

LEVANTAMENTO DE VALORES DE
TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE
GUAXUPÉ – MINAS GERAIS PARA
ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO
NORMATIVA RFB Nº 1.877, DE 14 DE
MARÇO DE 2019.

(USO RESTRITO)

Janeiro/2026

SUMÁRIO

1	SOLICITANTE	4
2	OBJETIVO.....	4
3	PRESSUPOSTOS.....	4
4	DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	6
5	DESCRIÇÃO DA REGIÃO	6
5.1	DESCRIÇÃO DO ESTADO E CARTA IMAGEM	6
5.2	DESCRIÇÃO DO MUNICÍPIO E CARTA IMAGEM	7
5.2.1	Declividade SRTM.....	9
5.2.2	Principais usos (MapBiomas)	10
5.2.3	Textura do solo.....	11
5.2.4	Acidez do solo	12
5.2.5	Informações Fundiárias	14
6	METODOLOGIA.....	15
6.1	DADOS DO LEVANTAMENTO:	15
7	CONCLUSÃO.....	16
7.1	TABULAÇÃO DAS AMOSTRAS	16
7.2	SANEAMENTO DAS AMOSTRAS	16
7.3	DADOS SANEADOS.....	16
7.4	RESULTADOS VALOR VENAL (VV):	16
7.5	VALORES VTN:.....	17
7.6	VALORES DEFINIDOS PELO MUNICÍPIO, COM BASE NOS ESTUDOS DE APTIDÃO DE TERRAS:.....	17
8	TERMO DE ENCERRAMENTO	18
9	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	19
10	ANEXO A – ART	22
	ANEXO B – FICHA 1.....	24
11	ANEXO B – FICHA 2.....	25
12	ANEXO B – FICHA 3.....	26
13	ANEXO B – FICHA 4	27
14	ANEXO B – FICHA 5.....	28
15	ANEXO B – FICHA 6.....	29

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Carta imagem do estado de Minas Gerais	7
Figura 2 – Carta imagem municipal.....	8
Figura 3 – Mapa de declividade	9
Figura 4 – Mapa de uso e cobertura da terra	10
Figura 5 – Mapa de textura do solo.....	11
Figura 6 – Mapa de acidez do solo	13

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Informações técnicas.....	15
Tabela 2 - Resultado do valor venal em valor de terra nua.....	17
Tabela 3 - Definição da pauta do VTN 2026	17

1 SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Guaxupé, estado de Minas Gerais.

2 OBJETIVO

Caracterização e determinação do Valor da Terra Nua (VTN) do município de **Guaxupé - MG**, visando a informação e fiscalização do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.

3 PRESSUPOSTOS

O município de Guaxupé – MG, celebrou o convênio com a União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, visando a delegação de competência para o exercício das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR)¹.com fundamento nos dispositivos legais a seguir descritos:

Constituição Federal de 1988 (parágrafo 4º do artigo 153)

§ 4º O imposto previsto no inciso VI do *caput*:

I - será progressivo e terá suas alíquotas fixadas de forma a desestimular a manutenção de propriedades improdutivas;

II - não incidirá sobre pequenas glebas rurais, definidas em lei, quando as explore o proprietário que não possua outro imóvel;

III - será fiscalizado e cobrado pelos Municípios que assim optarem, na forma da lei, desde que não implique redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.

Decreto nº 6.433, de 15 de abril de 2008 e suas alterações

Art. 10. A celebração de convênio da União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil, com os Municípios e o Distrito Federal para efeito de delegação das atribuições de fiscalização, lançamento de ofício e cobrança do ITR, estará condicionada:

II - à protocolização, pelo Município ou pelo Distrito Federal, do termo de opção;

¹ ITR: É de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano (BRASIL, 1996).

II – ao cumprimento dos requisitos e condições necessários à celebração do convênio, estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, observadas as resoluções do CGITR.

IN nº1640 de 11 de maio de 2016 e suas alterações

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina a celebração de convênio entre a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), em nome da União, o Distrito Federal e os municípios para delegação das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

IN nº1877, de 14 de março de 2019 e suas alterações

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

Dentre as condições para execução do referido convênio está o dever de informar os valores de terra nua (VTN) à Receita Federal do Brasil para fins de atualização do SIPT (Sistema de Preços de Terras).

No âmbito da prestação de informações do VTN segue o disposto na IN nº1877, de 14 de março de 2019, a qual, contempla definições importantes como o preço de mercado, aptidão agrícola e uso das terras, além de critérios a serem considerados na elaboração do levantamento de preço de terras.

Desta forma, o valor da terra nua se dá como uma das bases de cálculo do ITR, será informado pelo contribuinte no Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT e refletirá o preço de mercado das terras em 1º de janeiro do ano declarado excluídos valores de construções, benfeitorias e usos (BRASIL, 1996).

4 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME: Wagner de Oliveira Filippetti

CPF Responsável do Levantamento: 112.144.488-10

FORMAÇÃO: Engenheiro Agrônomo – CREA Nº 260184970-3 (Registro Nacional)

ÁREA DE ESPECIALIZAÇÃO

- Especialista em Georreferenciamento
- Pós-Graduado em Engenharia de Avaliações
- Corretor de Imóveis – CRECI/MS Nº 4116
- Avaliador de Imóveis CNAI/COFECI Nº 3262
- Membro Titular do IBAPE/MS Nº 084

5 DESCRIÇÃO DA REGIÃO

A fim de trazer luz aos aspectos inerentes ao estado de Minas Gerais, os itens elencados adiante apresentam as características, informações e especificidades para a caracterização do estado ao qual o município objeto deste levantamento pertence.

5.1 DESCRIÇÃO DO ESTADO E CARTA IMAGEM

O estado de Minas Gerais ocupa uma área de 586.514,008 km², conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2024, localizado no Sudeste brasileiro. faz divisa com os estados do Bahia, Espírito Santo, Rio de Janeiro, São Paulo, Goiás, Minas Gerais do Sul e o Distrito Federal.

Parte dessas informações encontram-se representadas graficamente na figura 1. Todos os dados foram obtidos em bases públicas oficiais, com processamento realizado no *software* QGIS 3.40.

Figura 1 – Carta imagem do estado de Minas Gerais



A capital é o município de Belo Horizonte, que conta com uma população estimada em 2.415.872 habitantes (IBGE, 2025).

