



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

LAUDO DE AVALIAÇÃO
VALOR DA TERRA NUA (VTN) – 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

ÍNDICE:

1. Dados do Solicitante.....	pag.03
2. Objetivo da Avaliação.....	pag.03
3. Identificação e caracterização do bem avaliado.....	pag.03
4. Indicação do método utilizado.....	pag.03
5. Caracterização da Região.....	pag.04
5.1 Mapa de Localização.....	pag.04
5.2 Mapa de Limites do Município.....	pag.05
5.3 Mapa de Uso de Solos,	pag.06
5.4 Localização do Município.....	pag.07
6. Caracterização das Terras.....	pag.07
7. Tabela de valores.....	pag.08
8. ANEXO – ART Nº 1720262174697	



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

1 – DADOS DO SOLICITANTE:

Receita Federal do Brasil – RFB

Instrução Normativa RFB nº 1877/2019

2 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Com base nos dados será definido o valor de terra nua (VTN) do Município de Goioxim-Pr, visando atender a Instrução Normativa RFB nº 1877/2019.

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Não se aplica por não se tratar de bens avaliados.

4 – INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO:

A presente avaliação tem como objetivo e meta definir valores em (Reais/Hectare*) de terra que estão situadas dentro da zona rural do município, o qual será considerada a seguinte classificação: Conforme sua aptidão agrícola, foram usados preços praticados em negócios efetuados na região, pesquisa imobiliária, tabela DERAL (Departamento de Economia Rural), mercado imobiliário e Cartório de Registro de Imóveis da comarca e do município, sindicatos rurais e profissionais autônomos. Conforme orientações da **Associação Brasileira de Normas Técnicas(ABNT) – NBR 14653-1.**

4.1 – Lavoura – Aptidão boa

4.2 – Lavoura – Aptidão regular

4.3 – Lavoura – Aptidão restrita

4.4 – Pastagem plantada

4.5 – Silvicultura ou pastagem natural

4.6 –Preservação de fauna e flora



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

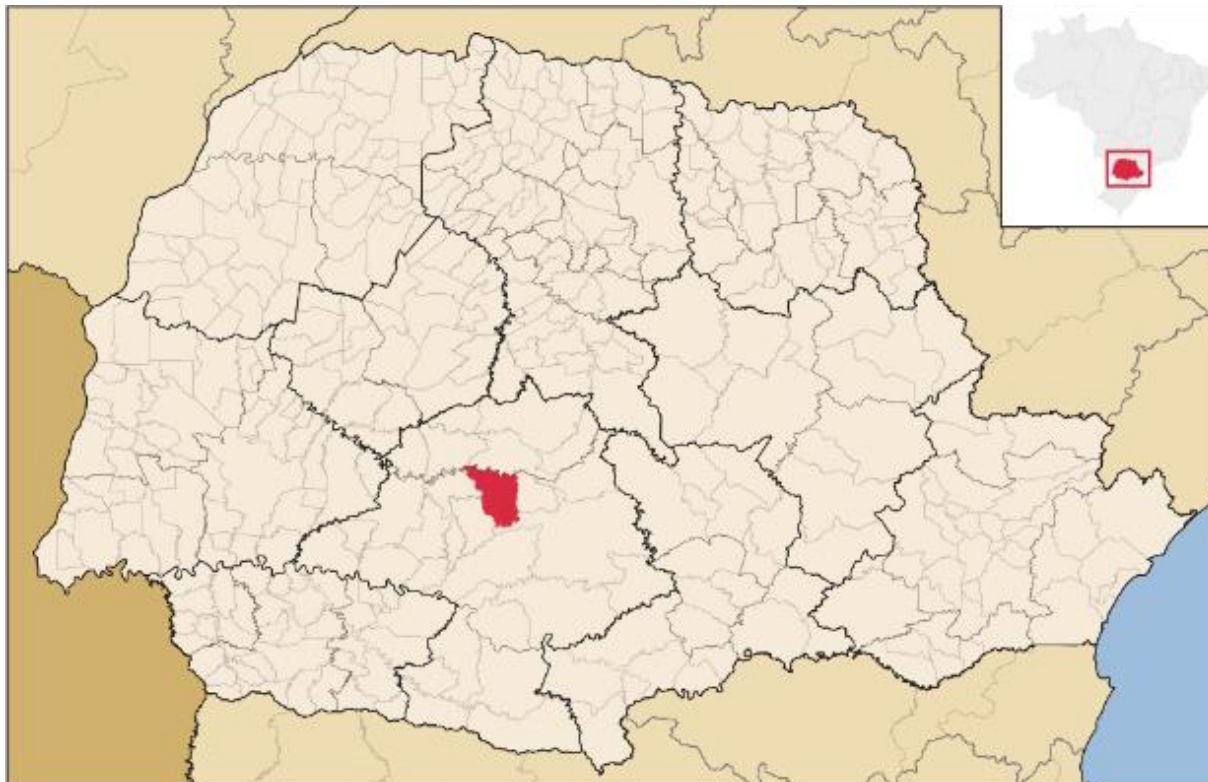
CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

