



PREFEITURA DE
**NOVO
SANTO
ANTÔNIO**
RESPEITO PELO POVO, AMOR PELO MUNICÍPIO

LAUDO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA VTN – 2025

Interessado: Prefeitura Municipal de Novo Santo Antônio - MT

Finalidade: Determinação do Valor da Terra Nua – VTN para atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil

Responsável Técnico: Eng.º Agrônomo Silvio Tarcisio Packer – 12024/D MT CREA

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) é um tributo federal previsto no artigo 153, § 4º, inciso III da Constituição Federal de 1988, sendo de competência da União sua instituição e cobrança. No entanto, conforme disposição da Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005, a União pode delegar aos municípios, por meio de convênios, a execução das atividades de fiscalização, lançamento e cobrança administrativa desse imposto.

A formalização dessa delegação ocorre nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 11 de maio de 2016, que disciplina os critérios, obrigações e procedimentos para a celebração e manutenção de convênios entre a Receita Federal do Brasil (RFB) e os entes municipais.

O município de Novo Santo Antônio-MT firmou esse convênio em 28 de maio de 2019, passando a exercer as funções delegadas de fiscalização, lançamento e cobrança do ITR dentro de seu território. Importa destacar que a titularidade da competência tributária permanece com a União, sendo a delegação restrita aos aspectos operacionais da arrecadação e fiscalização, conforme definido legalmente.

Essa descentralização tem fundamento prático e estratégico, visto que o poder público municipal está geograficamente mais próximo dos imóveis rurais e de seus respectivos contribuintes, o que facilita a fiscalização direta, o acompanhamento das declarações e a verificação in loco da utilização das terras. Como contrapartida, o município recebe 100% da arrecadação do ITR relativa aos imóveis localizados em seu território, reforçando sua capacidade financeira para investimentos e gestão tributária.

Além das obrigações operacionais, o município também se compromete a fornecer os valores de Terra Nua por hectare (VTN/ha) à Receita Federal do Brasil, respeitando critérios técnicos estabelecidos pelas Instruções Normativas RFB nº 1.877/2019 e nº 1.939/2020. Esses valores devem ser apurados com base em metodologias de avaliação agronômica e mercadológica, sendo inseridos no Sistema de Preços de Terras (SIPT), ferramenta oficial utilizada como referência para a apuração do valor do ITR.

Essa exigência tem como objetivo assegurar que o imposto seja calculado com base em dados atualizados e fidedignos, promovendo justiça fiscal e evitando subavaliações que possam comprometer a arrecadação tributária.

2. CLASSIFICAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS NO MUNICÍPIO DE NOVO SANTO ANTÔNIO – MT

A classificação da capacidade de uso das terras no município de Novo Santo Antônio-MT considera critérios agrônômicos, edafoclimáticos e topográficos, levando em conta o grau de mecanização, a aptidão agrícola e a viabilidade econômica de uso. As categorias adotadas seguem os padrões técnicos definidos pelo Sistema Brasileiro de Classificação de Terras para Fins Agrícolas e são comumente utilizadas nos processos de avaliação agrônômica e fiscal para definição do Valor da Terra Nua (VTN), conforme descrito abaixo:

- **Lavoura com Aptidão Boa:** Áreas com alta produtividade agrícola, mecanizáveis, localizadas em relevo plano ou suavemente ondulado, com boa fertilidade natural ou passíveis de correção, sendo ideais para cultivos intensivos e contínuos.
- **Lavoura com Aptidão Regular:** Terras produtivas e mecanizáveis, mas com limitações moderadas decorrentes do relevo ondulado, exigindo maior atenção no manejo para manter a produtividade e evitar erosão.
- **Lavoura com Aptidão Restrita:** Áreas agrícolas com potencial produtivo, mas não mecanizáveis devido a fatores como acentuado declive, fragilidade do solo ou outros impedimentos naturais. Recomendam-se práticas conservacionistas e sistemas alternativos de cultivo.
- **Pastagem Plantada:** Terras não apropriadas ao cultivo agrícola, mas com aptidão para atividades pecuárias e florestais, mediante implantação de pastagens formadas e manejo técnico adequado.
- **Silvicultura ou Pastagem Natural:** Áreas com vocação limitada para agricultura, mais indicadas para uso em sistemas de pastagens nativas ou projetos de reflorestamento. Demandam práticas de conservação do solo e cobertura vegetal.
- **Preservação da Fauna ou Flora:** Áreas legalmente destinadas à preservação ambiental, como as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as Reservas Legais (RLs), conforme exigido pela legislação ambiental vigente, não podendo ser utilizadas para atividades produtivas.