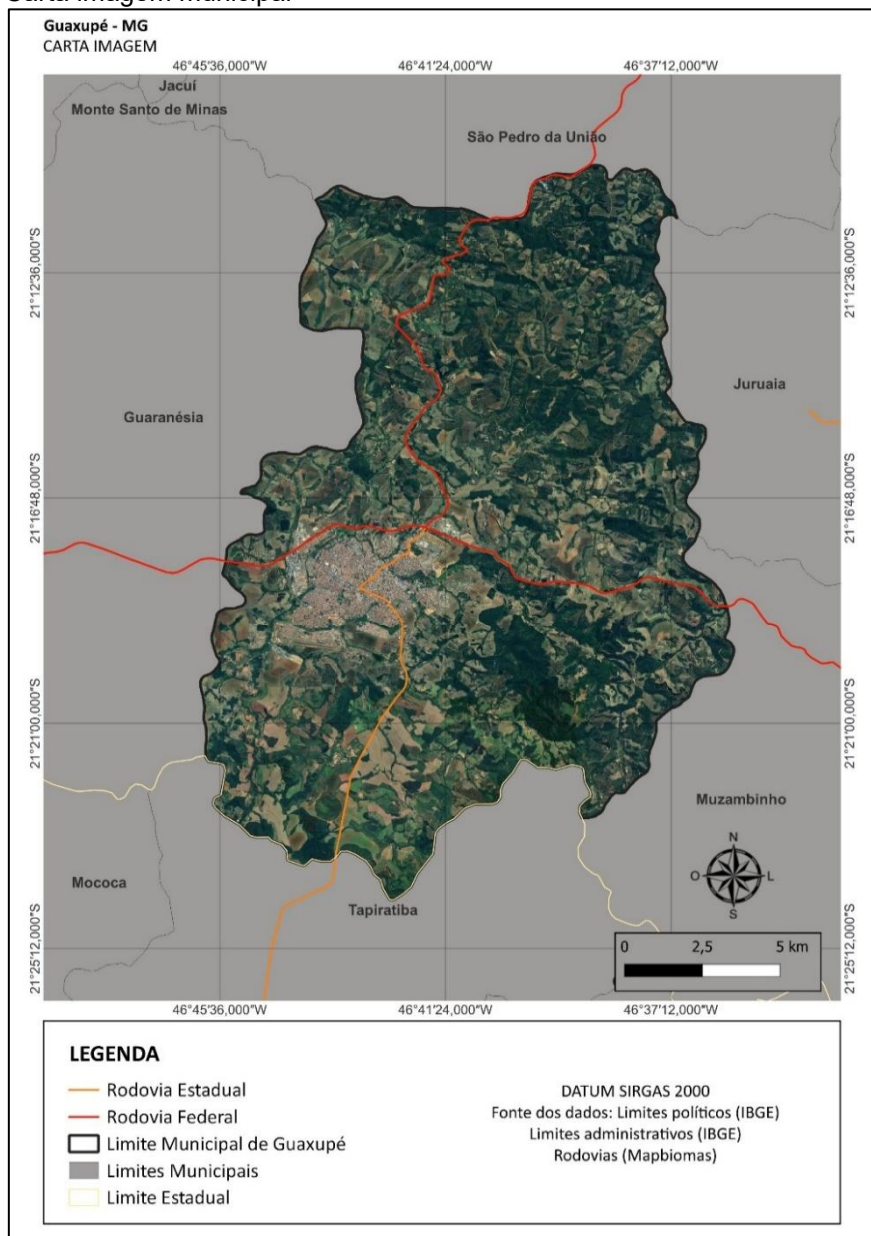
No quesito hidrografia, o estado de Minas Gerais é drenado pelas bacias hidrográficas, sendo a bacia hidrográfica do São Francisco, Atlântico Leste, Atlântico Sudeste e Paraná.

5.2 DESCRIÇÃO DO MUNICÍPIO E CARTA IMAGEM

O município de Guaxupé, apresentado na figura 2, tem como municípios limítrofes Guaranésia, Juruaia, Muzambinho e São Pedro da União. Ainda pelo estado de São Paulo, faz limite com Mococa e Tapiratiba. Possui uma área territorial de aproximadamente 286,398 km² e, conforme estimativa do IBGE de 2025, conta com uma população de 52.744 habitantes.

Em relação às características físicas, como o clima do município, é classificado como Tropical Brasil Central. Quanto à vegetação, o território é predominantemente composto pelo bioma Mata Atlântica.

