



**GLOBAL  
CONSULTORIA**

**Gestão Pública e Privada: Tributária - Administrativa - Patrimonial**

---

# **LAUDO AGRONOMICO**

**AValiação DO VALOR DA TERRA NUA**

**EXERCÍCIO 2026**

1



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (“VTN”), PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO VISANDO ATUALIZAÇÃO DE ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL) A PARTIR DE DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE “TERRA NUA” DE ACORDO COM ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR 14653 – 3/2019.**



**GLOBAL  
CONSULTORIA**

**Gestão Pública e Privada: Tributária - Administrativa - Patrimonial**



2

**SOLICITANTE: MUNICÍPIO DE CERRO AZUL-PR**

**LAUDO TÉCNICO**

**GRAU DE PRECISÃO III  
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II  
VTN MUNICIPAL 2026 // ABRIL DE 2026**

**Juan Francisco Ferreira Garcia**

**ENG.º Agrônomo**

**RNP 2623572968**

**CREA SP 5071756270**

**CPF 476.164.528-84**

**ART 1720262597733**

**PERÍODO DE APURAÇÃO**

**01/04/2026 A 29/04/2026**

**APTIDÃO AGRÍCOLA VTN R\$/HÁ**

<b>I - LAVOURA DE APTIDÃO BOA</b>	<b>R\$ 67.776,18</b>
<b>II - LAVOURA DE APTIDÃO REGULAR</b>	<b>R\$ 58.965,27</b>
<b>III - LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA</b>	<b>R\$ 54.220,94</b>
<b>IV - PASTAGEM PLANTADA</b>	<b>R\$ 47.443,32</b>
<b>V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL</b>	<b>R\$ 43.376,75</b>
<b>VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA</b>	<b>R\$ 13.555,23</b>



## **SUMÁRIO:**

<b>1. APRESENTAÇÃO DAS PARTES</b>	
1.1 A Contratante.....	5
1.2 A Contratada .....	5
<b>2. OBJETIVO E IMPORTÂNCIA</b>	
2.1 O Trabalho.....	6
2.2 Documento Técnico.....	6
<b>3. DEFINIÇÕES</b>	
3.1 Introdução.....	7
3.2 Classes Produtivas.....	7
3.3 Estabelecimento de Classes .....	8
<b>4. O MUNICÍPIO</b>	
4.1 Fundação .....	10
4.2 Histórico Municipal.....	11
4.3 Relevo.....	12
4.4 Solo e Bioma.....	14
4.5 Clima.....	15
4.6 Hidrografia.....	16
<b>5. LIMITES E ÁREAS</b>	
5.1 Localização Territorial.....	17
5.2 Área Urbana.....	19
5.3 Localização e Acesso.....	20
<b>6. PRODUTIVIDADE</b>	
6.1 Economia e Emprego.....	22
6.2 Culturas.....	23



<b>7. APTIDÃO AGRÍCOLA</b>	
7.1 Aptidão das Terras .....	25
7.2 Instrução Normativa.....	26
<b>8. MÉTODO</b>	
8.1 Pesquisa de Mercado.....	27
8.2 Levantamento de Mercado.....	27
8.3 Quadro de Amostras.....	27
8.4 Informações e Detalhes das Amostras.....	28
8.5 Método.....	29
<b>9. CÁLCULOS E RESULTADOS</b>	
9.1 Atribuição de Notas.....	30
9.2 Homogeneização de Amostras.....	30
9.3 Intervalo de Confiança.....	32
9.4 Deliberação do Avaliando.....	36
9.5 Cálculo do Desvio Padrão.....	36
9.6 Campo de Arbítrio.....	36
9.7 Valor em Hectares do avaliando.....	36
9.8 Grau de Precisão e Fundamentação.....	38
<b>10. LEGISLAÇÃO</b>	
10.1 Instrução Normativa .....	39
10.2 Lei do ITR Demais Legislações.....	43
<b>11. REFERÊNCIAS.....</b>	<b>45</b>
<b>12. ART .....</b>	<b>46</b>



**GLOBAL  
CONSULTORIA**

**Gestão Pública e Privada: Tributária - Administrativa - Patrimonial**

---

5

## **1 APRESENTAÇÃO DAS PARTES**

### **1.1 A Contratante:**

Prefeitura Municipal de Cerro Azul-PR

CNPJ 76.105.626/0001-24

Telefone Principal (41) 3658-1336

Rua Barão do Cerro Azul 63- centro – CEP : 83570000

### **1.2 A Contratada:**

Global - Assessoria e Consultoria em Gestão Pública e Privada Ltda

CNPJ 17.812.416/0001-07

Telefone Principal: (17)99180-7445

Rua Amador de Paula Bueno, 457 – Centro – CEP 15.150-009 Monte Aprazível SP



## **2 OBJETIVO E IMPORTÂNCIA**

### **2.1. O Trabalho**

O objetivo final do trabalho é a determinação do Valor da Terra Nua - VTN, exercício 2026, no Município de Cerro Azul, preço de mercado, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e atendimento ao disposto na Instrução Normativa RFB n.º 1877, de 14 de março de 2019 :

- I - Localização do imóvel;
- II - Aptidão agrícola; e
- III - dimensão do imóvel

### **2.2. Documento Técnico**

Por se tratar um documento técnico de avaliação que tem como principal finalidade determinar o valor de mercado de um imóvel rural, excluindo o valor de benfeitorias, culturas e investimentos (apenas a terra em si), aborda-se uma Base para o cálculo do ITR, sendo ela a referência para o cálculo do Imposto territorial Rural (ITR); Garantindo que o valor declarado esteja de acordo com o mercado, prevenindo discrepâncias e fraudes fiscais e serve como item crucial para



determinar um valor justo em processos de compra, venda, partilhas de herança, desapropriações e outras transações que envolvam a propriedade rural; Se tornando uma obrigação anual para proprietários de imóveis rurais no Brasil, que detalha as informações da propriedade e é entregue à Receita Federal para o cálculo e pagamento do ITR, se enquadrando como um tributo federal

Em suma a atuação deste laudo é atestar tecnicamente o valor da terra nua, seguindo as normas da ABNT (especialmente a NBR 14.653), assim provendo um embasamento sólido para a declaração do ITR, protegendo o produtor rural de autuações fiscais e garantindo a conformidade legal

### 3. DEFINIÇÕES

#### 3.1 Introdução

O laudo VTN define seus valores conforme estabelecido pelos métodos calculáveis e embasamento agrícola, separando suas variações conforme esperado no seu índice de produtividade / aptidão agrícola e recolhimento tarifário; Deixando assim para cada classe produtiva um real valor correspondente a sua capacidade proveitosa.

A Secretaria da Receita Federal indica a utilização do “Sistema de Avaliação da Aptidão das Terras”, muito embora mencione que caso o levantamento seja realizado com base em aptidões agrícolas diferentes daquela por ela indicadas, o responsável pelo trabalho deverá fazer a adequação mediante justificativa técnica, entre as aptidões levantadas e as indicadas. Considerando que a referida IN indica a utilização do “Sistema de Avaliação da Aptidão das Terras”, e que os estudos que versam sobre a avaliação de imóveis rurais normalmente consideram como metodologia para a determinação da aptidão agrícola, o “Sistema Brasileiro de Classificação da Capacidade de Uso”, torna-se necessário a utilização de metodologia que se estabeleça correspondência entre os dois sistemas.

Assim a determinação do valor da terra nua no município para fins de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR) foi feita através do método evolutivo, conforme recomenda a NBR 14.953-3 Avaliação de Bens, Parte 3 Imóveis Rurais



### 3.2 Classes Produtivas

TABELA 1. Simbologia correspondente às classes de aptidão agrícola das terras.

Classe de aptidão agrícola	Tipo de utilização e nível de manejo					
	Lavouras com nível de manejo variável			Pastagem Plantada com nível de manejo B	Silvicultura com nível de manejo B	Pastagem Natural com nível de manejo A
Boa	A	B	C	P	S	N
Regular	a	b	c	p	s	n
Restrita	(a)	(b)	(c)	(p)	(s)	(n)
Inapta	-	-	-	-	-	-

Classificando assim por partes e definições as denominadas classes produtivas e seu Valor por Hectare R\$/HA , denominados como :

- LAVOURA DE BOA APTIDÃO
- LAVOURA DE APTIDÃO REGULAR
- LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA
- PASTAGEM PLANTADA
- SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL
- PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA

Tópicos estes de extrema importância e fundamentais para gerar o cálculo tributário para realização do laudo agrícola, o “Sistema Brasileiro de Classificação da Capacidade de Uso”, torna-se necessário a utilização de metodologia que se estabeleça correspondência entre os dois sistemas. Assim, este trabalho para determinação da aptidão agrícola acatará metodologia proposta por Kachan (2020), Tabela 1, e anteriormente por SEAB (2017:10) que apresentaram tabela de aproximação de classes. Conhecidos os princípios de cada um dos sistemas de classificação da aptidão das terras e considerando suas peculiaridades, a utilização dessa tabela possibilita atendimento aos critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal a partir do “Sistema Brasileiro de Classificação da Capacidade de Uso”, amplamente difundido nas avaliações de imóveis rurais e merecedor de maior volume de estudos que o relacionam à avaliação de imóveis rurais.

