



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARQUINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ:01.612.552/0001-13

e-mail: pmmarquinho@yahoo.com.br

Rua 7 de Setembro, s/n - CEP. 85.168-000 - Centro - Marquinho - PR.



**PREFEITURA DE
MARQUINHO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DA TERRA NUA (VTN) – 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARQUINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ:01.612.552/0001-13

e-mail: pmmarquinho@yahoo.com.br

Rua 7 de Setembro, s/n - CEP. 85.168-000 - Centro - Marquinho - PR.



PREFEITURA DE
MARQUINHO

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.04
5.3 Localização Geográfica.....	pag.05
5.4 Mapa de Relevo do Município.....	pag.05
6. Caracterização das Terras.....	pag.06
7. Tabela de valores.....	pag.06
8. ANEXO – ART Nº 1720261692775	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARQUINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ:01.612.552/0001-13

e-mail: pmmarquinho@yahoo.com.br

Rua 7 de Setembro, s/n - CEP. 85.168-000 - Centro - Marquinho - PR.



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 Marquinho-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 e hipotecas 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

(*Hectare: medida equivalente a 10.000 m²)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARQUINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ:01.612.552/0001-13

e-mail: pmmarquinho@yahoo.com.br

Rua 7 de Setembro, s/n - CEP. 85.168-000 - Centro - Marquinho - PR.



PREFEITURA DE
MARQUINHO

5 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

5.1 LOCALIZAÇÃO



5.2 LIMITES DE MUNICÍPIO



Fonte: IAPARDES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARQUINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ:01.612.552/0001-13

e-mail: pmmarquinho@yahoo.com.br

Rua 7 de Setembro, s/n - CEP. 85.168-000 - Centro - Marquinho - PR.



PREFEITURA DE
MARQUINHO

5.3 POSIÇÃO GEOGRÁFICA - 2016

POSIÇÃO GEOGRÁFICA INFORMAÇÃO

Altitude (metros) 838

Latitude 25 ° 06 ' 44 " S

Longitude 52 ° 15 ' 25 " W

Fonte: IBGE

5.4 MAPA RELEVO – MUNICÍPIO DE MARQUINHO PR.



Fonte: Serviço Geológico do Brasil – CPRM/GeoSGB



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARQUINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ:01.612.552/0001-13

e-mail: pmmarquinho@yahoo.com.br

Rua 7 de Setembro, s/n - CEP. 85.168-000 - Centro - Marquinho - PR.



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

Com o levantamento dos dados utilizou-se as médias, sendo que o DEAGRO (Departamento de Desenvolvimento Rural Sustentável) e INCRA (Instituto Nacional de Reforma Agrária) utilizam-se dos valores utilizados pela tabela do DERAL – PR e o IBGE informou que não trabalha com este tipo de informação, sendo assim chegou-se nos valores descritos na tabela abaixo, nos anos anteriores de 2020 até 2022.

ANOS	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Flora e Fauna
ANO 2020	43.500,00	34.100,00	26.100,00	19.800,00	13.600,00	5.700,00
ANO 2021	59.200,00	46.300,00	35.300,00	26.100,00	17.700,00	6.400,00
ANO 2022	87.500,00	68.300,00	51.600,00	37.500,00	25.300,00	7.900,00
ANO 2023	46.586,77	41.388,42	36.636,36	35.177,68	23.760,33	16.735,53

Obs. Valores em Reais por *hectare.

(1 hectare equivalente a 10.000,00 metros quadrados)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARQUINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ:01.612.552/0001-13

e-mail: pmmarquinho@yahoo.com.br

Rua 7 de Setembro, s/n - CEP. 85.168-000 - Centro - Marquinho - PR.



PREFEITURA DE
MARQUINHO

Nos anos de 2023 a 2024, foram levantados valores de terra nua (sem benfeitorias), utilizados pelo DERAL (Departamento de Economia Rural/SEAB-PR), além dos Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Laranjeiras do Sul – Pr, Cartório Distrital de Marquinho, imobiliárias da região, sindicatos de trabalhadores rurais e profissionais autônomos.

7 – TABELA DE VALORES 2024 – 2025 - 2026

Ano 2024	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Flora e Fauna
VALOR R\$/hectare*	47.285,57	42.009,24	37.185,90	35.705,56	24.116,73	16.986,56
Ano 2025	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Flora e Fauna
VALOR R\$/hectare*	48.231,00	42.850,00	37.930,00	36.420,00	24.600,00	17.157,00
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*	48.231,00	42.850,00	37.930,00	36.420,00	24.600,00	17.157,00

(*Hectare: medida equivalente a 10.000 m2)

Marquinho, 04 de março de 2026.

SERGIO LUIZ DAL PAI:61431494020
Assinado de forma digital por
SERGIO LUIZ DAL PAI:61431494020
Dados: 2026.03.24 14:39:19 -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