3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ATUALIZAÇÃO – VTN 2025

A atualização dos valores do Valor da Terra Nua (VTN) para o exercício de 2025 no município de Novo Santo Antônio-MT segue os princípios técnicos estabelecidos pela Receita Federal do Brasil (RFB), com base nas metodologias previstas na Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, que institui o Sistema de Preços de Terras (SIPT), e na Instrução Normativa RFB nº 1.939/2020, que altera e atualiza critérios dessa regulamentação.

Para o ano-base de 2024, observou-se relativa estabilidade no mercado de terras rurais da região nordeste de Mato Grosso, com poucas oscilações nos preços médios praticados em transações formais. Esse comportamento do mercado foi identificado por meio de consultas a produtores, técnicos locais e registros no Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal, não justificando reajustes superiores à variação inflacionária.

Considerando esse cenário, e visando manter equilíbrio fiscal, previsibilidade tributária e segurança jurídica aos contribuintes, a atualização dos valores do VTN/ha foi realizada com base na correção monetária acumulada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado em 4,17% no período de janeiro de 2024 a janeiro de 2025, conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2025).

Adicionalmente, com o intuito de validar a metodologia adotada, foram consideradas as atualizações implementadas por municípios vizinhos com características agronômicas e fundiárias semelhantes:

São Félix do Araguaia-MT (ano 2024): aplicou reajuste linear de aproximadamente 4,00%, considerando o INPC e a manutenção de valores médios estáveis.

Bom Jesus do Araguaia-MT (ano 2024): aplicou variações entre 3,6% e 4,2% nos diversos tipos de terra, conforme levantamento local.

Confresa-MT (ano 2024): seguiu a variação inflacionária oficial como critério principal de atualização.

Alto Boa Vista-MT (ano 2024): adotou índice conservador, priorizando correção limitada aos segmentos com movimentação mercadológica mais ativa.

Os valores atribuídos a cada tipo de terra refletem o preço médio de mercado para transações fundiárias locais, apurados a partir de levantamento técnico conduzido pela Prefeitura Municipal de Novo Santo Antônio, em cooperação com o Departamento de

Tributos. Essa metodologia está em consonância com as orientações da Receita Federal do Brasil para fins de apuração do Valor da Terra Nua, conforme previsto na Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 e nº 1.939/2020.

Dessa forma, os valores atualizados do VTN 2025 foram definidos com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado em 4,17% no período de janeiro de 2024 a janeiro de 2025, conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2025). Tal prática contribui para uma arrecadação fiscal mais justa, eficiente e coerente com a realidade fundiária local, respeitando a função socioeconômica da terra e o princípio da capacidade contributiva.

4. CONCLUSÃO

Diante das considerações expostas, a decisão de limitar a atualização do Valor da Terra Nua (VTN) à aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), com variação acumulada de 4,17% ao longo do ano de 2024, revela-se uma medida prudente e tecnicamente fundamentada. Essa estratégia visa harmonizar o ajuste monetário com a realidade econômica do mercado fundiário local, assegurando coerência com os níveis de valorização observados e evitando majorações que possam comprometer a estabilidade econômica e a competitividade do setor rural.

Ao adotar essa abordagem conservadora, busca-se não apenas uma correção inflacionária legítima, mas também a manutenção do equilíbrio fiscal e da justiça tributária, respeitando os princípios da razoabilidade e da capacidade contributiva, fundamentais à política de arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). Essa conduta favorece, ainda, a sustentabilidade do sistema tributário, em sintonia com as tendências do mercado agrícola e as projeções macroeconômicas de curto e médio prazos.