### 3.1 Estabelecimento de Classes

Estabelecida a correspondência entre os sistemas, e em obediência aos critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil assim as classes respeitadas e apresentadas serão definidas como :



Classe I - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

Classe II - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

Classe III - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

Classe IV: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

Classe V: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos

Classe VI: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não.

		CLASSE DE CAPACIDADE DE USO							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
SITUAÇÃO		100%	85%	75%	65%	50%	40%	30%	20%
ASFALTO	100%	1,000	0,850	0,750	0,650	0,500	0,400	0,300	0,200
VICINAL I	95%	0,950	0,803	0,713	0,623	0,475	0,380	0,285	0,190
VICINAL II	90%	0,900	0,765	0,675	0,495	0,450	0,380	0,270	0,180
VICINAL III	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
VICINAL IV	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
VICINAL V	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Rua

azível-SP  
om



Definido este critério, identifica-se localização média que melhor expressa a situação dos imóveis rurais do município.

## 4 MUNICIPIO DE CERRO AZUL



### 4.1 Fundação

A fundação do município de Cerro Azul está ligada ao processo de colonização do interior do estado do Paraná durante o século XIX, quando o governo imperial incentivou a ocupação agrícola de áreas pouco povoadas. A origem da cidade remonta à



criação da Colônia Açungui, fundada em 1860, que foi o núcleo inicial do povoamento da região. A colônia foi estabelecida nas proximidades dos rios Açungui e Ponta Grossa, em uma região montanhosa do atual Vale do Ribeira. O projeto fazia parte de uma política de colonização promovida pelo governo do Império do Brasil, que buscava desenvolver a agricultura e incentivar a imigração europeia. Para isso, foram realizados estudos por engenheiros e técnicos que avaliaram a fertilidade das terras, constatando que a área possuía boas condições para a produção agrícola. A área destinada à colônia possuía cerca de 59 mil hectares, divididos em aproximadamente 400 lotes agrícolas, que foram distribuídos a colonos brasileiros e imigrantes de diversas nacionalidades, principalmente alemães, italianos, franceses, ingleses e suíços. Esses imigrantes tiveram papel fundamental na formação econômica e social do povoado, desenvolvendo atividades agrícolas e ajudando a estruturar a comunidade local. Com o crescimento da colônia, foram construídas várias estruturas administrativas e religiosas, como a casa da administração, igreja, residência do administrador e outras edificações públicas. O desenvolvimento do núcleo populacional levou, em 2 de abril de 1872, à elevação da localidade à categoria de freguesia, com o nome de Nossa Senhora da Guia do Serro Azul, ainda subordinada ao município de Votuverava (atual Rio Branco do Sul). Posteriormente, em 1882, o local foi elevado à categoria de vila, ainda com a denominação de Açungui. Em 1885, a vila passou a se chamar Serro Azul, nome inspirado em um morro existente na região que, em determinadas condições de luz, apresentava tonalidade azulada. Finalmente, em 27 de dezembro de 1897, o povoado foi elevado à categoria de município, consolidando a criação da cidade. A grafia atual, Cerro Azul, foi adotada oficialmente em 1929. Assim, a fundação de Cerro Azul está diretamente relacionada à implantação da Colônia Açungui em 1860, ao processo de colonização agrícola e à presença de imigrantes europeus que contribuíram para o desenvolvimento inicial do município. Com o passar do tempo, a localidade consolidou-se como importante centro agrícola do Vale do Ribeira, especialmente na produção de frutas cítricas.

## **4.2 Histórico municipal**

O histórico municipal de Cerro Azul está diretamente ligado ao processo de colonização do interior paranaense no século XIX, especialmente por meio da criação da Colônia Açungui, que marcou o início efetivo da ocupação organizada da região. A área onde hoje se localiza o município era originalmente habitada por populações indígenas, principalmente grupos ligados ao tronco tupi-guarani, que utilizavam os rios da região — como o Açungui — para subsistência e deslocamento. A presença não indígena começou a se intensificar com o avanço de exploradores, tropeiros e pequenos agricultores ao longo do século XIX, atraídos pela fertilidade das terras e pela possibilidade de expansão agrícola. O marco inicial do povoamento organizado ocorreu em 1860, com a criação da Colônia Açungui pelo governo imperial. Esse projeto fazia parte de uma política de colonização voltada à ocupação de áreas pouco povoadas do sul



do Brasil. A colônia recebeu imigrantes europeus de diversas origens, como alemães, italianos, suíços, franceses e ingleses, além de brasileiros vindos de outras regiões. Esses colonos receberam lotes de terra e iniciaram atividades agrícolas, formando a base econômica da localidade. Nos primeiros anos, a colônia enfrentou dificuldades significativas, como o isolamento geográfico, a precariedade das vias de acesso, doenças e desafios na adaptação ao ambiente natural. Apesar disso, o núcleo começou a se estruturar, com a construção de moradias, igrejas, estradas rudimentares e espaços administrativos. A religião teve papel importante na organização social, especialmente com a criação da freguesia de Nossa Senhora da Guia do Serro Azul em 1872. Com o crescimento populacional e o desenvolvimento gradual da economia agrícola, a localidade foi elevada à categoria de vila em 1882, ainda com o nome de Açungui. Poucos anos depois, em 1885, passou a se chamar Serro Azul, nome inspirado em um morro da região que apresentava coloração azulada em determinadas condições atmosféricas. Esse período marcou o fortalecimento da organização política local, com a instalação de estruturas administrativas mais consolidadas. A emancipação político-administrativa ocorreu em 27 de dezembro de 1897, quando Cerro Azul se tornou município independente. A partir desse momento, passou a ter autonomia para gerir seus próprios assuntos administrativos, o que contribuiu para o avanço de obras públicas, organização urbana e ampliação das atividades econômicas. Ao longo do início do século XX, o município manteve sua base econômica essencialmente agrícola. A produção de subsistência predominava inicialmente, mas aos poucos foram introduzidas culturas comerciais. A partir da primeira metade do século XX, destacou-se a produção de frutas cítricas, especialmente laranja e tangerina, atividade que viria a se tornar uma das principais marcas econômicas da cidade. Durante esse período, a grafia do nome foi oficialmente alterada para “Cerro Azul” em 1929, padronizando a denominação atual. Mesmo com avanços administrativos, o município continuou enfrentando desafios relacionados ao isolamento, já que sua localização em área montanhosa do Vale do Ribeira dificultava o acesso e o escoamento da produção. Na segunda metade do século XX, houve melhorias graduais na infraestrutura, com a abertura e pavimentação de estradas, expansão de serviços públicos e crescimento da área urbana. Ainda assim, Cerro Azul manteve características de município rural, com forte dependência da agricultura e menor industrialização em comparação a outras regiões do Paraná. Nas últimas décadas, o município consolidou-se como um importante produtor agrícola, especialmente de frutas cítricas, sendo conhecido como um dos maiores produtores de tangerina do estado. Ao mesmo tempo, enfrenta desafios socioeconômicos comuns a regiões do Vale do Ribeira, como menor índice de desenvolvimento em relação a outras áreas do Paraná. Atualmente, o histórico de Cerro Azul reflete a combinação entre herança da colonização europeia, forte tradição agrícola e adaptação às condições geográficas específicas da região. A cidade preserva elementos culturais e sociais ligados à sua origem colonial, enquanto busca desenvolvimento econômico e melhoria na qualidade de vida da população.



