERENTE .....	01
2 RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	01
3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....	01
4 CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO .....	02
5 METODOLOGIA.....	09
6 AVALIAÇÃO .....	09
7 CONCLUSÃO.....	10
8 ENCERRAMENTO .....	10

## 1. REQUERENTE

Nome: Município de Marianópolis TO  
Endereço: Rua 7 de Setembro, s/n  
Bairro: Centro  
Município: Marianópolis  
Estado: Tocantins  
CEP: 77-675.000  
CNPJ: 24.851.479/0001-38  
E-mail: marianopolisprefeitura2013@hotmail.com  
Fone: (63) 3535-1300

## 2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Jhonatta Henrique Lucas da Silva  
Endereço: rua Bahia, 698, apta 4,  
Bairro : centro  
E-mail: CoffePlan@gmail.com  
Município: Dianópolis  
Estado : Tocantins  
CEP : 77.300-000  
CREA/TO: 329951TO  
Fone: 63 99298-2583

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de Marianópolis (TO) para fins cadastrais e tributários visando atender a INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019.

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O Município de Marianópolis do Tocantins está localizado na região Mesorregião Ocidental do Tocantins, integrante da 8ª Região Administrativa do Estado, na bacia do Rio Araguaia.

A origem do nome é uma homenagem a Mariano Cavalcante, fundador da cidade. Assim o substantivo próprio Mariano+Polis, sufixo grego que significa cidade, daí Marianópolis.

Elevado à categoria de município e distrito com a denominação de Marianópolis do Tocantins, pela Lei Estadual nº 10410, de 30-12-1987, desmembrado do município de Araguacema.

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

A cidade tem como padroeiro Santo Antônio, homenageado na data de 13 de junho.

O município hoje tem extensão territorial de 2.089,575 km<sup>2</sup> numa altitude de 146 metros e a sua população estimada é de 4.615 habitantes, segundo estimativa do IBGE/2022, estando numa distância de 178 km da Capital Palmas e com densidade demográfica de 2,21 hab/km<sup>2</sup>.

## Área Territorial Total, Altitude e Coordenadas Geográficas

Área (km <sup>2</sup> )	Altitude Média da Sede Municipal (m)	Bioma	Coordenadas Geográficas da Sede Municipal	
			Latitude S	Longitude O
2.089,575	147	Cerrado	-09°47'45"	49°39'15"



**Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°**

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

A classificação de Köppen baseia-se fundamentalmente na temperatura, na precipitação e na distribuição de valores de temperatura e precipitação durante as estações do ano.

A classificação climática procura definir os limites geográficos dos diferentes tipos de clima. As inúmeras variações no clima de local para local, determinadas pelas diferentes combinações dos processos atmosféricos, produzem, correspondentemente, um grande número de tipos climáticos. Como ferramentas científicas fundamentais, as classificações climáticas possuem três objetivos que se inter-relacionam: ordenar grande quantidade de informações; facilitar a rápida recuperação e facilitar a comunicação. Entre elas, as propostas mais utilizadas tem sido a de Köppen e a de Sthraler.

**TABELA - Chave para Classificação Climática**

Temperatura média Normal		Total de chuva do mês mais seco (Pms)	Total de chuva anual (P)	Descrição do Tipo de Clima segundo Köppen (Climas Úmidos)		Símbolo	
do mês mais frio	do mês mais quente						
≥ 18°C	≥ 22°C	≥ 60mm	< 2500 - 27,27. Pms	TROPICAL	sem estação seca	Af	
		< 60mm			>= 2500 - 27,27. Pms	Inverno Seco	Aw
		< 18°C	< 30mm	SUBTROPICAL	Quente	Inverno Seco	Am
					Temperado		Cwb
≥ 22°C	sem estação seca	Quente	Cfa				
< 22°C		Temperado	Cfb				

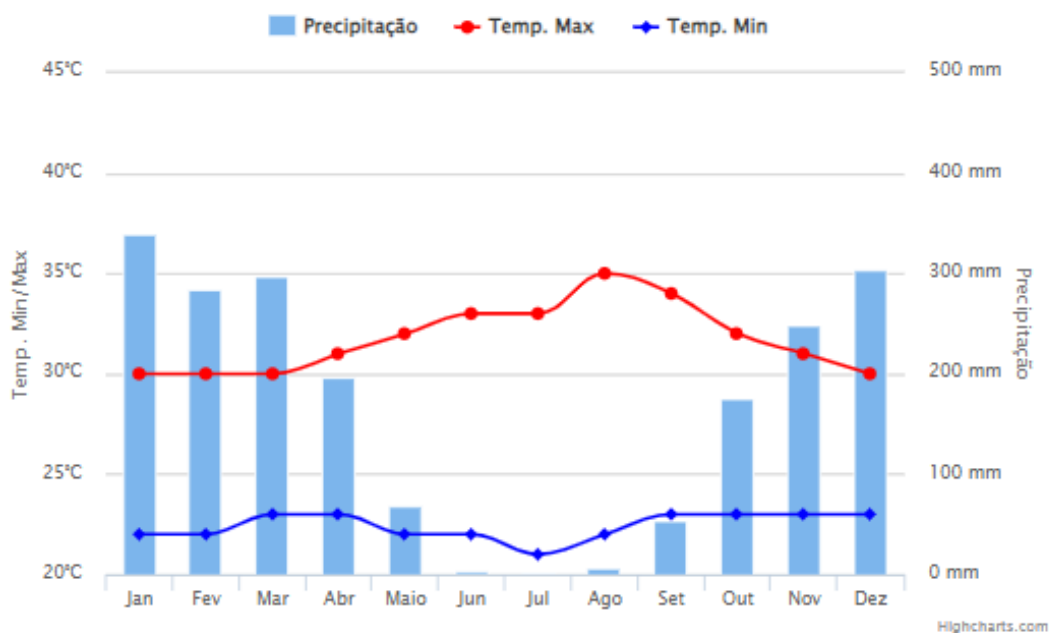
Fonte: Köppen / Sthraler.