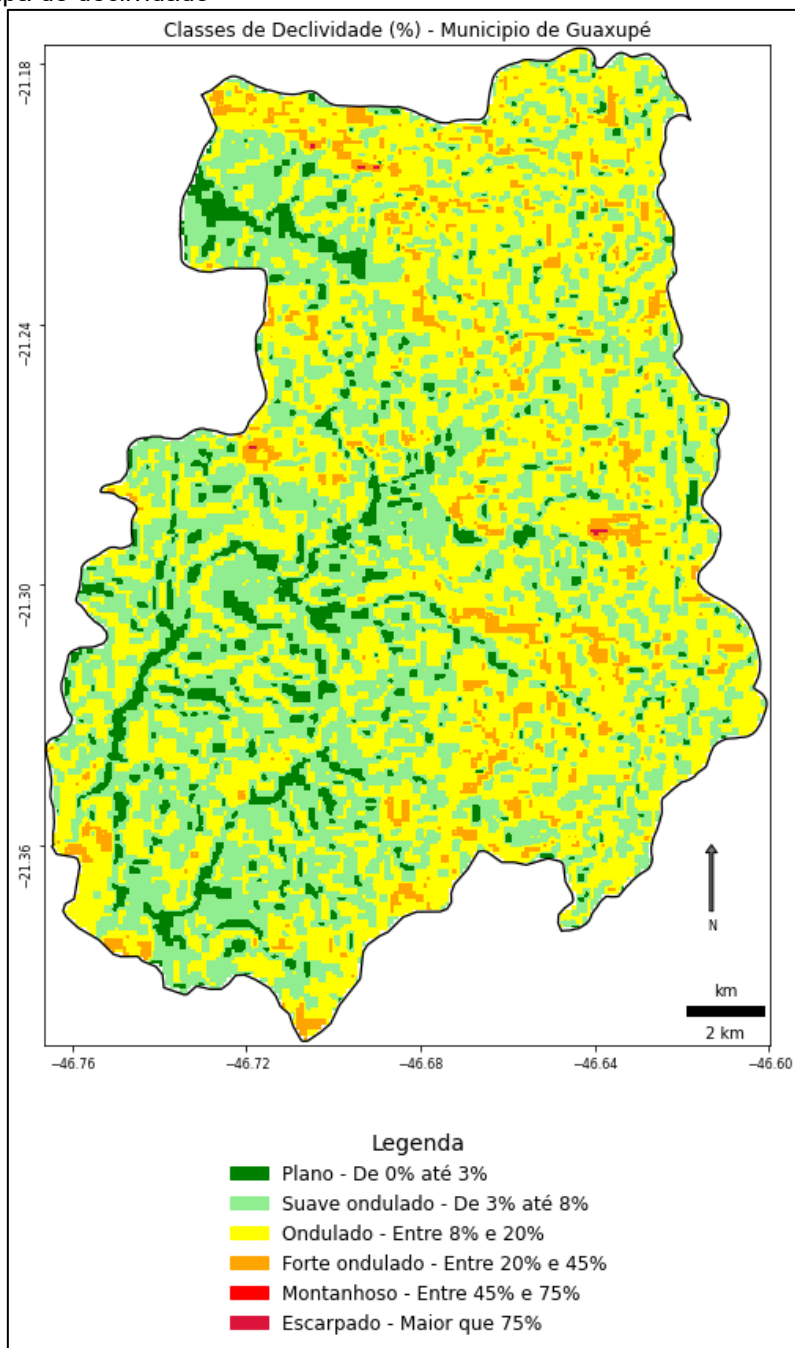
Figura 2 – Carta imagem municipal



5.2.1 Declividade SRTM

Foi gerado o mapa de declividade para o município, conforme verificado na figura 3.

Figura 3 – Mapa de declividade

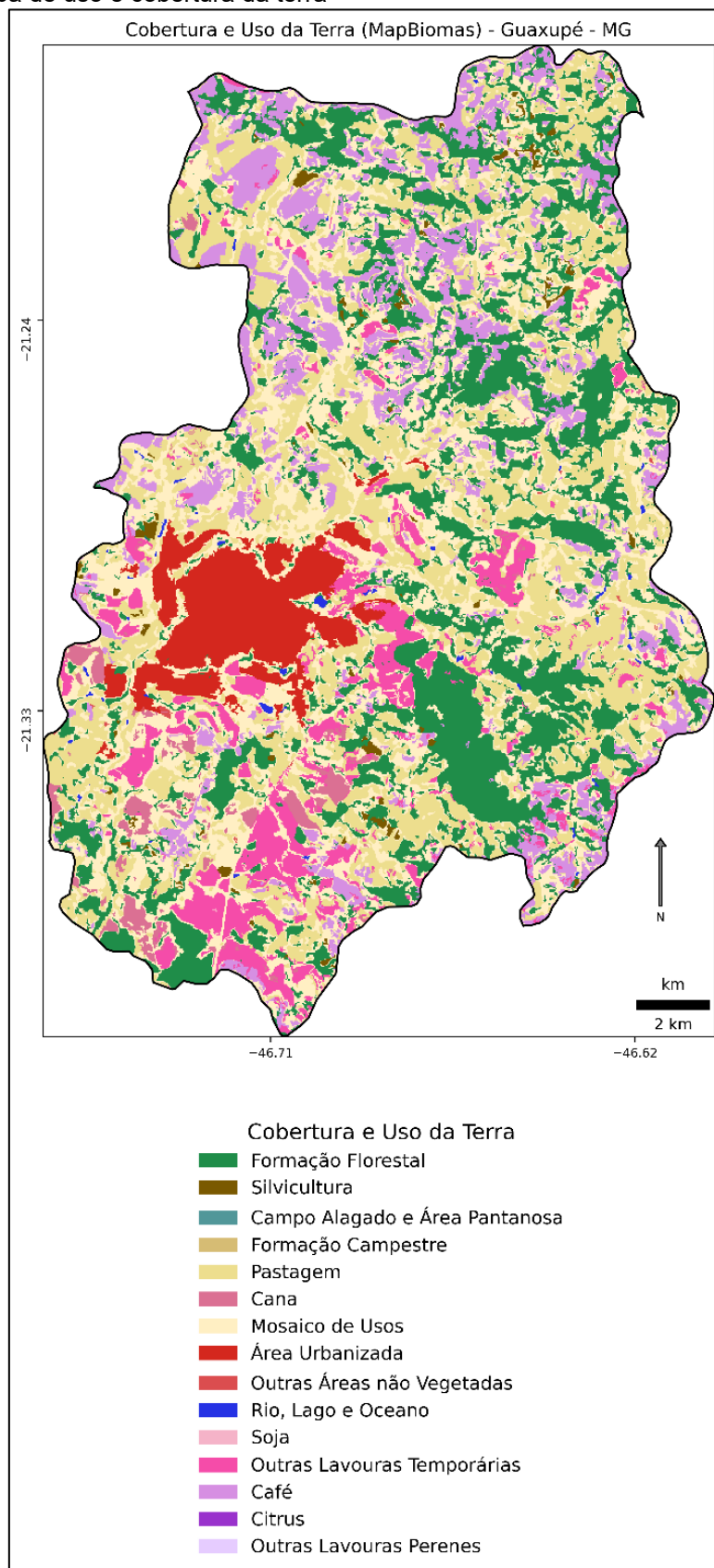


O Modelo Digital de Elevação empregado foi o *Shuttle Radar Topography Mission* (SRTM) e o método foi o de Horn (1981).

O mapa acima demonstra o predomínio da classe de relevo ondulado na extensão do território.