## 4.3 Relevo

O relevo do município de Cerro Azul é bastante característico e exerce forte influência sobre sua ocupação, economia e organização do espaço. A cidade está localizada na região do Vale do Ribeira, uma área conhecida por apresentar relevo acidentado e grande diversidade geomorfológica. Predomina no município um relevo fortemente ondulado a montanhoso, com a presença de serras, morros e vales profundos. Essas formas de relevo estão associadas ao contexto geológico do Primeiro Planalto Paranaense, onde ocorrem rochas antigas e resistentes, que ao longo do tempo foram modeladas por processos de erosão. O resultado é uma paisagem marcada por elevações irregulares, com altitudes que variam aproximadamente entre 200 e 800 metros. Um dos elementos mais marcantes do relevo local são os morros isolados e alongados, com encostas inclinadas e topos arredondados. Esses morros são intercalados por vales encaixados, formados principalmente pela ação dos rios, como o Açungui, que escavaram o terreno ao longo de milhares de anos. Essa dissecação do relevo contribuiu para a formação de uma rede de drenagem bastante ramificada. As encostas íngremes são uma característica importante do município. Em muitas áreas, a declividade é elevada, o que dificulta a mecanização agrícola e influencia diretamente o tipo de uso do solo. Por isso, práticas como agricultura em curvas de nível e cultivo em pequenas propriedades são comuns, especialmente em áreas onde o terreno permite algum aproveitamento. Nos fundos de vale, o relevo tende a ser mais suave e plano, formando pequenas áreas de várzea. Esses locais são mais favoráveis à agricultura e à ocupação humana, embora estejam sujeitos a processos de inundação em períodos de chuvas intensas. Já nas áreas mais elevadas, o relevo é mais acidentado, com solos mais rasos e maior suscetibilidade à erosão. Outro aspecto relevante é a presença de formas residuais, como morros testemunhos, que indicam antigos níveis de relevo que foram desgastados ao longo do tempo. Esses elementos reforçam a ideia de um relevo antigo, bastante retrabalhado por agentes naturais. O relevo de Cerro Azul também está diretamente relacionado à cobertura vegetal original, composta por áreas de Mata Atlântica. Essa vegetação, ao longo do tempo, ajudou a proteger o solo contra a erosão, especialmente nas encostas mais íngremes. No entanto, a retirada parcial da cobertura vegetal para atividades agrícolas aumentou a vulnerabilidade do terreno em algumas áreas. Do ponto de vista da ocupação urbana, o relevo influencia a distribuição da cidade, que se desenvolve principalmente em áreas mais planas ou com declividade moderada. Isso faz com que o crescimento urbano seja condicionado pelas limitações naturais do terreno. Em síntese, o relevo de Cerro Azul é marcado por terrenos acidentados, com morros, serras e vales profundos, resultado de longos processos geológicos e erosivos. Essa configuração influencia diretamente a agricultura, a ocupação humana, a hidrografia e até mesmo o desenvolvimento econômico do município, tornando o relevo um dos elementos fundamentais para compreender a dinâmica territorial da região.



## 4.4 Solo e Bioma

O solo e o bioma do município de Cerro Azul estão diretamente relacionados às condições geológicas, ao relevo acidentado e ao clima úmido da região do Vale do Ribeira. Esses elementos naturais formam um conjunto que influencia fortemente o uso da terra, a vegetação e as atividades econômicas locais. Do ponto de vista dos solos, predominam em Cerro Azul solos de origem antiga, bastante intemperizados, ou seja, formados a partir de longos processos de desgaste das rochas. Entre os principais tipos, destacam-se os Latossolos e Argissolos. Os Latossolos são geralmente profundos, bem drenados e de textura média a argilosa, porém apresentam baixa fertilidade natural, pois possuem poucos nutrientes disponíveis para as plantas. Já os Argissolos são caracterizados por uma diferenciação de horizontes, com uma camada superficial mais arenosa e uma subsuperficial mais argilosa, o que pode dificultar a infiltração de água e favorecer processos erosivos. Além desses, em áreas mais íngremes e elevadas, ocorrem solos mais rasos, como os Neossolos, que apresentam pouca profundidade e maior vulnerabilidade à erosão. Esses solos são comuns em encostas e topos de morros, onde a ação da água remove facilmente a camada superficial. Nas áreas de fundo de vale, por outro lado, podem ocorrer solos mais férteis e úmidos, formados por deposição de sedimentos, conhecidos como solos aluviais. A combinação entre solos naturalmente pobres em nutrientes e relevo acidentado exige práticas adequadas de manejo agrícola. Em muitas áreas, são necessárias técnicas como correção do solo com calcário, adubação e conservação do solo (como plantio em curvas de nível) para garantir a produtividade. Caso contrário, há risco de degradação, especialmente por erosão hídrica. Em relação ao bioma, Cerro Azul está inserido no domínio da Mata Atlântica, um dos biomas mais ricos em biodiversidade do planeta. A vegetação original da região é composta principalmente por Floresta Ombrófila Densa, caracterizada por árvores de grande porte, folhas largas e presença constante de umidade. Essa floresta apresenta vários estratos de vegetação, incluindo árvores altas, sub-bosque e grande diversidade de espécies vegetais. Devido à variação de altitude e relevo, também podem ocorrer formações de Floresta Ombrófila Mista em áreas mais elevadas, além de vegetação secundária resultante da regeneração após desmatamento. A biodiversidade da região é elevada, abrigando inúmeras espécies de plantas, aves, mamíferos e insetos, muitas delas endêmicas, ou seja, que existem apenas nesse bioma. A Mata Atlântica exerce papel fundamental na proteção dos solos e dos recursos hídricos. Suas raízes ajudam a estabilizar o terreno, especialmente nas encostas, reduzindo o risco de deslizamentos e erosão. Além disso, a vegetação contribui para a manutenção do ciclo hidrológico, favorecendo a infiltração de água no solo e a alimentação dos rios. Entretanto, ao longo do processo histórico de ocupação, parte significativa da vegetação original foi substituída por áreas agrícolas, pastagens e ocupação urbana. Apesar disso, ainda existem remanescentes importantes de vegetação nativa, especialmente em áreas de



difícil acesso, o que mantém a relevância ecológica da região. Atualmente, o município apresenta uma paisagem composta por um mosaico de áreas agrícolas — com destaque para a fruticultura, especialmente a produção de tangerina —, pastagens e fragmentos de vegetação nativa da Mata Atlântica. Esse equilíbrio entre uso econômico e preservação ambiental é um dos principais desafios locais.



#### 4.5 Clima

O clima do município de Cerro Azul é influenciado por sua localização no Vale do Ribeira, pelo relevo acidentado e pela presença de áreas de Mata Atlântica, resultando em condições predominantemente úmidas e relativamente quentes ao longo do ano. De acordo com a classificação climática de Classificação de Köppen, o clima de Cerro Azul é do tipo Cfa (subtropical úmido). Esse tipo climático é caracterizado por verões quentes, invernos amenos e ausência de estação seca definida, ou seja, as chuvas ocorrem durante todo o ano. As temperaturas médias anuais ficam em torno de 20 °C a 22 °C, com variações ao longo das estações. No verão, especialmente entre dezembro e março, as temperaturas são mais elevadas, frequentemente ultrapassando os 30 °C durante o dia, acompanhadas de alta umidade do ar, o que aumenta a sensação de calor. Já no inverno, entre junho e agosto, as temperaturas são mais amenas, com médias entre 12 °C e 18 °C, podendo ocorrer quedas mais acentuadas durante a madrugada, embora geadas sejam raras devido à influência do relevo e da umidade. A pluviosidade é um dos aspectos mais marcantes do clima local. A precipitação anual geralmente varia entre 1.400 mm e 1.800 mm, distribuída ao longo do ano, mas com maior concentração no verão. Nesse período, são comuns chuvas intensas, muitas vezes associadas a pancadas convectivas no fim da tarde. Já no inverno, as chuvas tendem a ser mais leves e prolongadas, frequentemente relacionadas à passagem de frentes frias. A umidade relativa do ar é elevada durante praticamente todo o ano, frequentemente acima de 70%,



devido à proximidade com áreas de floresta e à influência das massas de ar úmidas vindas do oceano Atlântico. Essa alta umidade contribui para a formação de nevoeiros, especialmente nas manhãs de inverno e em áreas de vale. O relevo acidentado também exerce influência significativa no clima. As variações de altitude provocam pequenas diferenças térmicas locais, criando microclimas. Áreas mais elevadas tendem a ser ligeiramente mais frias, enquanto os vales podem concentrar umidade e apresentar maior sensação térmica. Além disso, as encostas influenciam a circulação de ventos e a distribuição das chuvas. Outro fator importante é a atuação de massas de ar. Durante o verão, predomina a atuação de massas de ar quentes e úmidas, como a Massa Tropical Atlântica, que favorece temperaturas elevadas e chuvas frequentes. No inverno, a incursão de massas de ar frio, como a Massa Polar Atlântica, pode provocar quedas de temperatura e períodos de maior instabilidade. Essas condições climáticas são bastante favoráveis à agricultura, especialmente à fruticultura, que é uma das principais atividades econômicas do município. A combinação de calor, umidade e chuvas bem distribuídas beneficia culturas como a tangerina, bastante cultivada na região. Em síntese, o clima de Cerro Azul é caracterizado por temperaturas moderadas, alta umidade e chuvas bem distribuídas, com forte influência do relevo e da vegetação da Mata Atlântica. Essas características tornam o ambiente propício tanto para a biodiversidade quanto para atividades agrícolas, embora também exijam cuidados com erosão e manejo do solo devido ao excesso de umidade.