Os dados apresentados representam o comportamento da chuva e da temperatura ao longo do ano no Município de Marianópolis TO.

As médias climatológicas são valores calculados a partir de um série de dados de 30 anos observados da base de dados Clima Tempo.

O índice pluviométrico é de 1978 mm. As chuvas são melhores distribuídas nos meses de novembro a março, sendo que o restante dos meses a chuva é mais escassa, influenciando a escolha das atividades, dando preferência a culturas, como soja e milho e bovinos leiteiros, entre outras com as quantidades produzidas com menor expressividade.

**GRÁFICO – Temperatura X Precipitação**

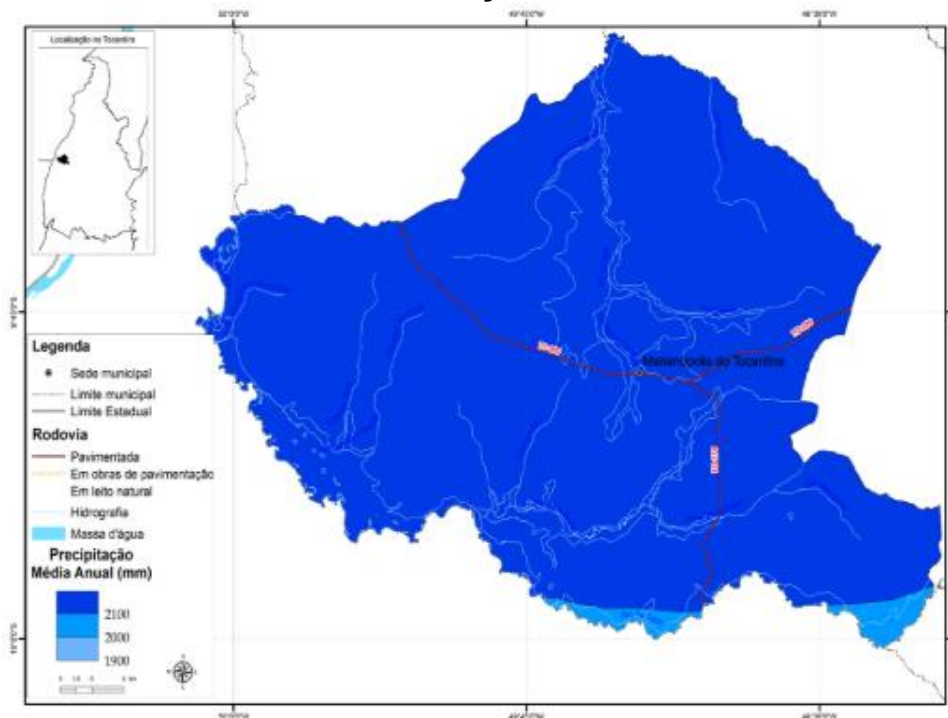


Mês	Minima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)
Janeiro	22°	30°	339
Fevereiro	22°	30°	284
Março	23°	30°	297
Abril	23°	31°	196
Maio	22°	32°	68
Junho	22°	33°	4
Julho	21°	33°	2
Agosto	22°	35°	6
Setembro	23°	34°	54
Outubro	23°	32°	176
Novembro	23°	31°	248
Dezembro	23°	30°	304