Conforme análise técnica fundamentada nos critérios estabelecidos pela Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 e pela Instrução Normativa RFB nº 1.939/2020, e considerando a data-base de 1º de janeiro de 2025, concluiu-se que os valores estimados para o VTN por hectare no município de Novo Santo Antônio-MT atendem aos requisitos legais e metodológicos exigidos pela Receita Federal do Brasil. Dessa forma, os valores apresentados

na tabela acima encontram-se aptos a compor a base de cálculo do ITR para o exercício de 2025, nos termos da legislação vigente.

Tabela 01: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Novo Santo Antônio-MT – 2024.

Tipo de Terra	Lavoura aptidão Boa	Lavoura aptidão Regular	Lavoura aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor da Terra Nua (R\$/ha)	11.384,25	8.500,42	5.666,78	4.722,41	3.541,49	2.031,77

Responsável pelo levantamento: Silvio Tarcisio Packer – Crea nº 12024/D – MT,
CPF nº 524.301.899-68, ART nº. 1220240084478.


Silvio Tarcisio Packer

CREA – 12024/D

REFERÊNCIAS:

- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 05 out. 1988.
- BRASIL. Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005. Dispõe sobre a delegação da atividade de fiscalização, lançamento e cobrança do ITR aos municípios. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 28 dez. 2005.
- BRASIL. Receita Federal do Brasil. Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 11 de maio de 2016. Dispõe sobre o convênio com municípios para fiscalização do ITR.
- BRASIL. Receita Federal do Brasil. Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019. Dispõe sobre o Sistema de Preços de Terras – SIPT.
- BRASIL. Receita Federal do Brasil. Instrução Normativa RFB nº 1.939, de 29 de abril de 2020. Altera a IN nº 1.877/2019.
- EMBRAPA. **Sistema Brasileiro de Classificação de Terras para Fins Agrícolas**. Rio de Janeiro: CNPS/EMBRAPA, 2003.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC)**. Janeiro de 2025. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br>.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA. Laudo Técnico de Avaliação de VTN 2024.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ARAGUAIA. Relatório de Atualização de VTN 2024.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CONFRESA. Relatório Técnico de VTN 2024.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO BOA VISTA. Parecer Técnico de Atualização de Valores 2024.

Os gráfico abaixo mostra os valores de **VTN 2024** para cada tipologia por município no estado de Mato Grosso.

O município de Novo Santo Antônio está destacado em **Vermelho** para facilitar sua comparação com os demais.



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

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220250086405

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

SILVIO TARCISIO PACKER

RNP: 1206373083

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO - ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Registro: 12024

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO

CPF/CNPJ: 04.199.966/0001-50

Rua: AV 29 DE SETEMBRO

Bairro: CENTRO

Número: 140

Cidade: NOVO SANTO ANTÔNIO

UF: MT

País: Brasil

Contrato

Celebrado em: 25/04/2025

CEP: 78.674-000

Valor: R\$ 1,00

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
AV 29 DE SETEMBRO	CENTRO	140		NOVO SANTO ANTÔNIO	MT	BRA	78.674-000	012°17'44.14" S 050°58'09.34" O
Data de Início: 25/04/2025			Previsão Término: 28/04/2025				Código:	
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO			Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO				CPF/CNPJ: 04.199.966/0001-50	
Finalidade: AGRÍCOLA								

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agronomia, Agrícola, Florestal, Pesca e Aquicultura - Edafologia					
	Avaliação	de capacidade de uso do solo		4.368,0000	quilômetro quadrado
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 as atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Novo Santo Antonio
Local
Silvio Tarcisio Packer
524 301 899-68 - SILVIO TARCISIO PACKER