5.2.2 Principais usos (MapBiomas)

Figura 4 – Mapa de uso e cobertura da terra



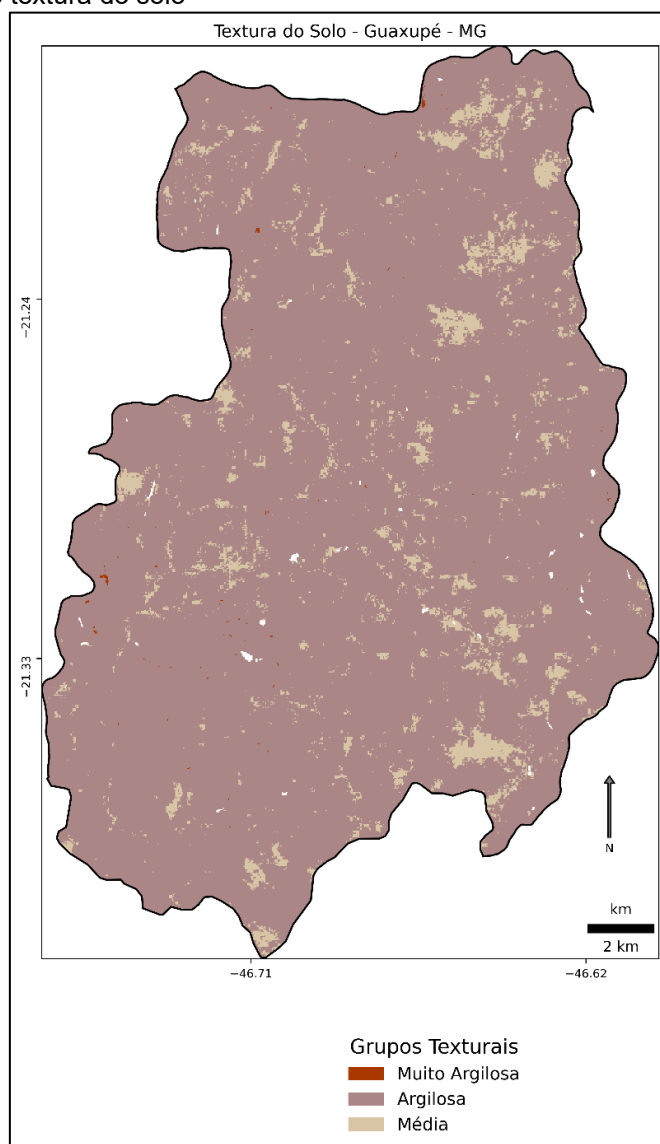
O uso e cobertura da terra no município de Guaxupé, figura 4, é voltado para a agropecuária, com 71,8% do território, seguido por formações florestais, ocupando 22,2%.

Nesse sentido, desse total de áreas destinadas a agropecuária, cerca de 38,7% se classificam como mosaicos de usos, 31,8% são destinadas à pastagens e 28,3% são destinadas à agricultura.

Esse padrão de uso do solo ressalta a importância de práticas sustentáveis para a conservação dos recursos naturais, a manutenção de matas ciliares e reserva legal visando o equilíbrio ambiental e a manutenção da produtividade, assim, segue demonstrado a seguir o mapa de uso do solo.

5.2.3 Textura do solo

Figura 5 – Mapa de textura do solo



A análise da textura do solo constitui um dos principais parâmetros para avaliação das características físicas e agronômicas do solo, influenciando diretamente a retenção de água, aeração, drenagem e disponibilidade de nutrientes. O mapeamento textural é fundamental para subsidiar o planejamento agrícola, a definição de práticas de manejo, bem como a avaliação da aptidão agrícola das terras.

Em consulta espacial junto ao projeto do MapBiomass Coleção 2, foram encontradas três classes texturais distribuídos entre Muito Argilosa, Argilosa e Média, vide figura 5.

5.2.4 Acidez do solo

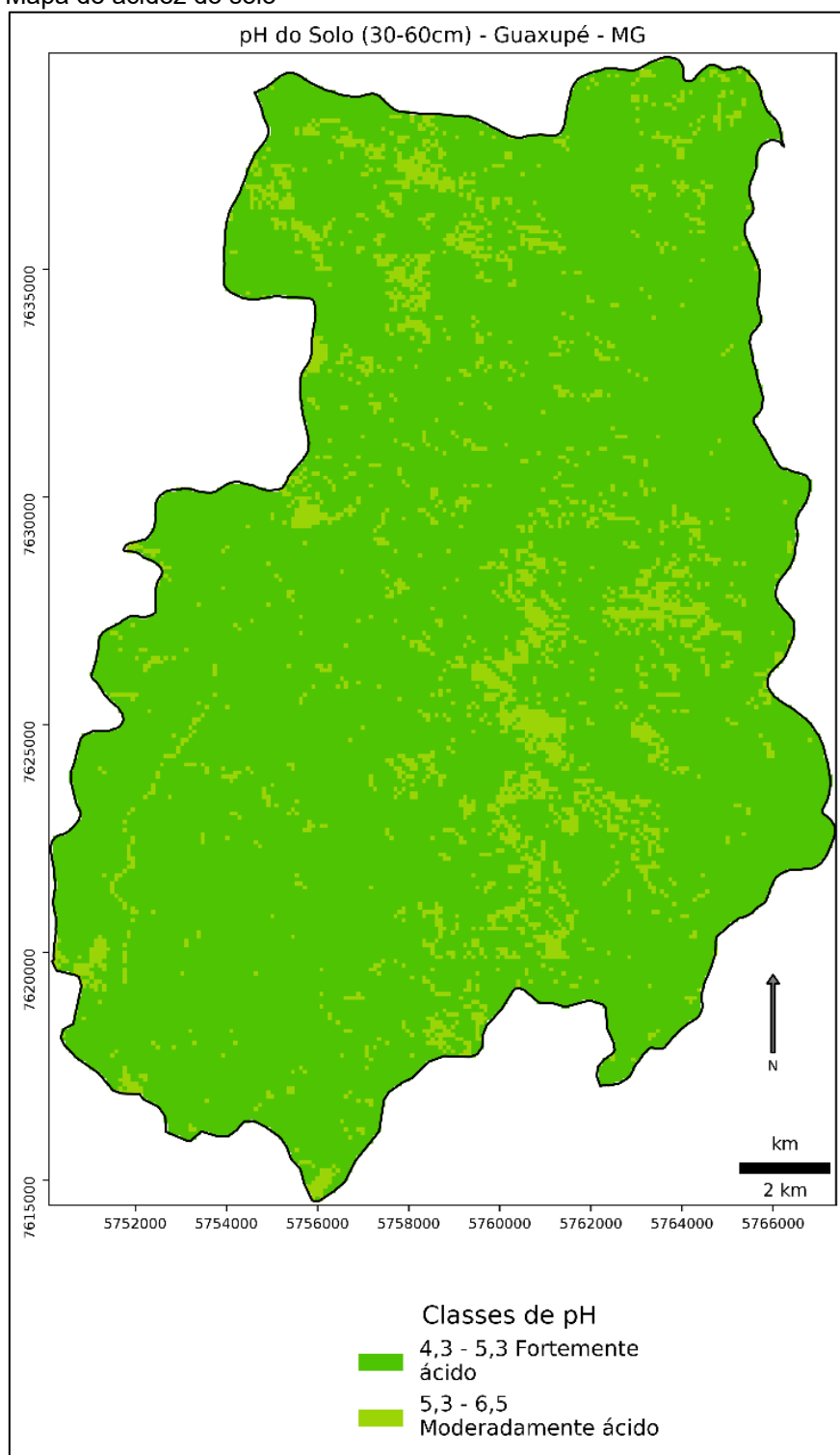
A acidez do solo pode ser explicada por meio de processos biológicos, físicos ou químicos, tais como a lixiviação, o próprio cultivo, aplicação de fertilizantes, dentre outros. Em solos excessivamente ácidos pode ocorrer redução na disponibilidade de nutrientes a depender do manejo e adubação. Nesses solos para controlar o excesso de acidez é necessário realizar correções para melhor aproveitamento agronômico.