#### **4.6 Hidrografia**

A hidrografia do município de Cerro Azul é bastante expressiva e está diretamente relacionada ao relevo acidentado e ao clima úmido da região do Vale do Ribeira. O município integra a bacia hidrográfica do Rio Ribeira de Iguape, um dos principais sistemas fluviais do sul do Brasil, responsável por drenar grande parte dessa região. O principal curso d'água do município é o rio Açungui, que tem grande importância histórica e geográfica. Foi ao longo desse rio que se desenvolveu a Colônia Açungui, núcleo inicial da ocupação da região. O rio percorre áreas de relevo bastante acidentado, formando vales profundos e encaixados, o que contribui para a paisagem característica do município. Suas águas são utilizadas para abastecimento local, irrigação agrícola e, em menor escala, para atividades de lazer. Além do Açungui, o território de Cerro Azul é cortado por diversos rios de menor porte, córregos e ribeirões, que formam uma rede de drenagem densa e ramificada. Esses cursos d'água são, em geral, de regime pluvial, ou seja, dependem diretamente das chuvas. Como o clima da região apresenta precipitações bem distribuídas ao longo do ano, a maioria desses rios é perene, mantendo fluxo contínuo. A hidrografia local é fortemente influenciada pelo relevo. As águas escoam rapidamente pelas encostas íngremes, o que favorece a formação de cursos d'água com correnteza mais intensa e maior capacidade de erosão. Isso contribui para o aprofundamento dos vales e o transporte de sedimentos. Em períodos de chuvas intensas, especialmente no verão, podem ocorrer cheias rápidas em áreas de vale,



devido à alta velocidade de escoamento superficial. Nos fundos de vale, é comum a presença de áreas mais planas associadas a depósitos sedimentares, onde podem ocorrer pequenas planícies aluviais. Essas áreas são importantes para a agricultura, mas também estão mais sujeitas a alagamentos temporários. A presença da Mata Atlântica desempenha um papel fundamental na conservação dos recursos hídricos. A vegetação ajuda a regular o ciclo da água, favorecendo a infiltração no solo, reduzindo o escoamento superficial e protegendo as margens dos rios contra processos erosivos. Onde houve desmatamento, observa-se maior risco de assoreamento dos cursos d'água, ou seja, o acúmulo de sedimentos no leito dos rios. Outro aspecto importante é a qualidade da água. Em geral, os rios da região apresentam boa qualidade, especialmente nas áreas com maior cobertura vegetal. No entanto, atividades agrícolas e ocupação humana podem impactar esses recursos, principalmente quando não há manejo adequado do solo ou proteção das nascentes. A hidrografia de Cerro Azul também tem importância econômica e ambiental. Além de contribuir para a agricultura, ela sustenta ecossistemas ricos em biodiversidade e mantém o equilíbrio ambiental da região. Os rios e nascentes são essenciais para o abastecimento das comunidades rurais e urbanas. Em síntese, a hidrografia do município é caracterizada por uma rede densa de rios e córregos, com destaque para o rio Açungui, inseridos na bacia do Rio Ribeira de Iguape, apresentando forte relação com o relevo e o clima. Trata-se de um sistema dinâmico, fundamental tanto para a economia quanto para a preservação ambiental.

## 5 LIMITES E ÁREAS

### 5.1 Localização Territorial

A localização territorial do município de Cerro Azul apresenta características bastante particulares dentro do estado do Paraná, estando inserida em uma região de transição entre áreas mais desenvolvidas e zonas de maior preservação ambiental. Cerro Azul situa-se na porção nordeste do estado do Paraná, integrando a região conhecida como Vale do Ribeira. Essa região se estende também ao sul do São Paulo e é reconhecida por sua grande importância ambiental, devido à presença significativa de remanescentes da Mata Atlântica. O território do município ocupa uma área relativamente ampla e está inserido no contexto do Primeiro Planalto Paranaense, o que influencia diretamente suas características naturais, como relevo, solos e hidrografia. A localização nesse planalto, associada à proximidade com a Serra do Mar, contribui para o relevo acidentado e para a presença de vales profundos. Em termos de limites territoriais, Cerro Azul faz divisa com diversos municípios paranaenses, entre eles Doutor Ulysses, Adrianópolis, Rio Branco do Sul, Itaperuçu e Tunas do Paraná. Essa posição faz com que o município esteja relativamente próximo da Região Metropolitana de Curitiba, embora apresente características predominantemente rurais e menor densidade populacional. A sede municipal localiza-se a aproximadamente 80 a 100 quilômetros da capital, Curitiba, dependendo da rota utilizada. Apesar dessa proximidade relativa, o acesso não é tão



rápido devido às condições do relevo e à configuração das estradas, o que historicamente contribuiu para certo isolamento da região. Geograficamente, Cerro Azul encontra-se em uma área estratégica do ponto de vista hidrográfico, pois integra a bacia do Rio Ribeira de Iguape, um dos poucos rios do sul e sudeste do Brasil que ainda corre livre de grandes barragens em grande parte de seu curso. Isso reforça a importância ambiental da região. A localização territorial também é marcada pela presença de áreas de preservação e vegetação nativa, o que limita a expansão urbana e industrial, mas ao mesmo tempo valoriza o município do ponto de vista ecológico. A ocupação humana concentra-se principalmente em áreas de relevo menos acidentado, especialmente nos vales e proximidades dos rios. Outro aspecto relevante é que Cerro Azul está inserido em uma região considerada de menor desenvolvimento econômico dentro do estado, em comparação com áreas mais industrializadas do Paraná. Isso está relacionado tanto às limitações naturais impostas pelo relevo quanto à própria localização, que dificulta a integração logística com grandes centros. Em síntese, a localização territorial de Cerro Azul é definida por sua posição no nordeste do Paraná, dentro do Vale do Ribeira, em uma área de relevo acidentado, rica em recursos naturais e próxima de Curitiba, porém com características rurais e certa dificuldade de acesso. Essa combinação de fatores molda não apenas a geografia, mas também a dinâmica social e econômica do município.



## 5.2 Área Urbana

A área urbana do município de Cerro Azul apresenta características típicas de uma cidade de pequeno porte inserida em uma região de relevo acidentado e forte



predominância rural. Seu desenvolvimento urbano foi condicionado, ao longo do tempo, tanto pela história de colonização quanto pelas limitações naturais impostas pelo terreno. O núcleo urbano principal está localizado em uma área relativamente mais plana e abrigada, próxima ao vale do rio Açungui, o que facilitou a instalação inicial da população. Diferentemente de cidades planejadas, a expansão urbana ocorreu de forma gradual e adaptada ao relevo, resultando em um traçado urbano irregular, com ruas que acompanham as curvas do terreno e a presença de aclives e declives em diversos pontos. A cidade possui um centro urbano bem definido, onde se concentram as principais atividades comerciais, administrativas e de serviços. Nessa área central estão localizados os prédios públicos, como a prefeitura, unidades de saúde, escolas e estabelecimentos comerciais. O comércio é voltado principalmente para atender à população local, com mercados, lojas, farmácias e pequenos negócios familiares. A ocupação urbana de Cerro Azul é caracterizada por baixa densidade populacional, com predominância de residências térreas e lotes relativamente amplos. Muitas casas apresentam características simples, refletindo o perfil socioeconômico da população e a forte ligação com o meio rural. Em alguns casos, ainda é possível observar construções mais antigas, que remetem ao período inicial de formação da cidade. Os bairros se distribuem ao redor do centro e se expandem conforme as condições do relevo permitem. Em áreas mais íngremes, a ocupação é mais limitada, enquanto as regiões de menor declividade concentram maior número de residências. Essa distribuição cria uma paisagem urbana fragmentada, com áreas mais densas intercaladas por espaços menos ocupados. A infraestrutura urbana apresenta avanços, mas ainda enfrenta desafios comuns a municípios de menor porte. A cidade conta com serviços básicos como abastecimento de água, energia elétrica e coleta de resíduos, porém pode haver limitações em aspectos como saneamento completo, pavimentação de vias e drenagem urbana, especialmente em áreas periféricas. O sistema viário urbano é relativamente simples, composto por ruas estreitas em alguns trechos e com pavimentação parcial em determinadas áreas. Em períodos de chuvas intensas, o relevo e a drenagem natural podem causar dificuldades de circulação, como acúmulo de água e desgaste das vias. A presença de áreas verdes é um aspecto marcante da área urbana, influenciada pela proximidade com a Mata Atlântica. Há vegetação em encostas, margens de rios e até mesmo em terrenos dentro da cidade, o que contribui para a qualidade ambiental, mas também exige cuidados com ocupação irregular e preservação. Outro ponto importante é a relação entre o urbano e o rural. Em Cerro Azul, essa divisão é pouco rígida, e é comum que áreas urbanas estejam muito próximas de áreas agrícolas. Muitas famílias mantêm atividades rurais mesmo residindo na cidade, o que reforça o caráter híbrido do município. Nos últimos anos, o crescimento urbano tem sido lento e gradual, acompanhando o ritmo da economia local. Não há grande expansão imobiliária ou verticalização, como ocorre em cidades maiores. O desenvolvimento tende a seguir padrões horizontais,



com expansão periférica controlada pelas condições naturais e pela demanda populacional.