5 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

5.1 LOCALIZAÇÃO



Fonte - IBGE



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

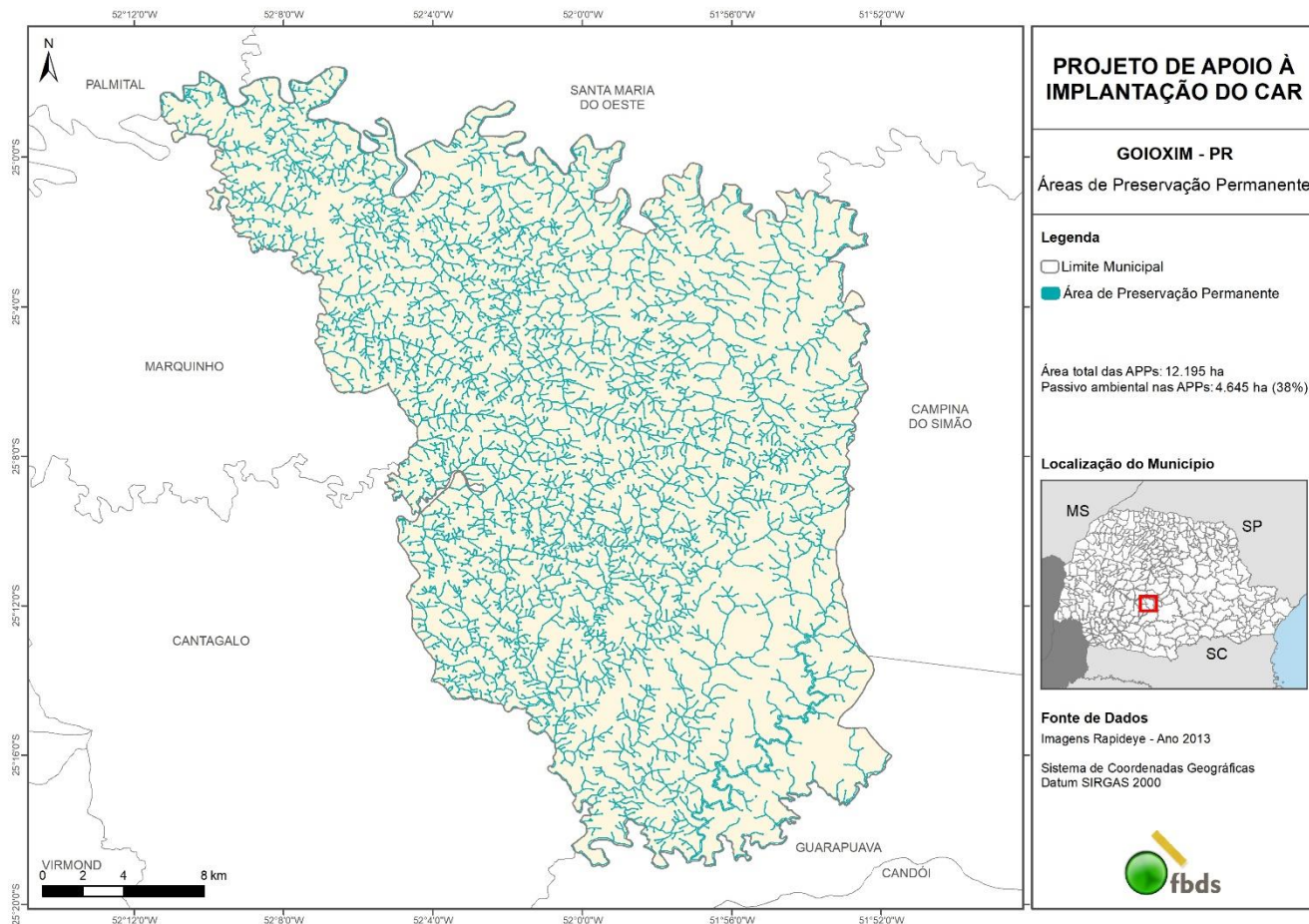
Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