De acordo com o manual internacional de fertilidade do solo, o pH adequado para o desenvolvimento da maioria das plantas cultivadas no Brasil é entre 6,0 e 6,5.

Entretanto, “o pH ótimo em uma região pode não ser ótimo em outras regiões”, culturas como a soja, independente da região geográfica em que esteja pode ser afetada por doenças ou outras deficiências, se, o pH do solo estiver abaixo dos níveis necessários ao seu desenvolvimento. Já culturas como alfafa e trevos se desenvolvem melhor em solos mais ácidos e grãos como milho, soja, feijão e arroz tem um aproveitamento melhor em solos menos ácidos (IPNI; POTAFOS, 1998, p.30).

Referindo-se ao município em tela, o pH varia entre 4,3 e 5,3 (fortemente ácido) e 5,3 a 6,5 (moderadamente ácido), conforme figura 6.

Figura 6 – Mapa de acidez do solo



5.2.5 Informações Fundiárias

O Serviço Florestal Brasileiro (SFB) disponibiliza dados dos imóveis rurais obtidos através do Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR²), tais como, limites dos imóveis, passivo ambiental, áreas de preservação permanente e reserva legal, dentre outros, que, permitem à gestão pública o acompanhamento das dinâmicas de seu território.

No estado de Minas Gerais os imóveis rurais cadastrados no SICAR, através dos dados do SFB, somaram 1.146.897 cadastros em janeiro de 2026. Do total de imóveis cadastrados, 898 imóveis rurais estão cadastrados no município de Guaxupé.

Outro ponto importante é o módulo fiscal, unidade de medida agrária instituída pela Lei nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979, expressa em hectares, variável e fixada para cada município com suas respectivas alíquotas que subsidiam o cálculo do imposto territorial rural. Para o município de Guaxupé um módulo fiscal equivale a 28 hectares de terra (IBGE; INCRA, 2012 apud EMBRAPA).

²SICAR: criado por meio do Decreto nº 7.830/2012 e definido como sistema eletrônico de âmbito nacional destinado à integração e ao gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais de todo o País (BRASIL, 2024).

6 METODOLOGIA

Utilizaram-se os dados amostrais a partir de pesquisa de opiniões de valores de mercado de terras de três integrantes do poder público municipal e três profissionais correlatos à área do mercado de terras.

Com saneamento amostral através do critério da média, onde foram excluídos os dados com 30% acima ou abaixo do desvio padrão.

Para determinação do VTN (valor da terra nua) foi utilizado o fator 0,662691139, disponível em <http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/TerTexto.php?codTexto=14127>.

Previsto arbitramento de 15% para mais ou para menos conforme disciplinado na NBR 14.653-3:2019.

6.1 DADOS DO LEVANTAMENTO:

Os dados apresentados a seguir referem-se às informações técnicas e administrativas que caracterizam o levantamento realizado na área de estudo. Estes registros visam assegurar a rastreabilidade das atividades executadas, bem como a identificação do responsável técnico, período de execução e demais elementos formais que garantem a validade técnica e legal do presente trabalho.

Tabela 1 – Informações técnicas

INFORMAÇÕES DO LEVANTAMENTO	
Exercício do Levantamento:	2026
Responsável Técnico:	Wagner de Oliveira Filippetti
Registro Nacional do Profissional (RNP):	nº 260184970-3
Anotação de Responsabilidade Técnica (ART):	1320260025458
Tipo da Coleta de Dados:	Comissão – Fichas de Opinião
Início da Coleta de Dados:	11/02/2026
Final da Coleta de Dados:	02/04/2026

7 CONCLUSÃO

A valores disponíveis para o município de Guaxupé - MG, apresenta-se abaixo os resultados obtidos.

7.1 TABULAÇÃO DAS AMOSTRAS

Amostras	Lavoura Aptidão Boa (R\$/ha)	Lavoura Aptidão Regular (R\$/ha)	Lavoura Aptidão Restrita (R\$/ha)	Pastagem Plantada (R\$/ha)	Silvicultura ou Pastagem Natural (R\$/ha)	Preservação da Fauna ou Flora (R\$/ha)
1	R\$ 95.201,00	R\$ 65.348,00	R\$ 46.916,00	R\$ 32.500,00	R\$ 28.746,00	R\$ 21.274,00
2	R\$ 96.145,00	R\$ 65.995,00	R\$ 47.377,00	R\$ 32.825,00	R\$ 29.028,00	R\$ 21.482,00
3	R\$ 97.097,00	R\$ 66.648,00	R\$ 47.846,00	R\$ 33.150,00	R\$ 29.315,00	R\$ 21.695,00
4	R\$ 98.049,00	R\$ 67.302,00	R\$ 48.315,00	R\$ 33.475,00	R\$ 29.603,00	R\$ 21.908,00
5	R\$ 90.434,00	R\$ 62.074,00	R\$ 44.562,00	R\$ 30.875,00	R\$ 27.303,00	R\$ 20.206,00
6	R\$ 94.242,00	R\$ 64.688,00	R\$ 46.438,00	R\$ 32.175,00	R\$ 28.453,00	R\$ 21.057,00

7.2 SANEAMENTO DAS AMOSTRAS

Média	R\$ 95.986,67	R\$ 65.886,00	R\$ 47.298,50	R\$ 32.770,83	R\$ 28.980,00	R\$ 21.446,83
Desvio-padrão	R\$ 3.320,21	R\$ 2.279,42	R\$ 1.636,35	R\$ 1.133,62	R\$ 1.002,79	R\$ 741,95
n	6	6	6	6	6	6
Limite inferior	R\$ 67.190,67	R\$ 46.120,20	R\$ 33.108,95	R\$ 22.939,58	R\$ 20.286,00	R\$ 15.012,78
Limite superior	R\$ 124.782,67	R\$ 85.651,80	R\$ 61.488,05	R\$ 42.602,08	R\$ 37.674,00	R\$ 27.880,88