### 5.3 Localização e Acesso

A localização e o acesso ao município de Cerro Azul são fortemente condicionados por sua posição geográfica e pelas características naturais da região. Situado no nordeste do Paraná, dentro do Vale do Ribeira, o município apresenta uma localização relativamente próxima de importantes centros urbanos, mas com acessibilidade historicamente limitada. Em termos de posição, Cerro Azul está a cerca de 80 a 100 km de **Curitiba**, capital do estado. Apesar dessa proximidade em linha reta, o deslocamento não é rápido, pois o trajeto depende de rodovias que atravessam áreas de relevo acidentado, com muitas curvas, subidas e descidas. Isso faz com que o tempo de viagem seja maior do que em regiões de relevo plano. O principal acesso ao município é feito por rodovias estaduais, com destaque para a PR-092, que é a principal via de ligação com Curitiba e outras regiões do estado. Essa rodovia conecta Cerro Azul a municípios vizinhos e também a eixos rodoviários mais amplos, permitindo o escoamento da produção agrícola e o deslocamento da população. Outra via importante é a PR-340, que complementa a ligação regional e facilita o acesso a cidades próximas. Além dessas rodovias principais, existem diversas estradas vicinais, muitas delas não pavimentadas, que ligam a sede municipal às áreas rurais. Essas estradas são fundamentais para o transporte da produção agrícola, especialmente frutas cítricas, mas podem apresentar



dificuldades de tráfego em períodos chuvosos devido às condições do solo e à falta de pavimentação. O relevo acidentado da região exerce grande influência sobre o sistema de transporte. As estradas frequentemente acompanham vales e contornam morros, o que limita a construção de vias mais diretas e aumenta a complexidade do trajeto. Esse fator contribuiu historicamente para o isolamento relativo do município, dificultando sua integração econômica com outras regiões. Em relação ao transporte coletivo, o município conta com linhas de ônibus que fazem a ligação com cidades vizinhas e com a capital, embora a oferta possa ser limitada em comparação a regiões mais urbanizadas. O transporte é essencial tanto para deslocamentos de trabalho quanto para acesso a serviços de saúde e educação em centros maiores. Outro aspecto importante é que Cerro Azul não possui acesso direto por ferrovias nem aeroportos. O transporte aéreo mais próximo está localizado na região de Curitiba, o que reforça a dependência do sistema rodoviário. Da mesma forma, não há utilização significativa de transporte hidroviário, apesar da presença de rios, devido às características do relevo e da navegabilidade limitada. A localização também influencia a dinâmica econômica do município. Por estar relativamente afastado dos grandes centros industriais e logísticos, Cerro Azul mantém uma economia mais voltada ao setor primário, especialmente à agricultura. Ao mesmo tempo, essa posição contribui para a preservação ambiental, já que a região possui menor pressão urbana e industrial. Nos últimos anos, houve melhorias graduais na infraestrutura viária, com pavimentação de trechos e manutenção das rodovias, o que tem contribuído para facilitar o acesso. Ainda assim, o município mantém características de acesso moderado, com desafios logísticos relacionados ao relevo e à distância funcional dos grandes centros. Em síntese, a localização e o acesso de Cerro Azul são definidos por sua proximidade relativa com Curitiba, mas também pelas limitações impostas pelo relevo e pela infraestrutura viária.

#### 5.4 Tabela Informativa

za	Detalhes
Estado	Paraná (PR)
Localização	Região Metropolitana de Curitiba
População (Estimada)	~16.287 hab a 17.885 (varia conforme fonte/ano)
Prefeito (2025-2028)	<a href="#">Edinho do Baiano (Republicanos)</a>



PIB per capita	23.181 (2024)
Fundação	1860 (origem como Colônia Assunguy)
Site Oficial	<a href="http://cerroazul.pr.gov.br">cerroazul.pr.gov.br</a>

## 6. PRODUTIVIDADE

### 6.1 Economia e Emprego

A economia e o emprego no município de Cerro Azul são fortemente influenciados por suas características naturais, históricas e pela sua localização no Vale do Ribeira. Trata-se de uma economia predominantemente agrícola, com menor participação dos setores industrial e de serviços quando comparada a regiões mais urbanizadas do Paraná. O setor primário é a base da economia local. Cerro Azul é amplamente conhecido pela fruticultura, especialmente pela produção de tangerina (mexerica), sendo um dos maiores produtores dessa fruta no estado. Além da tangerina, também se destacam culturas como laranja, limão, milho, feijão e mandioca. A produção agrícola é realizada, em grande parte, por pequenos e médios produtores rurais, muitas vezes em regime de agricultura familiar. A citricultura desempenha papel central não apenas na economia, mas também na geração de empregos. Durante períodos de colheita, há aumento na demanda por mão de obra temporária, envolvendo atividades como colheita, seleção, embalagem e transporte das frutas. Isso gera oportunidades sazonais de trabalho, principalmente para trabalhadores locais e de regiões próximas. A pecuária tem participação menor, sendo voltada principalmente à criação de gado de corte e leite em escala reduzida. Também existem atividades complementares, como a criação de aves e suínos, geralmente associadas a pequenas propriedades rurais. O setor secundário (indústria) é pouco desenvolvido no município. As atividades industriais estão ligadas, em sua maioria, ao beneficiamento de produtos agrícolas, como empacotamento e processamento de frutas. Não há presença significativa de indústrias de grande porte, o que limita a geração de empregos industriais mais diversificados e de maior qualificação. Já o setor terciário (comércio e serviços) é concentrado na área urbana e atende principalmente às necessidades da população local. O comércio é formado por pequenos estabelecimentos, como mercados, lojas, farmácias e prestadores de serviços. Há também serviços públicos importantes, como educação, saúde e administração municipal, que são grandes empregadores na cidade. O mercado de trabalho em Cerro Azul apresenta características típicas de municípios de pequeno porte e economia rural. Há uma forte presença de trabalho informal, especialmente no campo, e muitos



trabalhadores atuam de forma autônoma ou em atividades familiares. Além disso, a oferta de empregos formais é relativamente limitada, concentrando-se no setor público, no comércio local e em algumas atividades agrícolas organizadas. Outro aspecto relevante é a sazonalidade do emprego, especialmente ligada à agricultura. Em determinados períodos do ano, como durante a colheita das frutas, há maior oferta de trabalho. Em outros períodos, a demanda por mão de obra diminui, o que pode gerar instabilidade na renda de parte da população. Devido às limitações econômicas locais, é comum que parte da população busque oportunidades de trabalho em municípios vizinhos ou em centros maiores, como Curitiba. Esse movimento pode ocorrer de forma diária (deslocamento para trabalho) ou definitiva (migração), especialmente entre os mais jovens em busca de melhores oportunidades.



## 6.2 Cultura

A cultura agrícola do município de Cerro Azul é o principal elemento estruturador de sua economia, de sua organização social e até de sua paisagem. Inserido no Vale do Ribeira, o município apresenta uma forte tradição rural, marcada pela predominância da agricultura familiar e pela adaptação às condições naturais da região. A atividade agrícola em Cerro Azul tem origem no processo de colonização do século XIX, quando imigrantes europeus passaram a ocupar a área e desenvolver cultivos voltados