5.2 LIMITES DE MUNICÍPIO



Fonte: FBDS (Fundação Brasileira para o Desenvolvimento Sustentável).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

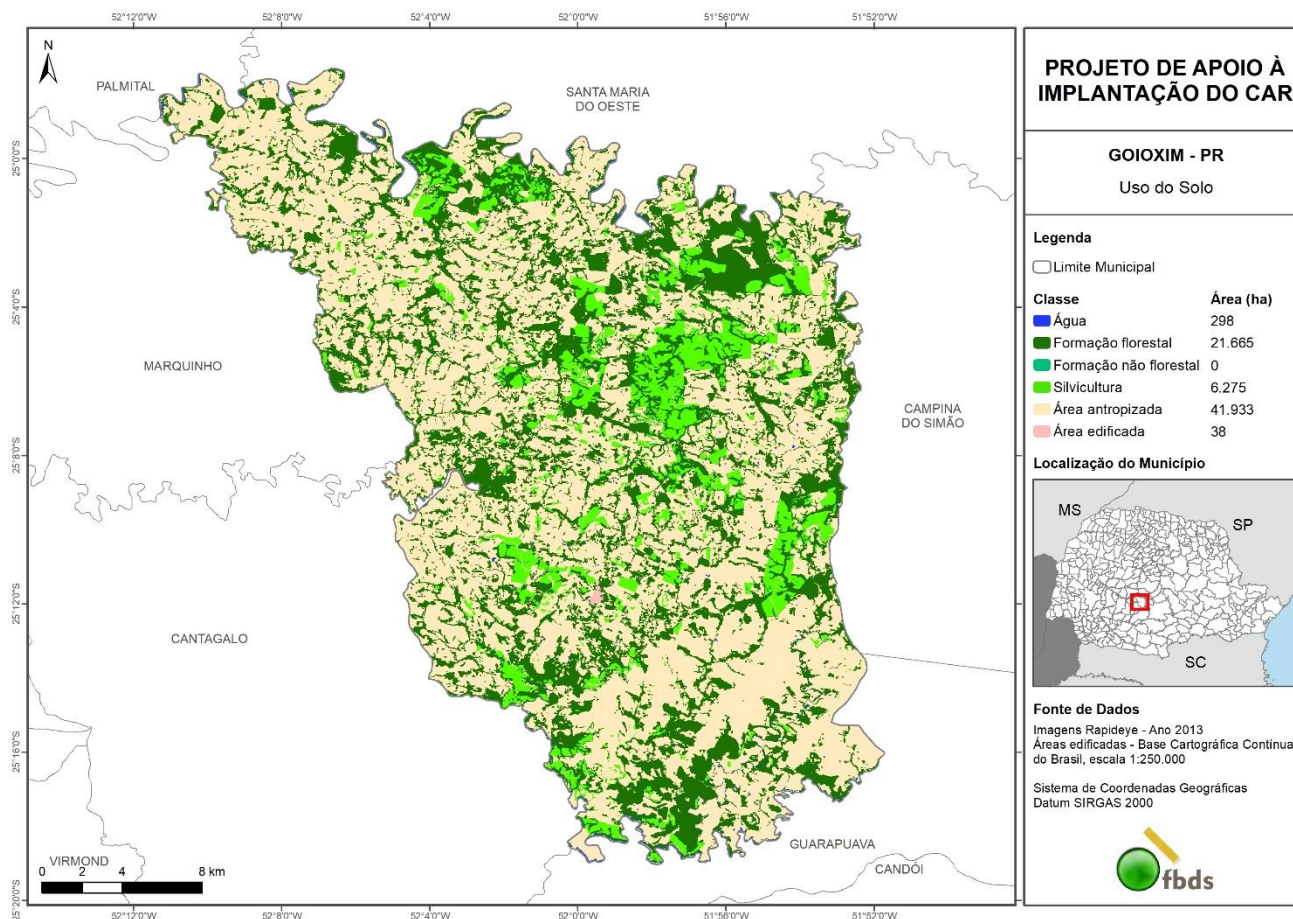
Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

5.3 MAPA DE USO DE SOLOS



Fonte: FBDS (Fundação Brasileira para o Desenvolvimento Sustentável).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

5.4 LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

O Município de Goioxim está localizado na região Centro-Sul do Estado do Paraná.