7.3 DADOS SANEADOS

Amostras	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
1	R\$ 95.201,00	R\$ 65.348,00	R\$ 46.916,00	R\$ 32.500,00	R\$ 28.746,00	R\$ 21.274,00
2	R\$ 96.145,00	R\$ 65.995,00	R\$ 47.377,00	R\$ 32.825,00	R\$ 29.028,00	R\$ 21.482,00
3	R\$ 97.097,00	R\$ 66.648,00	R\$ 47.846,00	R\$ 33.150,00	R\$ 29.315,00	R\$ 21.695,00
4	R\$ 98.049,00	R\$ 67.302,00	R\$ 48.315,00	R\$ 33.475,00	R\$ 29.603,00	R\$ 21.908,00
5	R\$ 90.434,00	R\$ 62.074,00	R\$ 44.562,00	R\$ 30.875,00	R\$ 27.303,00	R\$ 20.206,00
6	R\$ 94.242,00	R\$ 64.688,00	R\$ 46.438,00	R\$ 32.175,00	R\$ 28.453,00	R\$ 21.057,00
Média saneada	R\$ 95.194,67	R\$ 65.342,50	R\$ 46.909,00	R\$ 32.500,00	R\$ 28.741,33	R\$ 21.270,33
DP saneado	R\$ 2.692,24	R\$ 1.848,31	R\$ 1.326,96	R\$ 919,24	R\$ 813,11	R\$ 601,68
n	6	6	6	6	6	6

7.4 RESULTADOS VALOR VENAL (VV):

Amostras	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Arbitramento inferior	R\$ 80.915,47	R\$ 55.541,13	R\$ 39.872,65	R\$ 27.625,00	R\$ 24.430,13	R\$ 18.079,78
Média	R\$ 95.194,67	R\$ 65.342,50	R\$ 46.909,00	R\$ 32.500,00	R\$ 28.741,33	R\$ 21.270,33
Arbitramento superior	R\$ 109.473,87	R\$ 75.143,88	R\$ 53.945,35	R\$ 37.375,00	R\$ 33.052,53	R\$ 24.460,88

7.5 VALORES VTN:

Tabela 2 - Resultado do valor venal em valor de terra nua

	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Inferior	R\$ 53.621,96	R\$ 36.806,61	R\$ 26.423,25	R\$ 18.306,84	R\$ 16.189,63	R\$ 11.981,31
Médio	R\$ 63.084,66	R\$ 43.301,90	R\$ 31.086,18	R\$ 21.537,46	R\$ 19.046,63	R\$ 14.095,66
Superior	R\$ 72.547,36	R\$ 49.797,18	R\$ 35.749,11	R\$ 24.768,08	R\$ 21.903,62	R\$ 16.210,01

7.6 VALORES DEFINIDOS PELO MUNICÍPIO, COM BASE NOS ESTUDOS DE APTIDÃO DE TERRAS:

Tabela 3 - Definição da pauta do VTN 2026

	Lavoura Aptidão Boa (R\$/ha)	Lavoura Aptidão Regular (R\$/ha)	Lavoura Aptidão Restrita (R\$/ha)	Pastagem Plantada (R\$/ha)	Silvicultura ou Pastagem Natural (R\$/ha)	Preservação de Fauna e Flora (R\$/ha)
VTN 2026	R\$ 63.084,66	R\$ 43.301,90	R\$ 31.086,18	R\$ 21.537,46	R\$ 19.046,63	R\$ 14.095,66

8 TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente levantamento, que é composto de 18 (dezoito) folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada.

- Anexo A – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- Anexo B – Ficha de Opinião.

Campo Grande – MS, 22 de abril de 2026.



Wagner de Oliveira Filippetti

Eng. Agrônomo CREA nº 260184970-3 (Registro Nacional)
Especialista em Georreferenciamento
Pós-Graduado em Engenharia de Avaliações
Corretor de Imóveis – CRECI/MS Nº 4116
Avaliador de Imóveis CNAI/COFECI Nº 3262
Membro titular do IBAPE/MS Nº 084

9 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

_____. Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988. **Atualizada com as Emendas Constitucionais Promulgadas**. Brasília: NEAD, 2006.

_____. Lei 9.393, de 19 de dezembro de 1996. **Dispõe sobre a propriedade territorial rural – ITR, sobre pagamento da dívida representada por títulos da dívida agrária e dá outras providências**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9393.htm.

_____. Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Dispõe sobre o estatuto da terra e dá outras providências**. Brasil, 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm.

_____. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção a vegetação nativa; altera as Leis nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.752, de 14 de abril de 1989, e a medida provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm.

_____. **Norma de execução Cofis, nº2 de 5 de julho de 2013**. Aprova os procedimentos relativos à fiscalização do ITR a ser executada pelos municípios conveniados por meio do Portal ITR para municípios conveniados. Brasil, 2013.

_____. **NBR 14.653 -3 – Avaliação de Bens: Parte 3: Imóveis Rurais**. Rio de Janeiro, 2004.

_____. **Decreto nº7.830, de 17 de outubro de 2012**. Dispõe sobre o Sistema de Cadastro Ambiental Rural, o Cadastro Ambiental Rural, estabelece normas de caráter geral aos Programas de Regularização Ambiental, de que trata a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e dá outras providências. Brasil, 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/decreto/d7830.htm.

_____. **Instrução Especial, nº5 de 29 de julho de 2022**. Dispõe sobre os índices básicos cadastrais e os parâmetros para o cálculo do módulo rural. Brasil, 2022. Disponível em: <https://in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-especial-n-5-de-29-de-julho-de-2022-418986404>.

CNM – Confederação Nacional de Municípios. **ITR: Municípios já podem efetuar os procedimentos para apuração do VTN**. Brasil, 2014. Disponível em: <https://www.cnm.org.br/comunicacao/noticias/itr-munic%C3%ADpios-j%C3%A1-podem-efetuar-os-procedimentos-para-apura%C3%A7%C3%A3o-do-vtn>.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Mapa Brasil Climas – Escala 1:5.000.000 – IBGE, 1978, com adaptações**. 2002. Disponível em:

https://geoftp.ibge.gov.br/informacoes_ambientais/climatologia/mapas/brasil/Map_BR_clima_2002.pdf.

EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária; CPATU – Centro de Pesquisa Agropecuária do Trópico Úmido. **Água no solo**. Curso de conservação e manejo de solos da Amazônia – 12 a 23/09/83. Belém-Pará, 1983.

EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. **Água disponível do Solo: Algumas Características Físicas do Solo Importantes para Quantificação**. Petrus Luiz de Luna Pequeno... [et al.]. - Porto Velho: Embrapa-CPAF Rondônia, 2002, 18p.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Climatologia do Brasil**. Rio de Janeiro, 1989, 427p. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo?id=281099&view=detalhes>

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Arranjos populacionais e concentrações urbanas no Brasil**. Rio de Janeiro, 2016. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=299700>.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Base Cartográfica Contínua**. Rio de Janeiro: IBGE, 2025. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/cartas-e-mapas/bases-cartograficas-continuas/15759-brasil.html?edicao=45220&t=acesso-ao-produto>.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Regiões de Influência das Cidades, REGIC**. Ed. 1, Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Divisão territorial brasileira. Tabelas da divisão territorial brasileira 2022**. Rio de Janeiro, 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/23701-divisao-territorial-brasileira.html>.