Fonte: Clima Tempo



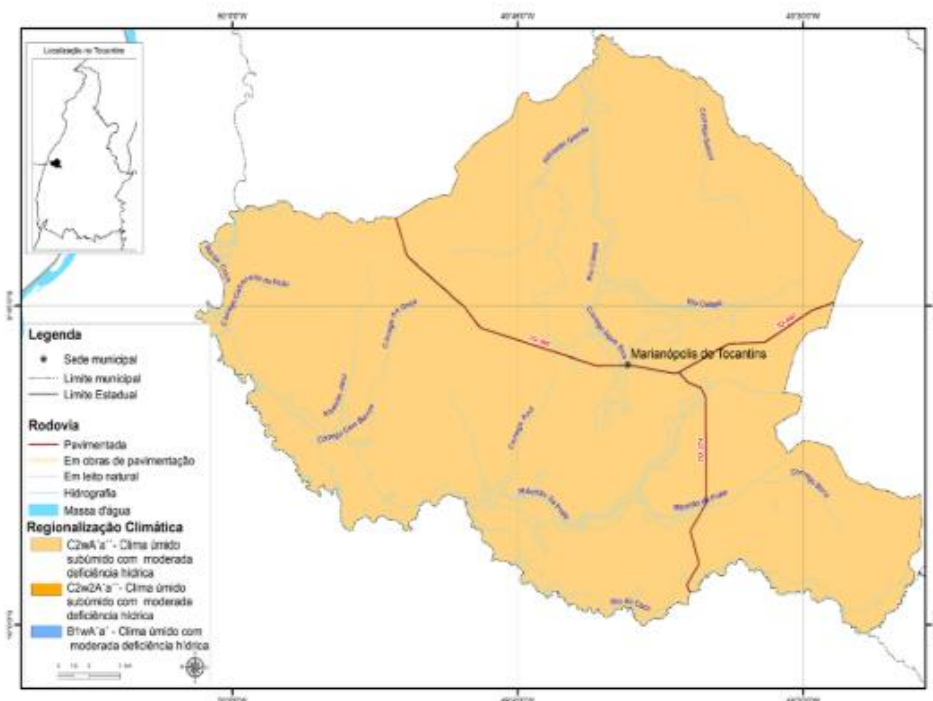
## PRECIPITAÇÃO MÉDIA



**SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA**  
**Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°**

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

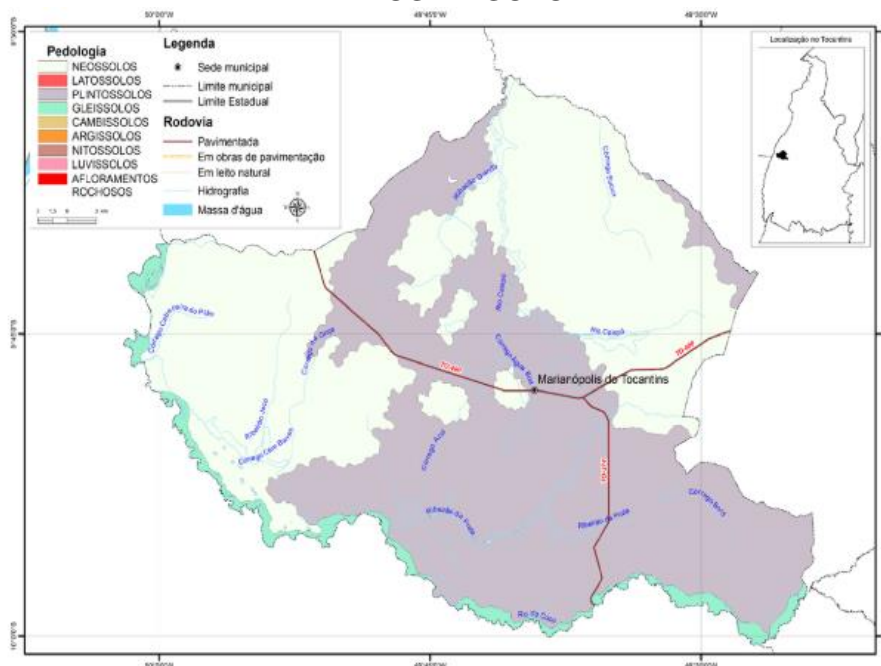
## REGIONALIZAÇÃO CLIMÁTICA



**SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA**  
**Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°**

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

## TIPOS DE SOLO



SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA  
Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°.

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa

O Município de Marianópolis em suma as associações pedológicas que predominam na região, são classificados como:

**I Neossolos - Grupamento de solos pouco evoluídos, sem horizonte B diagnóstico definido.**

- Base – solo em vias de formação, seja pela reduzida atuação dos processos pedogenéticos, seja por características inerentes ao material originário.
- Critério – insuficiência de expressão dos atributos diagnósticos que caracterizam os diversos processos de formação, exígua diferenciação de horizontes, com individualização de horizonte A seguido de C ou R, e predomínio de características herdadas do material originário.

**II Latossolos - Grupamento de solos com B latossólico.**

- Base – evolução muito avançada com atuação expressiva de processo de latolização (ferralitização), resultando em intemperização intensa dos constituintes minerais primários, e mesmo secundários menos resistentes, e

concentração relativa de argilominerais resistentes e/ou óxidos e hidróxidos de ferro e alumínio, com inexpressiva mobilização ou migração de argila, ferrólise, gleização ou plintitização.

- b) Critério – desenvolvimento (expressão) de horizonte diagnóstico B latossólico, em sequência a qualquer tipo de A, e quase nulo ou pouco acentuado aumento de teor de argila de A para B.

### **III Plintossolos - Grupamento de solos de expressiva plintitização com ou sem formação de petroplintita.**

- a) Base – segregação localizada de ferro, atuante como agente de cimentação, com capacidade de consolidação acentuada.
- b) Critério – preponderância e profundidade de manifestação de atributos que evidenciam a formação de plintita, conjugadas com horizonte diagnóstico plíntico, concrecionário ou litoplíntico.

### **IV Gleissolos - Grupamento de solos com expressiva gleização.**

- a) Base – hidromorfia expressa por forte gleização, resultante de processos de intensa redução de compostos de ferro, em presença de matéria orgânica, com ou sem alternância de oxidação, por efeito de flutuação de nível do lençol freático, em condições de regime de excesso de umidade permanente ou periódico.
- b) Critério – preponderância e profundidade de manifestação de atributos que evidenciam gleização conjugada à identificação de horizonte glei.

### **V Cambissolos - Grupamento de solos pouco desenvolvidos com horizonte B incipiente.**

- a) Base – pedogênese pouco avançada evidenciada pelo desenvolvimento da estrutura do solo, com alteração do material de origem expressa pela quase ausência da estrutura da rocha ou da estratificação dos sedimentos, cromas mais altos, matizes mais vermelhos ou conteúdo de argila mais elevado que o dos horizontes subjacentes.
- b) Critério – desenvolvimento de horizonte B incipiente em sequência a horizonte superficial de qualquer natureza, inclusive o horizonte A

---

chernozêmico, quando o B incipiente deverá apresentar argila de atividade baixa e/ou saturação por bases baixa.

### **VI Argissolos - Grupamento de solos com B textural, com argila de atividade baixa, ou atividade alta desde que conjugada com saturação por bases baixa ou com caráter alumínico.**

- a) Base – evolução avançada com atuação incompleta de processo de ferralitização, em conexão com paragênese caulinítico-oxídica ou virtualmente caulinítica ou vermiculita com hidróxi-Al entrecamadas na vigência de mobilização de argila da parte mais superficial do solo, com concentração ou acumulação em horizonte subsuperficial.
- b) Critério – desenvolvimento (expressão) de horizonte diagnóstico B textural em vinculação com atributos que evidenciam a baixa atividade da fração argila ou atividade alta desde que conjugada com saturação por bases baixa ou com caráter alumínico.

