



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E RURAL
Rua Ferreira Mendes, 1696 - CEP 78.540-000 - Fone: (66) 3546-2459
E-mail: agricultura@claudia.mt.gov.br

LEVANTAMENTO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE CLÁUDIA – MT PARA DECLARAÇÃO DE ITR 2025

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste trabalho é levantar o Valor da Terra Nua (VTN) do Município de Cláudia/MT para o ano de 2025 e atender aos requisitos firmados pelo Município junto à União, conforme inciso III, artigo 17, da Instrução Normativa RFB nº 1.640 de 11/05/2016. O VTN servirá para a atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil. Para isso, foi realizada a classificação das terras do município em suas respectivas aptidões agrícolas.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019;
- Manual de Procedimentos para Determinação do Valor da Terra Nua (MAPA);
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para avaliação de bens (NBR 14653-3).

TABELA DE VALORES DA TERRA NUA

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	R\$ 8.208,21	R\$ 7.285,72	R\$ 6.363,23	R\$ 5.440,74	R\$ 4.518,25	R\$ 4.359,49

RESPONSÁVEL PELO LEVANTAMENTO

Geordano Matei
Engenheiro Agrônomo
CPF nº 637.028.510-20
RG nº 1063390676 SSP/RS
CREA-MT 10.109/D
Registro Nacional nº 1209839210
ART nº 1220250085927



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E RURAL
Rua Ferreira Mendes, 1696 - CEP 78.540-000 - Fone: (66) 3546-2459
E-mail: agricultura@claudia.mt.gov.br

DESCRIÇÃO SIMPLIFICADA DA METODOLOGIA

A metodologia adotada para determinação do Valor da Terra Nua considerou:

- Pesquisa de valores do mercado imobiliário local e regional (anúncios de jornais, internet e contatos telefônicos);
- Levantamento de informações com corretores de imóveis, sindicatos rurais e empresas especializadas;
- Consideração de características como localização, aptidão agrícola, topografia, acesso e disponibilidade de água;
- O levantamento do Valor da Terra Nua (VTN) foi baseado também na distância da sede do município, estrutura fundiária, relevo, flora, fauna, bacias hidrográficas, capacidade de uso e classificação dos solos.

PERIODO DE COLETA DE INFORMAÇÕES DE 02/01/2025 a 31/03/2025

CONCLUSÃO

O presente laudo técnico foi elaborado com base em dados atualizados e metodologias reconhecidas para fins de atualização do Valor da Terra Nua do município de Cláudia/MT. Ressalta-se que os valores indicados são referenciais, podendo sofrer variações conforme avaliação específica de cada imóvel.

Cláudia - MT, 28 de abril de 2025.

Geordano Matei
Engenheiro Agrônomo
CREA-MT 10.109/D