IPAM – INSTITUTO DE PESQUISA AMBIENTAL DA AMAZÔNIA. **Imposto territorial rural. Como forma de induzir boas práticas ambientais**. Brasil, 2014. Disponível em: <https://www.terrabrasil.org.br/ecotecadigital/images/abook/pdf/2016/julho/Jul.16.08%20pdf.pdf>.

IPNI – *International Plant Nutrition Institute*; POTAFOS – Associação Brasileira para Pesquisa da Potassa e do Fosfato. **Manual Internacional de fertilidade do solo**. 2ª edição revisada, Piracicaba, 1998. Disponível em: <https://www.bibliotecaagptea.org.br/agricultura/solos/livros/MANUAL%20INTERNACIONAL%20DA%20FERTILIDADE%20DO%20SOLO.pdf>.

MapBiomias – Coleção 2 (beta) de Mapas Anuais de Cobertura e Uso da Terra do Brasil com 10 metros de resolução espacial, 2025. <https://brasil.mapbiomas.org/mapbiomas-cobertura-10m/>.

MAPA – Ministério da Agricultura e Pecuária. Classes de água disponível do solo para uso no ZARC. Classificação de Solos por Água Disponível (AD). Brasil, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/riscos-seguro/programa-nacional-de-zoneamento-agricola-de-risco-climatico/classificacao-de-solo>.

MAPA – Ministério da Agricultura e Pecuária. Zoneamento agrícola de risco climático. Brasil, 2017. Disponível em: <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/riscos-seguro/programa-nacional-de-zoneamento-agricola-de-risco-climatico/zoneamento-agricola>.

MENDONÇA, F; OLIVEIRA, I, M. **Climatologia: noções básicas e climas do Brasil**. Ed 1, Oficina de textos, 2007.

United States Geological Survey. Earth Resources Observation and Science Center. USGS EROS Archive - Digital Elevation - Shuttle Radar Topography Mission (SRTM) Non-Void Filled. Disponível em: <https://doi.org/10.5066/F7K072R7>.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB. **I.N. - Instrução Normativa nº1877, de 14 de março de 2019**. Dispõe sobre a prestação de informações sobre valor de terra nua à secretaria especial da receita federal do Brasil. Brasil, 2019. Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=99225>.

RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **I.N. - Instrução Normativa nº1640, de 11 de maio de 2016**. Dispõe sobre a celebração de convênio entre a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), em nome da União, o Distrito Federal e os municípios para delegação das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e altera a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015. Brasil, 31 de julho de 2025. Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=73816>.

RODRIGUEZ, José Manuel Mateo; DA SILVA, Edson Vicente; Cavalcanti, Agostinho Paula Brito. **Geoecologia da paisagem. Uma visão geossistêmica da análise ambiental**. Editora UFC, Fortaleza, 2017, 224p. Disponível em: http://www.ppggeografia.ufc.br/images/documentos/043710J_MIOLO_Geoecologia.pdf.

SGB – SERVIÇO GEOLÓGICO BRASILEIRO (CPRM). **Downloads. Levantamento de Geodiversidade**. SGB, 2010. Disponível em: <https://geosgb.sgb.gov.br/geosgb/downloads.html>.

SGB – SERVIÇO GEOLÓGICO BRASILEIRO (CPRM). **Downloads. Integração Geológica Regional. Mapas estaduais. Minas Gerais**. SGB, 1996;2003. Disponível em: <https://geosgb.sgb.gov.br/geosgb/downloads.html>.

10 ANEXO A – ART

Página 1/1



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

CREA-MS

ART DE OBRA/SERVIÇO
1320260025458

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MS

1. Responsável Técnico

WAGNER DE OLIVEIRA FILIPPETTI RNP: 2601848703

Título Profissional: **ENGENHEIRO AGRÔNOMO** Registro: SP183793

Empresa Contratada: **MULTISIG GEOPROCESSAMENTO LTDA** Registro: 19649

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAXUPÉ - MG** CPF/CNPJ: 18.663.401/0001-97

Rua: **AV. CONDE RIBEIRO DO VALE** Bairro: **CENTRO** Número: **68**

Cidade: **GUAXUPÉ** UF: **MG** País: **Brasil**

Contrato: Celebrado em: **02/01/2026** CEP: **37.800-000**

Valor: **R\$ 7.500,00** Tipo de Contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO** Vinculado à ART:

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
RUA EDUARDO SANTOS PEREIRA	CENTRO	1518	SALA 204	CAMPO GRANDE	MS	BRA	79.020-170	

Data de Início: **02/01/2026** Previsão Término: **30/10/2026** Código:

Tipo Proprietário: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO** Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAXUPÉ - MG** CPF/CNPJ: 18.663.401/0001-97

Finalidade: **OUTRO - ELABORAÇÃO DE LEVANTAMENTO DE PREÇOS DE TERRAS NOS TERMOS DA L.N. RFB Nº1877 DE 14/03/2019, PARA A PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE VALOR DA TERRA NUA (VTN) À SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL (RFB) VISANDO ATENDER A HIPÓTESE PREVISTA NO ART. 14 DA LEI Nº 9.393, DE 19/12/1996, SEQUENDO ESTRITAMENTE SEUS REQUISITOS E FORNECIMENTO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS PARA CONTROLE, APOIO E SUPORTE DO VTN NO CONTEXTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

4. Atividades Técnicas

Elaboração	Quantidade	Unidade
Levantamento Agronomia, Agrícola, Florestal, Pesca e Aquicultura -> Edafologia -> de aptidão agrícola do uso do solo	28.639,800	0 hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: 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

03.970.688/0001-20 - AEAMS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local: _____ data: _____

WAGNER DE OLIVEIRA FILIPPETTI 1121448810

112.144.488-10 - WAGNER DE OLIVEIRA FILIPPETTI

18.663.401/0001-97 - PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAXUPÉ - MG

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creams.org.br ou www.confes.org.br.