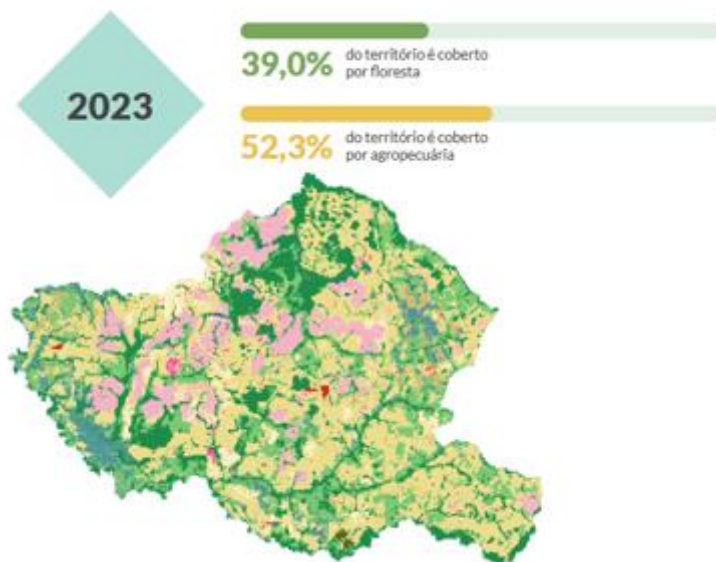
### **VII Nitossolos - Grupamento de solos com horizonte B nítico abaixo do horizonte A.**

- a) Base – avançada evolução pedogenética pela atuação de ferralitização com intensa hidrólise, originando composição caulinítico-oxídica ou virtualmente caulinítica, ou com presença de argilominerais 2:1 com hidróxi-Al entrecamadas (VHE e EHE).
- b) Critério – desenvolvimento (expressão) de horizonte B nítico, em sequência a qualquer tipo de horizonte A, com pequeno gradiente textural, porém apresentando estrutura em blocos subangulares ou angulares ou prismática, de grau moderado ou forte, com cerosidade expressiva e/ou caráter retrátil.

### **VIII Os tipos de terreno não são classes de solos.**

- a) Afloramentos de rocha – Compreendem exposições de diferentes tipos de rochas, brandas ou duras, nuas ou com reduzidas proporções de materiais detríticos não classificáveis como solo.

## COBERTURA E USO DA TERRA



**Fonte: Projeto MapBiomias**

Coleção 9 da Série Anual de Mapas de Cobertura e Uso da Terra do Brasil, acessado em 08/04/2024 através do link: <https://plataforma.brasil.mapbiomas.org/territorio/30371>

Em 2023 o município de Marianópolis possuía 47,1% de vegetação natural, sendo 39,0% de Formações Florestais e 8,1% de Áreas Naturais não Florestais. O uso agropecuário representa 52,3% da área do município, sendo 37,5% de pastagem, 10,2% de agricultura, 0,1% de silvicultura e 4,4% de mosaico de usos.

Outrossim e não menos importante são os dados extraídos do MapBiomias, a partir do mapeamento anual da cobertura e uso da terra é possível saber sobre as transformações do território brasileiro e entender sobre a dinâmica do uso do solo no Município de Marianópolis TO. Na Tabela abaixo é possível observar a distribuição proporcional dos diferentes usos da terra, conforme o tipo de classe existente.

**TABELA – Uso da Terra**

<b>1. Floresta</b>	<b>81.546,84</b>
1.1. Formação Florestal	40.061,11
1.2. Formação Savânica	41.485,73
<b>2. Formação Natural Não Florestal</b>	<b>16.905,20</b>
2.1. Campo Alagado e Área Pantanosa	10.758,65

2.2. Formação Campestre	6.146,55
-------------------------	----------

<b>3. Agropecuária</b>	<b>109.234,76</b>
3.1. Pastagem	78.447,36
3.2. Agricultura	21.405,13
3.2.1. Lavoura Temporária	21.405,13
3.2.1.1. Soja	20.305,91
3.2.1.5. Outras Lavouras Temporárias	1.099,22
3.3. Silvicultura	208,05
3.4. Mosaico de Usos	9.174,22