inicialmente à subsistência. Com o tempo, essa produção evoluiu para um perfil mais comercial, mantendo, porém, características tradicionais, como o uso intensivo de mão de obra familiar e propriedades de pequeno e médio porte. O grande destaque da cultura agrícola local é a citricultura, especialmente o cultivo de tangerina (mexerica). O município é reconhecido como um dos principais produtores dessa fruta no estado do Paraná. As condições naturais — como clima úmido, temperaturas moderadas e relevo adequado em algumas áreas — favorecem o desenvolvimento dos pomares. A produção é voltada tanto para o consumo in natura quanto para abastecimento de mercados regionais. Além da tangerina, também são cultivadas outras frutas cítricas, como laranja e limão, que complementam a produção agrícola. Em menor escala, há também o cultivo de milho, feijão e mandioca, geralmente voltados à subsistência ou ao mercado local. Essas culturas ajudam a diversificar a produção e garantem maior segurança alimentar para as famílias rurais. A estrutura fundiária é marcada pela predominância de pequenas propriedades rurais, onde o trabalho é realizado principalmente por membros da própria família. Esse modelo de produção reforça a importância da agricultura familiar, que desempenha papel central na economia e na manutenção da população no campo. O relevo acidentado do município influencia diretamente as práticas agrícolas. Em muitas áreas, o plantio ocorre em encostas, o que exige técnicas de manejo específicas, como o plantio em curvas de nível, para evitar erosão do solo. A mecanização é limitada em várias propriedades, devido à inclinação do terreno, o que mantém o uso de técnicas mais tradicionais em parte da produção. Outro aspecto importante é o uso crescente de práticas de manejo sustentável, especialmente em função da presença da Mata Atlântica. Muitos produtores buscam conciliar produção agrícola com conservação ambiental, adotando medidas como preservação de matas ciliares, proteção de nascentes e uso mais racional do solo. A agricultura também apresenta forte sazonalidade, principalmente na colheita das frutas cítricas. Durante esses períodos, há maior demanda por mão de obra, o que movimenta a economia local. Em contrapartida, em épocas fora da colheita, a atividade tende a ser mais voltada à manutenção das lavouras. A comercialização dos produtos ocorre principalmente por meio de intermediários, cooperativas e feiras locais. Parte da produção é destinada a centros maiores, como Curitiba e outras cidades da região, o que reforça a importância das rodovias para o escoamento agrícola. Apesar de sua relevância, a cultura agrícola de Cerro Azul enfrenta desafios, como limitações logísticas, variações de preços, dependência climática e necessidade de maior agregação de valor à produção. Ainda assim, a agricultura continua sendo o principal meio de subsistência e desenvolvimento do município. Em síntese, a cultura agrícola local é caracterizada pela predominância da citricultura, forte presença da agricultura familiar, adaptação ao relevo e crescente preocupação com práticas sustentáveis. Trata-se de um setor essencial para a identidade e para a economia de Cerro Azul.



Milharal



Plantação de tangerina

## **7.APTIDÃO AGRÍCOLA**

### **7.1 Aptidão das Terras**

A aptidão das terras do município de Cerro Azul está diretamente relacionada à combinação de fatores naturais como relevo, tipos de solo, clima e cobertura vegetal. Esses elementos determinam o potencial de uso agrícola das áreas e também suas limitações, sendo fundamentais para o planejamento do uso do território. De forma



geral, as terras de Cerro Azul apresentam aptidão agrícola média a restrita, com grande variação conforme a localização dentro do município. Isso ocorre principalmente devido ao relevo acidentado, com presença de morros, encostas íngremes e vales profundos, típico da região do Vale do Ribeira. Em áreas com maior declividade, a aptidão agrícola é limitada, pois há maior risco de erosão, dificuldade de mecanização e menor profundidade dos solos. Os solos predominantes, como Latossolos e Argissolos, embora sejam profundos em algumas áreas, apresentam baixa fertilidade natural, exigindo correção com calcário e adubação para uso agrícola mais intensivo. Já nas encostas mais íngremes, são comuns solos rasos, como os Neossolos, que possuem baixa capacidade produtiva e maior vulnerabilidade à degradação. Nessas áreas, a aptidão das terras é mais indicada para preservação ambiental ou uso restrito, como sistemas agroflorestais. Por outro lado, as áreas localizadas nos fundos de vale e terrenos com relevo suave ondulado apresentam melhores condições agrícolas. Nesses locais, os solos tendem a ser mais profundos, com maior acúmulo de matéria orgânica e melhor retenção de umidade, o que favorece o cultivo. Essas áreas são consideradas de maior aptidão agrícola dentro do município e concentram boa parte da produção. A aptidão das terras também está relacionada ao tipo de cultura desenvolvida. Em Cerro Azul, destaca-se a adaptação da citricultura, especialmente o cultivo de tangerina, que se desenvolve relativamente bem mesmo em terrenos com declividade moderada, desde que sejam adotadas práticas adequadas de manejo. Outras culturas, como milho, feijão e mandioca, também são cultivadas, geralmente em áreas mais favoráveis ou em pequena escala. O clima úmido da região, associado à presença da Mata Atlântica, contribui positivamente para a agricultura, pois garante disponibilidade hídrica ao longo do ano. No entanto, o excesso de chuvas pode intensificar processos erosivos, especialmente em áreas mal manejadas, reduzindo a aptidão das terras ao longo do tempo. Do ponto de vista ambiental, grande parte do território possui aptidão para conservação, devido à importância ecológica da região. Áreas com vegetação nativa, encostas íngremes e nascentes devem ser preservadas, tanto para evitar degradação quanto para manter o equilíbrio dos recursos naturais, como solo e água. Na prática, a aptidão das terras em Cerro Azul exige manejo cuidadoso e técnicas conservacionistas, como plantio em curvas de nível, terraceamento, cobertura do solo e preservação de matas ciliares. Sem essas práticas, há risco de perda de fertilidade, erosão e degradação ambiental. Em síntese, as terras do município apresentam potencial agrícola significativo, mas com limitações impostas pelo relevo e pela fertilidade natural dos solos.

## **7.2 Instrução Normativa**

Visto que o objetivo deste laudo refere-se ao valor de terras aproveitadas em área que abrange o município em questão leva-se em consideração que:



I - Aptidão agrícola: classificação, que busca refletir. As potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso, em razão de manejo e melhoramento técnico de forma a garantir produtividade e a conservação dos recursos naturais

II - Uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não, de acordo com a aptidão agrícola, e que no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

27

Principais Regras da IN RFB nº 1.877/2019

Esta instrução obriga os municípios e o Distrito Federal a fornecerem anualmente à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) os valores de mercado das terras para diferentes aptidões agrícolas, o prazo para Prefeituras: Os municípios devem enviar as informações de 2026 via portal e-CAC até o último dia útil de abril de 2026.

Aptidão Agrícola: O cálculo deve considerar o preço de mercado do imóvel em 1º de janeiro do ano de referência, classificado conforme a capacidade de uso da terra:

- Lavoura (Aptidão Boa, Regular ou Restrita).
- Pastagem Plantada.
- Silvicultura ou Pastagem Natural.
- Preservação da Fauna ou Flora.

## **8.MÉTODO**

### **8.1 Pesquisa de Mercado**

Tendo a ciência da comparação onde se visa chegar a um valor médio medidos por Ha (hectare) , a pesquisa envolve-se com amostras comparativas de municípios vizinhos onde se correlaciona a uma semelhança de características e valores reais ao avaliado neste; Onde critérios técnicos rigorosos são exercidos para garantir que o valor declarado no ITR seja justo, assim evitando autuações por subvalorização ou desacordos de definições.



## 8.2 Levantamento de Preços de Mercado

Fundamentado a partir de amostras específicas de ofertas pela região do município, sendo o levantamento tendo como base o método **COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, conforme a norma **NBR 14653-3** da ABNT.

A coleta de dados se faz por transações reais ou ofertas de imóveis semelhantes na mesma região buscando a aptidão agrícola em que o levantamento deve classificar a terra em categorias (Lavoura de Aptidão Boa, Regular, Restrita, Pastagem Plantada, Silvicultura ou Preservação); Assim mantendo uma homogeneização uma vez que o ajuste dos preços encontrados na pesquisa para reflitam as características específicas do imóvel avaliado (logística, acesso, relevo e qualidade do solo).

## 8.3 QUADRO DE AMOSTRAS

	<b>Hectares</b>	<b>Cap. de uso</b>	<b>Valor por HA</b>	<b>Valor total</b>
Amostra 1	150,00	1,000	R\$54666,66	R\$8200000,00
Amostra 2	18,78	0,900	R\$255591,05	R\$4800000,00
Amostra 3	1018,82	1,000	R\$24793,38	R\$25260000,00
Amostra 4	605,00	0,900	R\$41322,31	R\$25000000,00

## 8.4 Informações e Detalhes das Amostras

- **Amostra 1** : FAZENDA EM CERRO AZUL PR - COM ÁREA REFLORESTADA DE PINUS HÁ 90 KM DE CURITIBA, FÁCIL ACESSO - LINDA PAISAGEM ÁREA TOTAL 150 HA APROXIMADAMENTE 47 HA DE PINUS ELLIOTTI, ENTRANDO NO CICLO DE 4 A 7 ANOS CONTÉM PLANTIO DE EUCALÍPITOS PARA CERCAS E DEMAIS INFRAESTRUTURAS TODA ESTRUTURADA COM ARRUAMENTO PARA ACESSO AS PODAS E MANUTENÇÃO DA ÁREA. POTENCIAL PARA CULTURA DE CÍTRICO PONKAN, MANDIOCA E PASTO 3 (TRÊS) CÓRREGOS E 6(SEIS) FONTES DE ÁGUA CASA SEDE EM ALVENARIA COM APROXIMADAMENTE 300M<sup>2</sup> COM PROJETO ARQUITETÔNICO ESTILO CASA DE CAMPO, EM MADEIRAMENTO APARENTE EM ITAÚBA , COM TELHADO ESTRUTURADO E APARENTE HARMONIZANDO COM PROJETO por R\$ 8.200.000