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creams.org.br creams@creams.org.br

Tel: (67)3366-1000 / 0850-368-1000

CREA-MS

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso do Sul

Nosso Número: 00030859500001924499

Valor ART: R\$ 108,39

Registrada em 24/02/2026

Valor Pago: R\$ 108,39






VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7BB4-57DD-3DD6-9EE1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **WAGNER DE OLIVEIRA FILIPPETTI** (CPF 112.XXX.XXX-10) em 25/02/2026 10:52:12 GMT-03:00
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **LISIANE CRISTINA DURANTE** (CPF 027.XXX.XXX-50) em 12/03/2026 15:11:56 GMT-03:00
Papel: Procurador
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **NEWTON MOURA DE MESQUITA FILHO** (CPF 089.XXX.XXX-76) em 12/03/2026 17:06:56 GMT-03:00
Papel: Aprovador
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ **JARBAS CORREA FILHO** (CPF 499.XXX.XXX-49) em 12/03/2026 17:34:12 GMT-03:00
Papel: Representante legal
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://guaxupemg.1doc.com.br/verificacao/7BB4-57DD-3DD6-9EE1>

ANEXO B – FICHA 1

Prefeitura Municipal de Guaxupé - MG



PESQUISA DE OPINIÃO DE VALOR VENAL

INTEGRANTE DA COMISSÃO	
NOME	CPF ou CREA/CRECI
Carlos César Affini	050.951.656-43
IDENTIFICAÇÃO (CARGO/ÓRGÃO)	Nº MATRÍCULA
Diretor de Fiscalização Tributária	036477

APTIDÃO	VALOR VENAL DO HECTARE
I - LAVOURA APTIDÃO BOA	R\$95.201,00
II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR	R\$65.348,00
III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	R\$46.916,00
IV - PASTAGEM PLANTADA	R\$32.500,00
V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$28.746,00
VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA	R\$21.274,00

Valores em R\$ por hectare referentes a **01/01/2026**, representando a valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VV (Valor Venal).

Guaxupé – MG, 02/04/2026



Carlos César Affini

11 ANEXO B – FICHA 2

Prefeitura Municipal de Guaxupé - MG



PESQUISA DE OPINIÃO DE VALOR VENAL

INTEGRANTE DA COMISSÃO

NOME	CPF
Mauro Gonçalves Pereira	613.576.186-20

IDENTIFICAÇÃO (CARGO/ÓRGÃO)
Diretor de Agricultura / Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente

APTIDÃO	VALOR VENAL DO HECTARE
I - LAVOURA APTIDÃO BOA	R\$96.145,00
II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR	R\$65.995,00
III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	R\$47.377,00
IV - PASTAGEM PLANTADA	R\$32.825,00
V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$29.028,00
VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA	R\$21.482,00

Valores em R\$ por hectare referente a **01/01/2026**, representando a valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VV (Valor Venal).

Guaxupé – MG, 02/04/2026


Mauro Gonçalves Pereira

12 ANEXO B – FICHA 3

Prefeitura Municipal de Guaxupé - MG



PESQUISA DE OPINIÃO DE VALOR VENAL

INTEGRANTE DA COMISSÃO	
NOME	CPF /CRECI
Ronaldo de Oliveira Prado	854.524.086-49 / CRECI MG 13597
IDENTIFICAÇÃO (CARGO/ÓRGÃO)	
Corretor de Imóveis	

APTIDÃO	VALOR VENAL DO HECTARE
I - LAVOURA APTIDÃO BOA	R\$97.097,00
II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR	R\$66.648,00
III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	R\$47.846,00
IV - PASTAGEM PLANTADA	R\$33.150,00
V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$29.315,00
VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA	R\$21.695,00

Valores em R\$ hectare referentes a **01/01/2026**, representando a valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VV (Valor Venal).

Guaxupé – MG, 02/04/2026


Ronaldo de Oliveira Prado

13 ANEXO B – FICHA 4

Prefeitura Municipal de Guaxupé - MG



PESQUISA DE OPINIÃO DE VALOR VENAL

INTEGRANTE DA COMISSÃO

NOME	CPF
Ronaldo de Freitas	027.760.366-80

IDENTIFICAÇÃO (CARGO/ÓRGÃO)

Técnico Agrícola / Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé

APTIDÃO	VALOR VENAL DO HECTARE
I - LAVOURA APTIDÃO BOA	R\$98.049,00
II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR	R\$67.302,00
III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	R\$48.315,00
IV - PASTAGEM PLANTADA	R\$33.475,00
V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$29.603,00
VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA	R\$21.908,00

Valores em R\$ por hectare referente a **01/01/2026**, representando a valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VV (Valor Venal).

Guaxupé – MG, 02/04/2026

Ronaldo de Freitas

CFTA 02776036680

TÉCNICO AGRÍCOLA

Ronaldo de Freitas

14 ANEXO B – FICHA 5

Prefeitura Municipal de Guaxupé - MG



PESQUISA DE OPINIÃO DE VALOR VENAL

INTEGRANTE DA COMISSÃO

NOME

CPF / CRC

Mário Luiz Ribeiro Cyrino

479.442.696-87 / CRC-MG: MG-039629/0

IDENTIFICAÇÃO (CARGO/ÓRGÃO)

Contador

APTIDÃO

VALOR VENAL DO HECTARE

I - LAVOURA APTIDÃO BOA	R\$90.434,00
II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR	R\$62.074,00
III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	R\$44.562,00
IV - PASTAGEM PLANTADA	R\$30.875,00
V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$27.303,00
VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA	R\$20.206,00

Valores em R\$ por hectare referente a **01/01/2026**, representando a valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VV (Valor Venal).

Guaxupé – MG, 02/04/2026


Mario Luiz Ribeiro Cyrino

15 ANEXO B – FICHA 6

Prefeitura Municipal de Guaxupé - MG



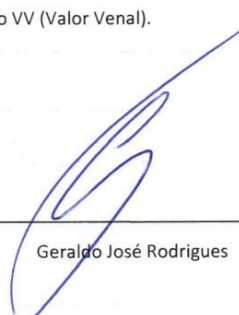
PESQUISA DE OPINIÃO DE VALOR VENAL

INTEGRANTE DA COMISSÃO	
NOME	CPF ou CTFA
Geraldo José Rodrigues	046.015.006-56 / CTFA/MG 04601500656
IDENTIFICAÇÃO (CARGO/ÓRGÃO)	
Extensionista Agropecuário / EMATER	

APTIDÃO	VALOR VENAL DO HECTARE
I - LAVOURA APTIDÃO BOA	R\$94.242,00
II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR	R\$64.688,00
III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	R\$46.438,00
IV - PASTAGEM PLANTADA	R\$32.175,00
V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$28.453,00
VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA	R\$21.057,00

Valores em R\$ por hectare referente a **01/01/2026**, representando a valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VV (Valor Venal).

Guaxupé – MG, 02/04/2026



Geraldo José Rodrigues