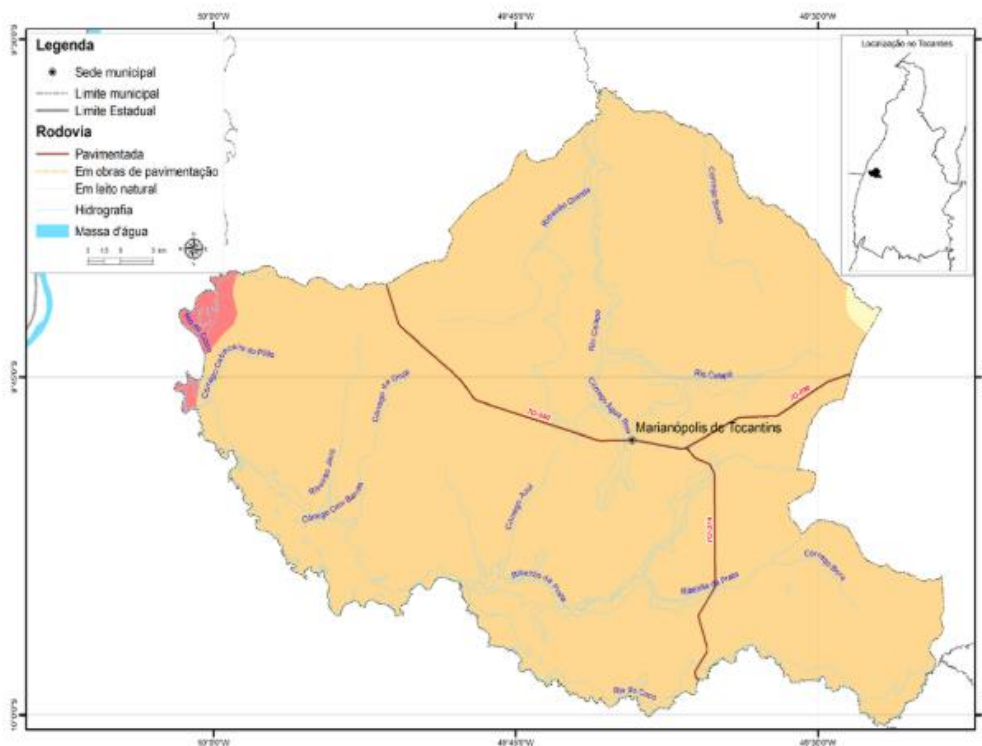
<b>4. Área não Vegetada</b>	<b>598,39</b>
4.2. Área Urbanizada	249,32
4.4. Outras Áreas não Vegetadas	349,07

<b>5. Corpo D'água</b>	<b>671,21</b>
5.1 Rio e Lagos	671,21

<b>Total Geral</b>	<b>208.956,39</b>
--------------------	-------------------

Fonte: MapBiomias - Elaborador pelo Autor

## POTENCIALIDADE DE USO DA TERRA



SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA  
Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°.

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa

## LEGENDA

POTENCIALIDADE DE USO DA TERRA	
<b>I - ÁREAS DE USO INTENSIVO PARA PRODUÇÃO</b>	
	<i>Região Fitoecológica de Floresta Ombrófila</i> Áreas para culturas de ciclo curto e longo e/ou pecuária intensiva
	Áreas para pecuária intensiva e/ou culturas de ciclo curto e longo
	<i>Região Fitoecológica de Floresta Estacional</i> Áreas para culturas de ciclo curto e longo e/ou pecuária intensiva
	<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i> Áreas para culturas de ciclo curto e longo e/ou pecuária intensiva
	Áreas para pecuária intensiva e/ou culturas de ciclo curto e longo
<b>II - ÁREAS DE USO DE MÉDIA INTENSIDADE PARA PRODUÇÃO</b>	
	<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i> Áreas para pecuária semi-intensiva e/ou silvicultura
<b>III - ÁREAS DE USO DE BAIXA INTENSIDADE PARA PRODUÇÃO</b>	
	<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i> Áreas para silvicultura e/ou pecuária extensiva
	Áreas para pecuária extensiva
<b>IV - ÁREAS ESPECIAIS DE PRODUÇÃO</b>	
	<i>Região Fitoecológica de Cerrado</i> Áreas para pecuária intensiva e/ou culturas de ciclo curto e longo
<b>V - ÁREAS COM LIMITAÇÃO DE USO OU RESTRIÇÃO LEGAL</b>	
	Áreas de conservação ou com alta limitação natural para uso

SISTEMA DE REFERÊNCIA: SAD-69 | PROJEÇÃO POLICÔNICA

Meridiano Referência: 54° W. Gr. | Paralelo de Referência: 0°.

Fonte: Diretoria de Pesquisa e Informações Estatísticas. Base de Dados Geográficos do Tocantins - atualização 2012. Palmas, SEPLAN/DPIE, janeiro/2012. CD-ROM. (Atualização de arquivos em escala 1:1.000.000 da Base de Dados Geográficos do Tocantins). Organizado por Rodrigo Sabino Teixeira Borges e Paulo Augusto Barros de Sousa.

Na Tabela a seguir representa as bacias e sub-bacias hidrográficas presentes no município de Marianópolis, é possível conhecer o seu principal manancial de abastecimento, bem como identificar os principais rios da bacia hidrográfica em que o município está localizado.

**TABELA – Sub Bacias Hidrográficas**

Região Hidrográfica	TOCANTINS-ARAGUAIA
Sub bacia Nível 1	ARAGUAIA
Sub bacia Nível 2	ARAGUAIA 04
Unidade Estadual de Planejamento e Gestão de Recursos Hídricos	AEG 02
Principais rios (percentual do rio dentro do município)	Rio Caiapó (18,07%), Rio do Coco (17,69%), Ribeirão da Prata (12,44%)
Manancial(is) de abastecimento	Subterrâneo
Tipo(s) de manancial(is)	Subterrânea
Classificação do(s) manancial(is)	Manancial com Baixa Vulnerabilidade
Índice de segurança hídrica	Média

Fonte: SNIRH/ANA  
Elaborado Pelo Autor

No Brasil, conforme o Decreto Federal nº 8.750/2016, existem diferentes segmentos de povos e comunidades tradicionais no território nacional.

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

Os dados públicos registram, no município de Marianópolis do Tocantins, nenhum quilombo certificado pela Fundação Cultural Palmares, nenhuma terra indígena e 03 (três) áreas de assentamentos de reforma agrária. Contudo, é possível que haja outras terras quilombolas ou indígenas não demarcadas.

No tocante, áreas de assentamentos de reforma agrária delimitadas pela base de Assentamentos de Reforma Agrária – INCRA, são 03 (três) assentamentos: PA MANCHETE, PA PIRACEMA, PA TOLEDO II.