Localização Geográfica (sede) Aproximadamente:

Latitude Sul: -25° 11' 44"

Latitude Oeste: -51° 59' 34"

Altitude Sede: 800 metros

6 - CARACTERIZAÇÃO DAS TERRAS

Solos predominantes no Município: LBd- LATOSSOLO BRUNO Distrófico + NEOSSOLO LITOLÍTICOS Eutrófico, RLe, a região tem topografia variada que vai de áreas planas até íngremes, que são compostas na sua maioria com pastagens, áreas agrícolas, silvicultura e também flora remanescente.

Fonte: SiBCS – Mapa de Solos/ Embrapa – Solos



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM

Rua Laurindo Cordeiro de Souza nº. 184

CEP. 85.162-000

www.goioxim.pr.gov.br – Fone (042) 920011061

CNPJ. 01.607.627/0001-78

No presente ano (2026), foram levantados valores de terra nua (sem benfeitorias), utilizados pelo DERAL (Departamento de Economia Rural/SEAB-PR), além dos Cartório de Registro de Imóveis Títulos, Documentos e Civil da Comarca de Cantagalo – Pr, Cartório Distrital de Goioxim, imobiliárias da região, sindicatos de trabalhadores rurais e profissionais autônomos que atuam na região.

***Obs. Período da coleta de dados: 16/03/2026 a 31/03/2026**

7 – TABELA DE VALORES 2026/hectare*

Ano 2026	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Flora e Fauna
VALOR R\$/hectare*	94.050,00	67.700,00	52.600,00	30.200,00	21.500,00	12.900,00

(*Hectare: medida equivalente a 10.000 m²)

Goioxim, 10 de abril de 2026.

SERGIO LUIZ DAL
PAI:61431494020

Assinado de forma digital por
SERGIO LUIZ DAL PAI:61431494020
Dados: 2026.04.10 14:13:53 -03'00'

Sérgio Luiz Dal Pai
EngºAgrº CREA-PR 29399/D
Perito Avaliador

CERTIFICADO

Certificamos para todos os fins que

SÉRGIO LUIZ DAL PAI

participou do **CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS**, no período de 10 a 26 de novembro de 2022, com carga horária de 60 horas.

Belo Horizonte, MG, 26 de novembro de 2022.



Prof. Reginaldo Antunes

Laudo Master Ltda – CNPJ 40 821 125/0001-05



Conteúdo Programático

- Introdução à Avaliação de Bens
- A Norma Técnica NBR 14653 da ABNT – Avaliação de Bens – Partes 1 e 3
- Termos e Expressões
- Caracterização e Vistoria Obrigatória no Imóvel – Como Fazer
- Os Diferentes Métodos para Avaliação de Imóveis Rurais
- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- Como Fazer a Pesquisa
- Tratamento e Homogeneização de Dados
- Tratamento por Fatores
- Tratamento por Inferência Estatística Aplicada à Avaliação de Imóveis – Regressão Linear
- Validação da Inferência Estatística – Regressão Linear
- Valor do Terreno e das Benfeitorias Reprodutivas e Não Reprodutivas
- CUB – Custo Unitário Básico
- Método Evolutivo
- Método Involutivo
- Método da Capitalização da Renda
- Especificação das Avaliações – Graus de Fundamentação e Precisão
- Laudo de Avaliação – Como Elaborar
- Laudo Simplificado X Laudo Completo
- Estudos de Casos – Modelos e Templates de Laudos de Avaliação de Imóveis Rurais
- Questões Legais Relacionadas com Avaliação de Imóveis Rurais
- O Mercado de Avaliação de Imóveis
- Avaliações de Imóveis para Fins Judiciais
- Quesitos Técnicos em Avaliações de Imóveis para Fins Judiciais