19/04/25
data

04 199 966/0001-50 - PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO

9. Informações

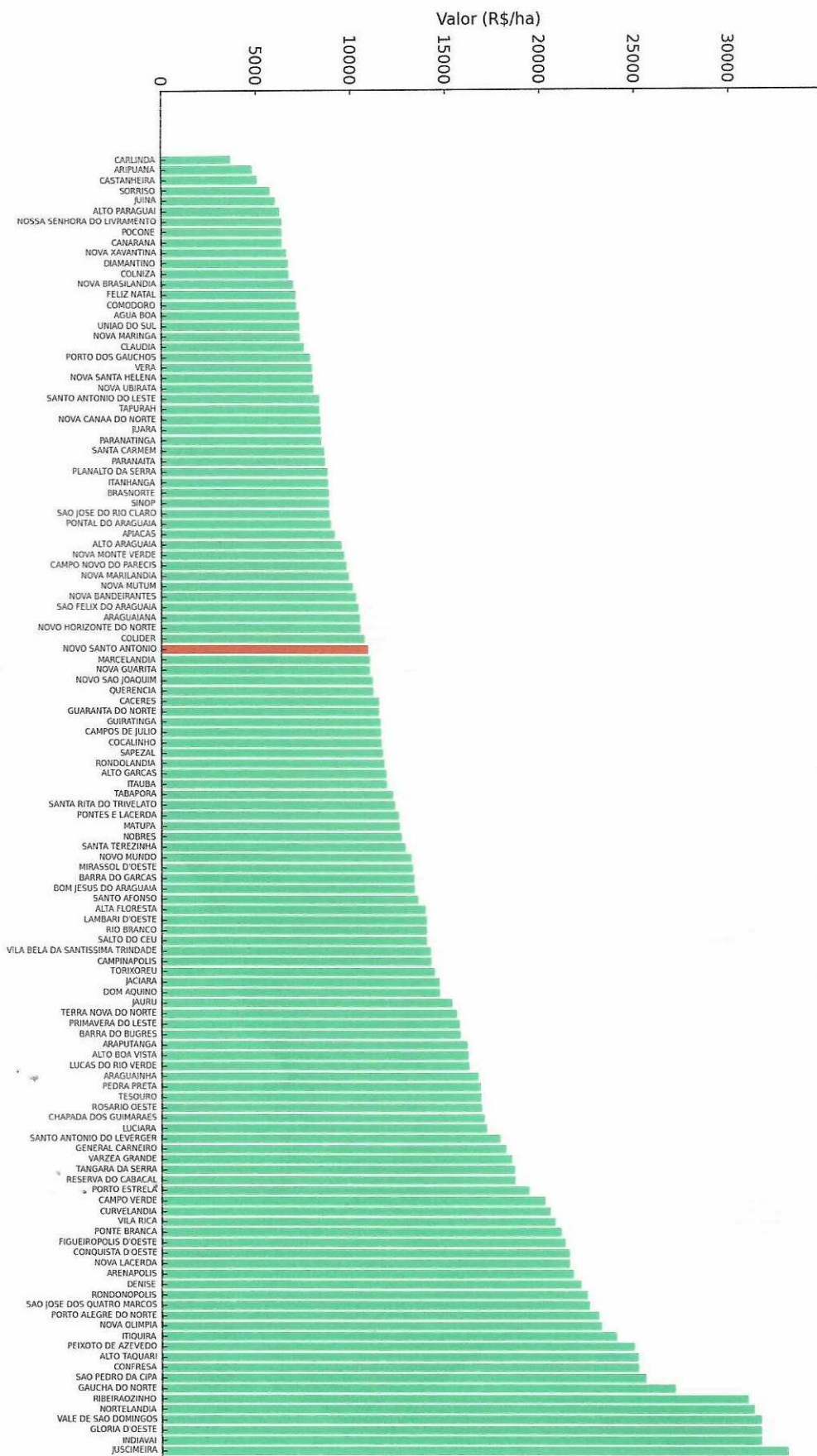
A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confes.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel. (65)3315-3000



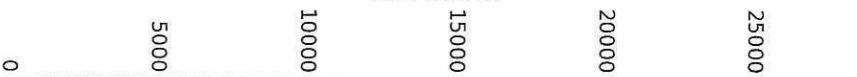
CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso

2



Handwritten signature or mark.