Assim, pode existir povos e comunidades tradicionais no município que não estão apresentados no presente Laudo Técnico.

## 5. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Marianópolis/TO utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Determinado o VTN, com base nos dados levantados pelo INCRA (TO), pela Secretaria de Planejamento e Orçamento do Governo do Estado do Tocantins (SEPLAN) e por Informativos Municipais oficiais com publicações anteriores, conforme autoriza a INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019.

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes. É o caso desta avaliação. Dada a impossibilidade da realização de vistoria, adotou-se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Estado do Tocantins (INCRA/TO) e Informativos Municipais de anos anteriores.

Toda a metodologia e fundamentação adotada nesse Laudo Técnico têm como referência os Mercados Regionais de Terras – RAMT-TO / 2022 e do Processo Administrativo INCRA-TO Processo SEI nº 54000.033915/2021-63, com previsão legal do artigo 8º da Instrução Normativa da Receita Federal 1.877/2019.

Art. 8º Além das informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal, poderão também servir de base para o cálculo do valor médio do VTN informações prestadas por pessoas jurídicas e órgãos que realizem levantamento de preços de terras, dentre elas as Secretarias de Agricultura das unidades federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra),



obtidas nos termos do art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

## 6. AVALIAÇÃO

A Instrução Normativa RFB Nº 1.877, de 14 de Março de 2019, disciplina no Art. 2º e Art. 3º a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal (RFB), especialmente no que se refere ao conceito de VTN e o levantamento de preço de terras.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

- I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e
- II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

- I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;
- II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;
- III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;
- IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;
- V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou
- VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Esta avaliação foi embasada nos valores de referência apresentados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA/TO) com a média dos Informativos Municipais de anos anteriores.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores incorpora o Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT é um instrumento de diagnóstico, estudo e análise dos mercados de terra adotados como referencial na avaliação e obtenção de imóveis rurais para o Programa Nacional de Reforma Agrária do INCRA, com objetivo de nortear o presente Laudo Técnico.

O Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT referenciado neste Laudo Técnico e extraído do Relatório de Análise de Mercados de Terras do Estado do Tocantins - RAMT-TO / 2022 com metodologia descrita na Instrução Normativa - INCRA nº 116, de 19 de abril de 2022 – Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT 2022 (aprovada no D.O.U., em 20/04/2022, Edição 75, Seção 1, Página 8).

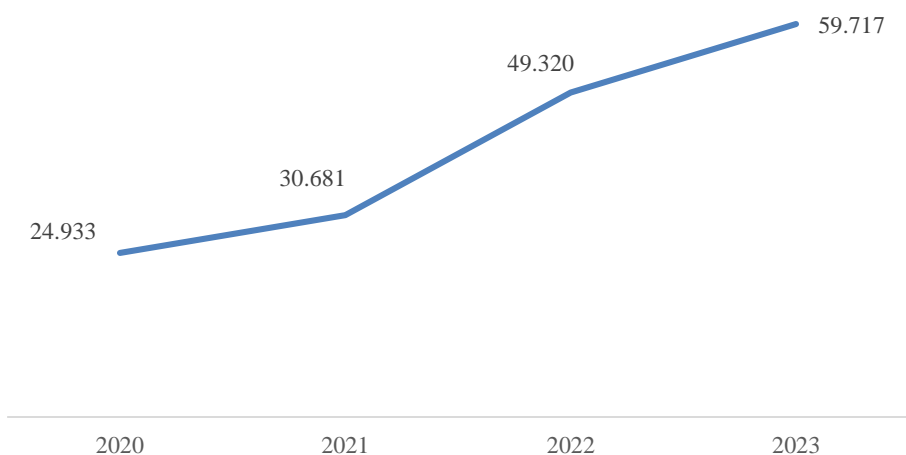
É fundamental e de suma importância que o Laudo Técnico como fundamentação um relatório do INCRA que é uma autarquia federal criada pelo Decreto nº 1.110, de 9 de julho de 1970, com a missão prioritária de realizar a reforma agrária, manter o cadastro nacional de imóveis rurais e administrar as terras públicas da União.

Com base no último censo agropecuário realizado no município de Marianópolis - TO pelo IBGE no ano de 2021 é possível determinar a aptidão das terras no município avaliado, segundo as Classes de Capacidades de Uso e a Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 15 de março de 2019.

Outrossim, e não menos importante é analisar o histórico do Município de Marianópolis em relação a Área Plantada e o Rebanho, verificando a evolução da produção de Lavouras Temporárias e a Evolução do Rebanho.

Observe no gráfico abaixo que a Área Plantada no Município de Marianópolis, entre os anos de 2020 a 2023, conforme a base de dados do IBGE.

**Município de Marianópolis – TO**  
Área Plantada (Hectares)



Fonte: IBGE / Tabela 1612 – SIDRA (2020 / 2021 / 2022)  
Elaborado: Pelo Autor

Os dados abaixo, do levantamento da produção Agrícola Municipal (IBGE/SIDRA – 2020 a 2023). Destaca-se o aumento das lavouras de Milho e Soja e Sorgo, conforme demonstrativo.

**TABELA II - Área Plantada (Hectares)**

Ano	Arroz	Feijão	Mandioca	Milho	Soja	Sorgo
2020	100	860	150	8.800	14.740	250
2021	100	1.100	150	7.700	21.374	250
2022	100	6.650	150	15.700	29.692	3.000
2023	50	2.130	150	22.257	33.596	1.500

Fonte: IBGE / Tabela 1612 – SIDRA (2020 / 2021 / 2022)

Elaborado: Pelo Autor

Já em relação aos rebanhos, destaca-se no Município de Marianópolis o rebanho bovino com a Média dos anos analisados é 86.456 cabeças, conforme o efetivo dos rebanhos, por tipo de rebanho (IBGE/SIDRA – 2020 a 2023).