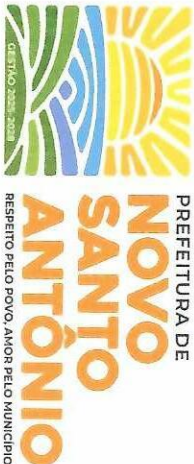
Valor (R\$/ha)



PREFEITURA DE
NOVO SANTO ANTONIO
RESPEITO PELO POVO, AMOR PELO MUNICIPIO

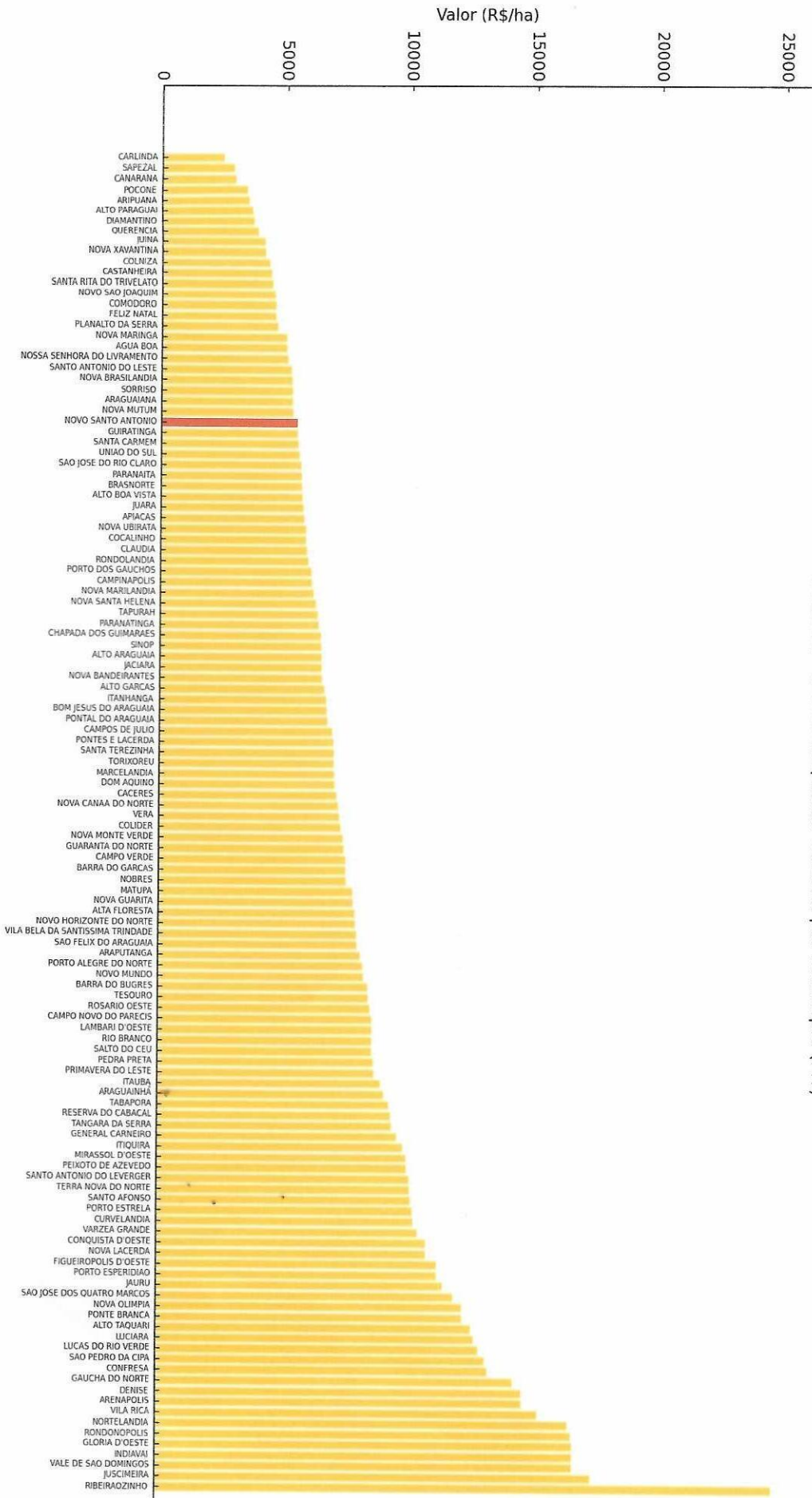
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 04.199,966/0001-50

VTN 2024 - Lavoura Aptidão Regular por Município (MT)



ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 04.199.966/0001-50

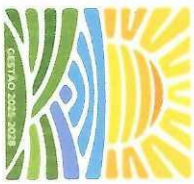
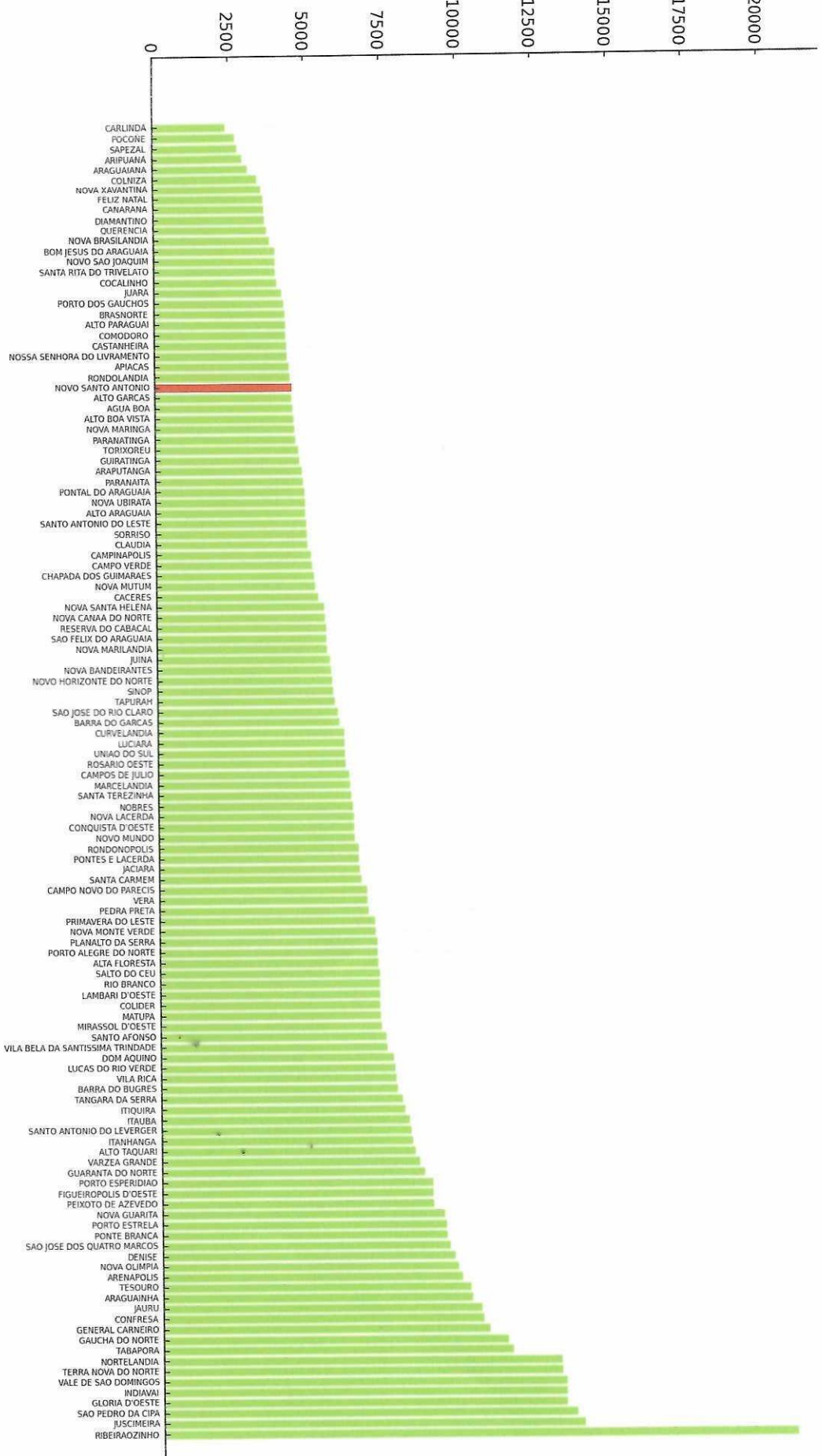
VTN 2024 - Lavoura Aptidão Restrita por Município (MT)



Avenida 29 de Setembro, n.º 244 – Centro – Novo Santo Antônio – MT – CEP 78.674-000
– (66) 3548-1081

1

Valor (R\$/ha)



PREFEITURA DE
NOVO SANTO ANTONIO
RESPEITO PELO POVO, AMOR PELO MUNICIPIO

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 04.199.966/0001-50

VTN 2024 - Pastagem Plantada por Município (MT)

A

Valor (R\$/ha)

0 2000 4000 6000 8000 10000

RONDOLANDIA
SANTO ANTONIO DO LESTE
CASTANHEIRA
POCONE
ARAGUAIANA
SAO FELIX DO ARAGUAIA
QUERENCIA
CACERES
CARLINDA
COCALINHO
ARIPUANA
NOVO SAO JOAQUIM
NOVA XAVANTINA
JUIRA
SAPEZAL
BOM JESUS DO ARAGUAIA
BRASNORTE
COLNIZA
FELIZ NATAL
GUIRATINGA
NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO
COMODORO
PORTO DOS GAUCHOS
RONDONOPOLIS
CHAPADA DOS GUIMARAES
NOVA MARILANDIA
ALTO PARAGUAI
NOVA UBIRATA
ARAPUTANGA
SANTA TEREZINHA
ALTO GARCAS
CANARANA
JUARA
LUCIARA
ROSARIO OESTE
NOVO SANTO ANTONIO
ALTO ARAGUAIA
NOVA MARINGA
NOVA BRASILANDIA
AGUA BOA
RESERVA DO CABACAL
TORIXOREU
DIAMANTINO
UNIAO DO SUL
JACIARA
ALTO BOA VISTA
SANTA RITA DO TRIVELATO
CAMPINAPOLIS
CURVELANDIA
CAMPO VERDE
CLAUDIA
ITUIQUIRA
PARANATINGA
NOVA LACERDA
CONQUISTA D'OESTE
SINOP
APIACAS
PONTAL DO ARAGUAIA
PLANALTO DA SERRA
PORTO ALEGRE DO NORTE
NOBRES
BARRA DO GARCAS
SANTA CARMEM
PARANAITA
VERA
NOVA CANAA DO NORTE
NOVA SANTA HELENA
PONTES E LACERDA
DOM AQUINO
NOVA MUTUM
MARCELANDIA
NOVA BANDEIRANTES
PEDRA PRETA
PORTO ESTRELA
TESOURO
LUCAS DO RIO VERDE
SAO JOSE DO RIO CLARO
NOVO HORIZONTE DO NORTE
MATUPA
RIO BRANCO
SALTO DO CEU
LAMBARI D'OESTE
CAMPOS DE JULIO
PEIXOTO DE AZEVEDO
TANGARA DA SERRA
SANTO ANTONIO DO LEVERGER
BARRA DO BUGRES
ALTO TAQUARI
VILA BELA DA SANTISSIMA TRINDADE
PRIMAVERA DO LESTE
VARZEA GRANDE
TAPURAH
DENISE
ITANHANGA
SAO PEDRO DA CIPA
ARENAPOLIS
GENERAL CARNEIRO
NOVO MUNDO
MIRASSOL D'OESTE
PONTE BRANCA
FIGUEIROPOLIS D'OESTE
PORTO ESPERIDIAO
CAMPO NOVO DO PARCIS
SANTO AFONSO
GUARANTA DO NORTE
ALTA FLORESTA
SAO JOSE DOS QUATRO MARES
NOVA MONTE VERDE
VILA RICA
COLIDER
NOVA OLIMPIA
ARAGUAINHHA
JAURI
CONFRESA
ITAUBA
TABAPORA
GAUCHA DO NORTE
TERRA NOVA DO NORTE
NOVA GUARITA
NORTELANDIA
GLORIA D'OESTE
INDIAVAI
VALE DE SAO DOMINGOS
JUSCIMEIRA
RIBEIRAOZINHO



PREFEITURA DE
**NOVO
SANTO
ANTÔNIO**
RESPEITO PELO POVO, AMOR PELO MUNICÍPIO

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 04.199.966/0001-50

VTN 2024 - Silvicultura ou Pastagem Natural por Município (MT)

16

Valor (R\$/ha)