**TABELA III - Variável - Efetivo dos Rebanhos (Cabeças)**

Ano	Bovino	Bubalino	Equino	Suíno	Caprino	Ovino	Galináceos
2020	86.116	2	1.685	1.511	212	1.675	15.895
2021	91.091	6	1.721	1.572	116	864	15.761
2022	82.163	2	1.588	1.344	153	871	15.409
2023	77.830	2	1.393	1.383	134	917	11.728

Fonte: IBGE / Tabela 3939 – SIDRA (2020 a 2023)

Elaborado: Pelo Autor

Podemos observar que as terras no município de Marianópolis produtivas com dupla aptidão de um lado, grãos (Milho e Soja) e por outro o rebanhos acima mencionados.

Ao demonstrar que o histórico do seguimento agropecuário do Município de Marinaópolis os dados estatísticos impressionam no Exercício 2024, de acordo com Plataforma Crédito Rural do MapBiomass.

**TABELA IV - Total de Operações Financeiras**

QUANTIDADE DE CRÉDITO		Tipo do Crédito	
BCO do Brasil S.A.	96	Custeio	132
BCO da Amazônia S.A.	83	Investimento	55
CCLA Pontal do Triângulo	3		
Caixa Econômica Federal	2		
CCLA do Tocantins	1		
CCC Sicredi Cooperação	1		
BCO Rabobank Intl Brasil S.A.	1		
Finalidade / Atividades		Finalidade / Modalidades	
Pecuarío (a)	112	Lavoura	61
Agrícola	75	Bovinocultura	36
		Aquisição e Manutenção de Animais	35

Fonte: Plataforma Crédito Rural do MapBiomas  
Elaborado pelo Autor

Observe no quadro acima que foram 187 (cento e oitenta e sete) modalidades de Crédito Rural destinado Agropecuária movimentando aproximadamente R\$ 204,46 Milhões.

**TABELA V - Total de Operações Financeiras (R\$ Milhões)**

CRÉDITO em R\$ (Milhões)			Volume do Crédito em R\$ (Milhões)	
BCO do Brasil S.A.	R\$	142,35	Custeio	R\$ 168,68
BCO da Amazônia S.A.	R\$	53,46	Investimento	R\$ 35,78
CCLA Pontal do Triângulo	R\$	3,85		
Caixa Econômica Federal	R\$	3,1		
CCLA do Tocantins	R\$	1,1		
CCC Sicredi Cooperação	R\$	0,390		
BCO Rabobank Intl Brasil S.A.	R\$	0,210		
Finalidade / Atividades R\$ (Milhões)			Finalidade / Modalidades R\$ (Milhões)	
Pecuarío (a)	R\$	156,34	Lavoura	R\$ 138,13
Agrícola	R\$	48,12	Bovinocultura	R\$ 17,50
			Aquisição e Manutenção de Animais	R\$ 16,17

Fonte: Plataforma Crédito Rural do MapBiomas  
Elaborado pelo Autor

O Município de Marianópolis registou os seguintes valores no Sistema de Preços da Receita Federal do Brasil conforme histórico extraído do site <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/documentos-tecnicos/vtn> para o Município de Marianópolis:

**TABELA VI – Histórico do SIPT**

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora	Média
2020	R\$ 6.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.000,00	R\$ 3.750,00
2021	R\$ 6.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.000,00	R\$ 3.750,00
2022	R\$ 6.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.000,00	R\$ 3.750,00
2023	R\$ 8.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 2.500,00	R\$ 4.916,67
2024	R\$ 8.816,41	R\$ 7.755,81	R\$ 6.255,81	R\$ 4.395,64	R\$ 3.895,64	R\$ 3.395,64	R\$ 5.752,49

Fonte: SIPT/RFB  
Elaborado pelo autor

Nesse sentido, utilizaremos as médias da Região de Paraíso denominado como MRT 07 - Valor da Terra Nua – VTN/ha com valorização superior ao VTN sugerido a Receita Federal no ano de 2024.

## PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS E IMÓVEIS RURAIS (em R\$)

### MRT 07

Estatísticas descritivas das amostras de VTI/ha (Valor Total do Imóvel / hectare)																		
TIPOLOGIA DE USO	n° de observações			medidas de tendência central			medidas de dispersão/distribuição											
	pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Moda (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - min	Campo Arbitrio - max	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
7	Abreulândia, Barrolândia, Chapada da Areia, Divinópolis do TO, Fátima, Marianópolis do TO, Monte Santo do TO, Nova Rosalândia, Oliveira de Fátima, Paraíso do TO, Pugmil.																	
Geral	34	1	33	17.573,62	17.732,54	21.279,05	7.093,02	33.057,85	147,75%	14.231,32	20.915,92	38,04%	14.897,63	20.249,60	30,45%	14.937,57	20.209,66	30,00%
<b>1º nível categórico</b>																		
Agrícola	5	1	4	24.004,68	23.745,52		20.155,61	28.372,06	34,23%	22.267,35	25.742,01	14,47%	22.613,70	25.395,65	11,59%	20.403,98	27.605,38	30,00%
Pecuária	26	1	25	16.916,43	16.124,49	21.279,05	7.093,02	33.057,85	153,49%	13.491,79	20.341,07	40,49%	14.174,52	19.658,34	32,42%	14.378,96	19.453,89	30,00%
<b>2º nível categórico</b>																		
Agrícola – Grãos Soja	5	1	4	24.004,68	23.745,52		20.155,61	28.372,06	34,23%	22.267,35	25.742,01	14,47%	22.613,70	25.395,65	11,59%	20.403,98	27.605,38	30,00%
Pecuária – Bovino – Pastagem Formada	26	1	25	16.916,43	16.124,49	21.279,05	7.093,02	33.057,85	153,49%	13.491,79	20.341,07	40,49%	14.174,52	19.658,34	32,42%	14.378,96	19.453,89	30,00%