10000

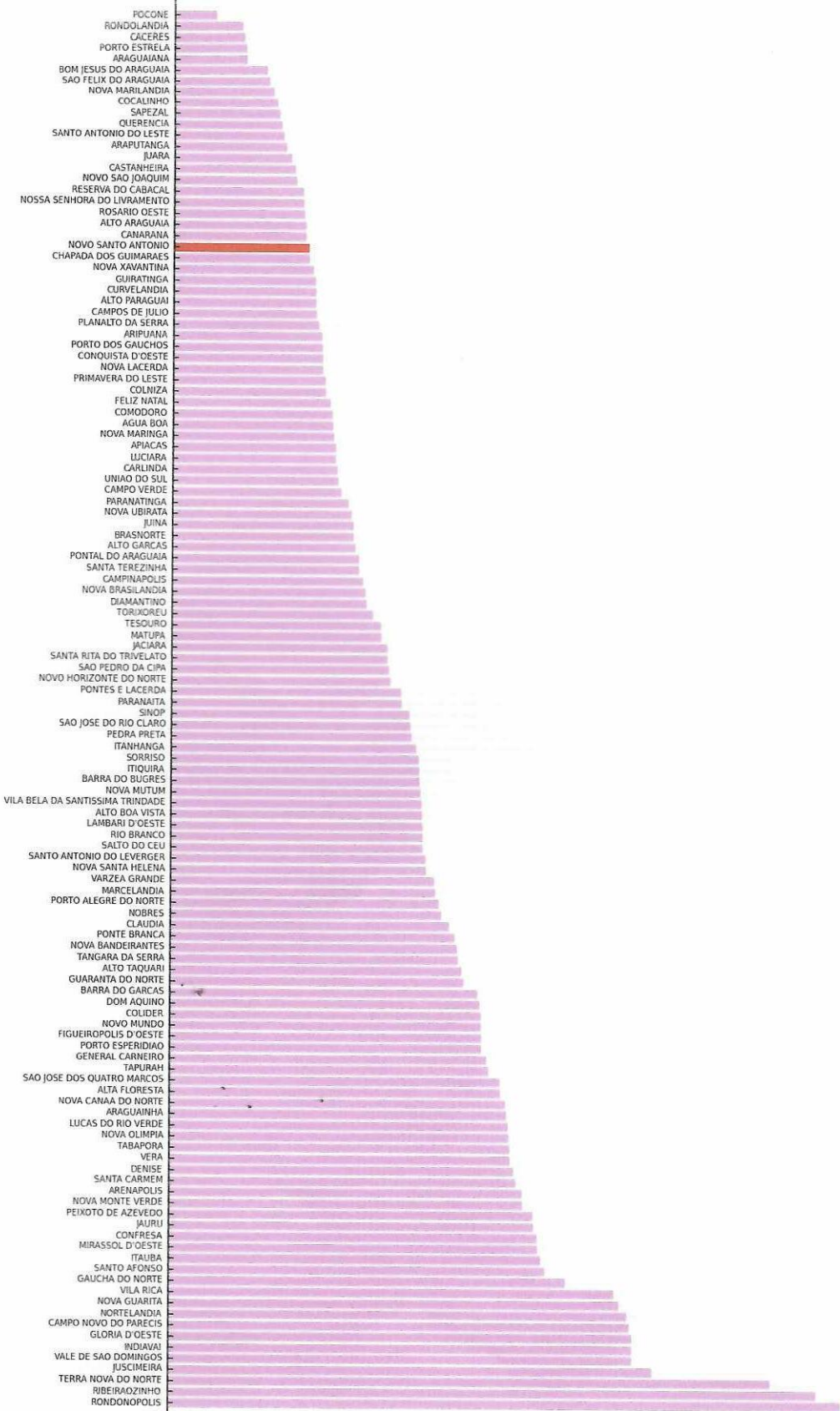
8000

6000

4000

2000

0



PREFEITURA DE
**NOVO
SANTO
ANTÔNIO**
RESPEITO PELO POVO, AMOR PELO MUNICÍPIO

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 04.199.966/0001-50

VTN 2024 - Preservação da Fauna e da Flora por Município (MT)