Estatísticas descritivas das amostras de VTN/ha (Valor da Terra Nua / hectare)																		
TIPOLOGIA DE USO	n° de observações			medidas de tendência central			medidas de dispersão/distribuição											
	pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Moda (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - min	Campo Arbitrio - max	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
Geral	34	1	33	11.990,08	12.093,37	8.511,62	4.291,27	21.694,21	145,14%	9.791,04	14.189,12	36,68%	10.229,44	13.750,72	29,37%	10.191,57	13.788,59	30,00%
<b>1º nível categórico</b>																		
Agrícola	5	1	4	16.385,07	16.739,93		13.618,59	18.441,84	29,44%	15.348,53	17.421,62	12,65%	15.555,17	17.214,97	10,13%	13.927,31	18.842,83	30,00%
Pecuária	26	1	25	11.332,74	10.639,52	8.511,62	4.291,27	21.694,21	153,56%	9.085,91	13.579,56	39,65%	9.533,84	13.131,63	31,75%	9.632,82	13.032,65	30,00%
<b>2º nível categórico</b>																		
Agrícola – Grãos Soja	5	1	4	16.385,07	16.739,93		13.618,59	18.441,84	29,44%	15.348,53	17.421,62	12,65%	15.555,17	17.214,97	10,13%	13.927,31	18.842,83	30,00%
Pecuária – Bovino – Pastagem Formada	26	1	25	11.332,74	10.639,52	8.511,62	4.291,27	21.694,21	153,56%	9.085,91	13.579,56	39,65%	9.533,84	13.131,63	31,75%	9.632,82	13.032,65	30,00%

Fonte: Instituto Nacional De Colonização E Reforma Agrária – INCRA - - Relatório De Análise De Mercados De Terras Do Estado Do Tocantins - RAMT/ 2022.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) referência os valores anteriormente levantados pelo o Município de Marianópolis - TO com a média dos valores disponibilizados no Relatório De Análise De Mercados De Terras Do Estado Do Tocantins - RAMT/ 2022, conforme previsão legal da própria IN RFB 1877/2019 em seu Art. 8º.

## MERCADO REGIONAL DE TERRAS PARAISO TO

USO		Valor Total do Imóvel – VTI (R\$/ha)			Valor da Terra Nua – VTN (R\$/ha)		
Tipologia de Uso	nível	Média	mínimo	máximo	Média	mínimo	máximo
Geral	0	17.573,62	14.378,96	27.605,38	11.990,08	9.632,82	18.842,83
Agrícola	1	24.004,68	20.403,98	27.605,38	16.385,07	13.927,31	18.842,83
Pecuária	1	16.916,43	14.378,96	19.453,89	11.332,74	9.632,82	13.032,65
Agrícola - Grãos Soja	2	24.004,68	20.403,98	27.605,38	16.385,07	13.927,31	18.842,83
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	2	16.916,43	14.378,96	19.453,89	11.332,74	9.632,82	13.032,65



Abreulândia, Barrolândia, Chapada da Areia, Divinópolis do Tocantins, Fátima, Marianópolis do Tocantins, Monte Santo do Tocantins, Nova Rosalândia, Oliveira de Fátima, Paraíso do Tocantins, Pugmil.

Fonte: SIMET / Atlas Mercado de Terras – Novembro 2023

## 7. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Marianópolis (TO) para o ano 2025, com base no Relatório De Análise De Mercados De Terras Do Estado Do Tocantins - RAMT/ 2022 disponibilizado pelo INCRA e o VTN 2024.

### MEMÓRIA DE CÁLCULO REFERÊNCIA

	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
<b>VTN 2024</b>	R\$ 9.224,62	R\$ 8.133,72	R\$ 7.383,72	R\$ 4.343,45	R\$ 4.093,45	R\$ 3.843,45
<b>RAMT/SIMET</b>	R\$ 11.332,74	R\$ 11.332,74	R\$ 11.990,08	R\$ 9.632,82	R\$ 6.244,46	R\$ 6.244,46
<b>Média VTN 2024</b>	<b>R\$ 10.278,68</b>	<b>R\$ 9.733,23</b>	<b>R\$ 9.686,90</b>	<b>R\$ 6.988,14</b>	<b>R\$ 5.168,96</b>	<b>R\$ 5.043,96</b>

Elaborado pelo autor

Isto posto, o valor sugerido por este Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o ano de 2025.

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

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora	MÉDIA
2025	R\$ 10.278,68	R\$ 9.733,23	R\$ 9.686,90	R\$ 6.988,14	R\$ 5.168,96	R\$ 5.043,96	<b>R\$ 7.816,64</b>

Elaborado pelo autor

## 8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 22 (vinte e duas) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos, todas enumeradas, sendo a última datada e assinada.

Marianópolis (TO), 24 de Abril de 2025.

JHONATTA  
HENRIQUE LUCAS DA  
SILVA:43314281846

Assinado de forma digital por  
JHONATTA HENRIQUE LUCAS DA  
SILVA:43314281846  
Dados: 2025.04.24 09:22:46 -03'00'

**Jhonatta Henrique Lucas da Silva**  
CREA/TO: 329951 TO  
Engº Agrônomo