Link : <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/imovel-para-venda-com-150000-metros-quadrados-em-sao-sebastiao-cerro-azul-pr-1390122867>

-**Amostra 2** :. Área à venda, 187800 m<sup>2</sup> por R\$ 4.800.000,00 - Cerro Azul - Cerro Azul/PR Código do anúncio: AR0004 Excelente Área Rural à venda em Cerro Azul Paraná R\$ 4.800.000

Link : <https://www.maiaimoveissjp.com.br/imovel/area-cerro-azul-19-hectares/AR0004-GIMOB>

- **Amostra 3** : Área com 421 alqueires Terra vermelha Acesso com estrada para trator em toda a propriedade Está sendo usada na pecuária Região com muitas fazendas com plantação de pinus e eucalipto Benfeitorias: Casa sede com 7 dormitórios sendo 5 suítes Casa para funcionários Galpão para máquinas Curral com brete Hidrografia: Várias nascentes 9 km de rio com muita água Venda R\$ 25.260.000

Link : [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-com-421-alqueires-em-adrianopolis-pr-3028296962.html?n\\_src=Listado&n\\_pg=1&n\\_pos=1](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-com-421-alqueires-em-adrianopolis-pr-3028296962.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1)

- **Amostra 4** : Levemente ondulado, Casa sede, Energia elétrica, Casa de funcionários ,Galpões , Curral , Balança ,Açude ou represa ,Rio A propriedade conta com 20 confortáveis chalés, são 55m<sup>2</sup> de altíssimo padrão em madeira de lei beneficiada. Valor de venda : R\$ 25.000.000 , Área total : 605,00 Ha

Link : <https://www.fazendaaberta.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-adrianopolis-parana/2129>

## **8.5 Método Utilizado**

O método utilizado para a avaliação das terras do município de Cerro Azul - PR foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, que se baseia na comparação direta do imóvel avaliando com outros imóveis ofertados ou negociados no mercado, procedendo às correções das diferenças entre eles. Essas correções buscam transpor as condições encontradas nos imóveis pesquisados para as do imóvel avaliando, utilizando-se, para isso, da homogeneização dos elementos que exercem influência no valor das terras. Partindo-se do conceito de que o valor de mercado de um imóvel rural é determinado pela sua capacidade de gerar renda, a homogeneização é feita pela Nota Agrônômica (N.A.), que associa Capacidade de Uso das Terras com sua localização e acesso. As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das



Terras, conforme o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra.

Após a homogeneização dos valores dos elementos pesquisados para a situação do imóvel avaliando, procede-se ao tratamento estatístico, com o saneamento da amostra, o qual será efetuado quando o coeficiente de variação (CV) indicar essa necessidade. Na utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado, para enquadramento no nível de precisão normal, o valor final arbitrado pelo avaliador deverá ser resultante de pesquisa que reúna, no mínimo, 5 (cinco) elementos aproveitáveis (contemporâneos, semelhantes e atuais) após o saneamento da amostra.

O critério utilizado para o saneamento da amostra é o definido pelo intervalo:

$$x * 0,7 \leq x \leq x * 1,3$$

ou pelo intervalo

$$x \pm s,$$

expurgando os elementos que se encontrarem além do limite superior e aquém do inferior calculado

$X =$  Média e  $S =$  desvio de amostra

$$\text{Sendo } S = ((\sum (x - \bar{x})^2 / n - 1))^{0,5}$$

Além de tudo se incrementa nos cálculos a base nos preços de mercado da terra na região onde o imóvel rural está localizado, excluindo o valor de quaisquer benfeitorias. O VTN deve refletir o valor de mercado de terras nuas (sem construções, instalações, culturas ou pastagens cultivadas) apurado em 1º de janeiro do ano a que se refere a declaração.

## 9.CÁLCULOS



## 9.1 Atribuição de Notas

Nota 1 - capacidade de uso de solo	<u>0,900</u>
Nota 2 – benfeitorias	<u>1000</u>
Nota 3 – tamanho	<u>1000</u>

A análise tem por comparação a avaliação de notas a partir do imóvel avaliado, tendo como base as amostras e suas respectivas particularidades e informações coletadas, uma vez que sua valorização se dá por suas características de particularidades individuais, como benfeitorias, tamanho das terras, capacidade de uso, recursos naturais entre outros.

## 9.2 Homogeneização das Amostras

A homogeneização significa ajustar os preços de mercado de diferentes propriedades (elementos da amostra) para que se tornem comparáveis ao imóvel que você está avaliando (o "imóvel avaliando"). Isso é feito aplicando fatores de correção (área, localização, tipo de solo, etc.) ao valor por hectare, conforme as normas técnicas (NBR 14653)

Para a homogeneização se usa a fórmula :

valor Homogeneizado = Valor unitário x *F* oferta x *F* área

Onde :

Fator Oferta/Transação: Se a amostra for um anúncio (oferta), aplica-se um fator geralmente entre 0.90 e 0.95 (pois preços de oferta costumam ser maiores que os de venda). Se for venda concretizada, é 1.0.

Fator Área: Amostras com área muito maior que o imóvel avaliando tendem a ter valor por hectare menor (devido ao ganho de escala). Corrige-se dividindo a área da amostra pela do avaliando elevada a um expoente (geralmente 0.250 para menor que 30% de diferença e 0.125 para maior).

Portanto :

Amostra 1



$$V_{Hom} = 54666,66 \times 1,00 \times 0,90 \times 0,95$$

$$V_{Hom} = R\$46739,99$$

Amostra 2

$$V_{Hom} = 255591,05 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90$$

$$V_{Hom} = R\$ 186325,87$$

Amostra 3

$$V_{Hom} = 24793,38 \times 1,00 \times 0,90 \times 0,95$$

$$V_{Hom} = R\$ 21198,34$$

Amostra 4

$$V_{Hom} = 41322,31 \times 1,00 \times 0,90 \times 0,95$$

$$V_{Hom} = R\$ 35330,57$$

### **Cálculo da média**

$$X = X1/N$$

X = média | X1 = soma dos valores homogeneizados | N = Numero de ofertas ou amostras

$$X = 289594,77 \quad X = 289594,77 / 4$$

$$X = R\$72398,69$$

### **9.3 Intervalo de Confiança**

Visa dar maior precisão e fundamentação técnica ao laudo de avaliação, demonstrando que o valor da terra não é exato, mas sim uma estimativa estatística, onde se considera uma **margem de erro (campo de arbítrio)** segundo a norma NBR 14653-3 que geralmente adota um intervalo de  $\pm 15\%$  em torno da tendência central (média ou mediana) para justificar a escolha do valor final, baseado em características específicas do imóvel.



## 9.4 Deliberação do Avaliando

A definição do valor unitário fundamenta-se na média dos dados homogeneizados, assegurando que o resultado final esteja contido no **intervalo de confiança** após o devido saneamento da amostra. Com base nisso, o **campo de arbítrio** é aplicado para ajustar o valor pontual, respeitando os limites normativos e as particularidades do ativo."

33

## 9.5 Cálculos do Desvio Padrão

Usa – se a seguinte fórmula para delimitar o desvio padrão :

$$S = \sqrt{\sum((X - \bar{X})^2 / (n-1))}, \text{ onde :}$$

S = Desvio padrão

$\bar{X}$  = Média

$X_i$  = Valor Homogeneizado R\$/há

N = número de ofertas

Portando subtraindo -se o valor homogeneizado de cada amostra da média se chega ao resultado onde se extrai a raiz da soma desses valores dividido pelo numero de amostras

$$\text{Amostra 1 -) } 46739,99 - 72398,69 = -25658,70$$

$$\text{Amostra 2 -) } 186325,87 - 72398,69 = 113927,18$$

$$\text{Amostra 3 -) } 21198,34 - 72398,69 = -51200,35$$

$$\text{Amostra 4 -) } 35330,57 - 72398,69 = -37068,12$$



Onde se eleva ao quadrado a diferença entre  $(X_i - \bar{X})^2$  : e a partir daí soma-se os resultados divide-se pelo número de amostras e extrai-se a raiz quadrada; Tudo isso determinado através da fórmula :

### Desvio Padrão (Dp)

$$Dp = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n}}$$

34

Sendo :

Amostra 1 :  $(-25658,70)^2 = 658368885,69$

Amostra 2 :  $(113927,18)^2 = 12979402342,75$

Amostra 3 :  $(-5100,35)^2 = 2621475840,12$

Amostra 4 :  $(-37068,12)^2 = 1374045520,33$

$\Sigma = 17633292588,89 \rightarrow \Sigma/3 = 5877764196,30 \rightarrow \sqrt{\quad} \rightarrow \mathbf{R\$76666,57}$

- ERRO PADRÃO

$$SE = S/\sqrt{n - 1}$$

Sendo : SE = Erro padrão da média , S = Desvio padrão e N = Número de ofertas

SE :  $76666,57 / 1,73$

SE : R\$44315,94

- Critério Excludente de Chauvenet (Conferência da pertinência ou não dos valores ou CV) Aqui quociente que relaciona o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão tem que ser abaixo do VC (Valor crítico) da tabela de Chauvenet

**tabela:**



Número de leituras, n	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão, $d_{\max} / \sigma$
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
10	1,96
15	2,13
25	2,33
50	2,57
100	2,81
300	3,14
500	3,29
1000	3,48

Com base nos valores obtidos no memorial de cálculo utiliza-se devido ao valor crítico para 4 amostras a razão de 1,54.

#### - AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA

Onde os valores seguem na probabilidade de 80% bicaudal pela tabela de *Student*.



Unicaudal	75%	80%	85%	90%	95%	97,50%	99%	99,50%
Bicaudal	50%	60%	70%	80%	90%	95%	98%	99%
gl								
1	1,000	1,376	1,963	3,078	6,314	12,710	31,820	63,660
2	0,816	1,061	1,386	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925
3	0,765	0,978	1,250	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841
4	0,741	0,941	1,190	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604
5	0,727	0,920	1,156	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032
6	0,718	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707
7	0,711	0,896	1,119	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499
8	0,706	0,889	1,108	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355
9	0,703	0,883	1,100	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250
10	0,700	0,879	1,093	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169
11	0,697	0,876	1,088	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106
12	0,695	0,873	1,083	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055
13	0,694	0,870	1,079	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012
14	0,692	0,868	1,076	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977
15	0,691	0,866	1,074	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947
16	0,690	0,865	1,071	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921
17	0,689	0,863	1,069	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898
18	0,688	0,862	1,067	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878
19	0,688	0,861	1,066	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861
20	0,687	0,860	1,064	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845
21	0,686	0,859	1,063	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831
22	0,686	0,858	1,061	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819
23	0,685	0,858	1,060	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807
24	0,685	0,857	1,059	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797
25	0,684	0,856	1,058	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787
26	0,684	0,856	1,058	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779
27	0,684	0,855	1,057	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771
28	0,683	0,855	1,056	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763
29	0,683	0,854	1,055	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756
30	0,683	0,854	1,055	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750
40	0,681	0,851	1,050	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704
50	0,679	0,849	1,047	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678
60	0,679	0,848	1,045	1,296	1,671	2,000	2,390	2,660
80	0,678	0,846	1,043	1,292	1,664	1,990	2,374	2,639
100	0,677	0,845	1,042	1,290	1,660	1,984	2,364	2,626
120	0,677	0,845	1,041	1,289	1,658	1,980	2,358	2,617
∞	0,674	0,842	1,036	1,282	1,645	1,960	2,326	2,576

Onde se usa :

$$t = (70\% \text{ bicaudal } , gl 3) \rightarrow t = 1,250 \rightarrow 1,250 \times 44315,94 = 55394,92$$

$$Li = X - tc . (S/\sqrt{n-1}) \rightarrow 72398,69 - 55394,92 = 17003,77$$



$$Ls = X + tc \cdot (S/\sqrt{n-1}) \rightarrow 72398,69 + 55394,92 = 127793,61$$

## 9.6 Campo de Arbítrio

Sendo um intervalo técnico de variação, definido pelas normas da ABNT (NBR 14653), que permite ao perito avaliador ajustar o valor final do imóvel para mais ou para menos em torno do valor calculado pela estatística.

37

O campo de arbítrio portanto esta entre 17003,77 e 127793,61 ( Li e Ls)

Onde :

AMOSTRA 1 : R\$ 76842,88

AMOSTRA 2 : R\$91226,32

AMOSTRA 3 : R\$48725,40

AMOSTRA 4 : R\$54310,15

Obtendo-se a média entre as amostras 1, e 4 dentro do campo de arbítrio calcula-se por:

$$X = (\sum Xi) / n$$

Onde Xi = soma das amostras e n = número de amostras no campo de arbítrio

$$X = 271104,75 / 2$$

$$X = 67776,18$$

**9.7 Valor em HÁ do Avaliando ..... R\$ 67.776,18**



## VTN MUNICIPAL – VALORES EM R\$/HÁ

<b>I – Lavoura aptidão boa</b>	<b>II Lavoura aptidão regular</b>	<b>– III Lavoura aptidão Restrita</b>	<b>– IV Pastagem Plantada</b>	<b>– V Silvicultura ou pastagem natural</b>	<b>– VI Preservação da Fauna e Flora</b>	<b>–</b>
<b>R\$67.776,18</b>	<b>R\$58.965,27</b>	<b>R\$54.220,94</b>	<b>R\$47.443,32</b>	<b>R\$43.376,75</b>	<b>R\$13.555,23</b>	

Discussão : Ao Longo deste trabalho, utilizando um conjunto de dados reais, foram aplicadas técnicas e análises experimentais que possibilitaram a estimativa do Valor de Terra Nua ( VTN) no município de **Cerro Azul PR** demonstrada por meio de procedimentos científicos da estatística agrícola. Ressalta-se que o desenvolvimento de pesquisas científicas por profissionais habilitados deve atender como critério fundamental a exigência de qualificação técnica e científica ;

A utilização do método comparativo direto de dados de mercado , por meio de tratamento de fatores empregado a metodologia científica consolidada na área de avaliação . Diante disso , este trabalho tem como objetivo contribuir para o aprimoramento da eficiência no desenvolvimento das atividades relacionadas as rotinas de avaliação, estimulando o senso critico e a análise técnica

- MEMÓRIA DE CÁLCULO : Valores/ha segundo as classes de capacidade de uso e situação:

Classe subsequente = média dos imóveis dentro do campo de arbítrio x Fator de Capacidade de uso/situação (saneado)

I – 67776,18 x 1,000 = 67776,18



$$\text{II} - 67776,18 \times 0,870 = 58765,27$$

$$\text{III} - 67776,18 \times 0,800 = 54220,94$$

$$\text{IV} - 67776,18 \times 0,700 = 47443,32$$

$$\text{V} - 67776,18 \times 0,640 = 43376,75$$

$$\text{VI} - 67776,18 \times 0,200 = 13555,23$$

## 9.8 Grau de Precisão e Fundamentação

Precisão : Grau que refere-se ao resultado estatístico, medido pela amplitude do Intervalo de Confiança, nele se mede a "certeza" estatística do valor encontrado através do Método Comparativo de Dados de Mercado; O grau de rigor sempre irá depender das amostras coletadas e das características de mercado de tal localização abordada, sempre buscando a valorização justa da área em questão

O enquadramento depende da distância entre o limite superior e inferior do intervalo de confiança em relação à média, assim a precisão se torna determinante :

### Amplitude do Intervalo – Significado do Grau de Confiança

III  $\begin{matrix} \supseteq \\ \leq \end{matrix}$  **Alta precisão:** Os dados de mercado são muito homogêneos e o modelo é robusto.

30%

II  $\begin{matrix} \supseteq \\ \leq \end{matrix}$  **Precisão média:** Padrão aceitável para a maioria das perícias e laudos bancários.



40%

I  $\begin{matrix} \supset \\ \subset \end{matrix}$  **Baixa precisão:** Admitido em mercados com poucos dados ou alta volatilidade.

50%

40

Fundamentação: Os laudos são classificados em três níveis, dependendo do rigor metodológico e da quantidade de amostras:

- **Grau III (Máximo):** Exige alto rigor, grande número de dados de mercado e análise detalhada de todas as variáveis influenciáveis .
- **Grau II (Médio):** É o padrão buscado em perícias e avaliações bancárias, oferecendo um equilíbrio entre esforço técnico e disponibilidade de dados.
- **Grau I (Mínimo):** Utilizado quando há escassez de dados ou quando a finalidade do laudo permite uma análise menos exaustiva.

Nele o indicador que mede o aprofundamento do trabalho técnico e a confiabilidade dos dados utilizados segue as conformidades da norma ABNT NBR 14653-3;

A fundamentação é onde o grau que está contida as informações que nele se refere ao processo e à qualidade dos insumos (dados e análises).

## 10. LEGISLAÇÃO

### 10.1 Instrução Normativa – RFB 1877 – 14 de março de 2019



O Secretário Especial da Receita Federal do Brasil, no uso da atribuição que lhe confere o inciso III do art. 327 do Regimento Interno da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 430, de 9 de outubro de 2017, e tendo em vista o disposto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e no art. 16 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999,

Resolve:

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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.

§ 1º Para efeito do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se VTN o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola; e

III - dimensão do imóvel.

## CAPÍTULO II DA APTIDÃO AGRÍCOLA DAS TERRAS

Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e

II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.



Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

## CAPÍTULO III DAS INFORMAÇÕES E DO LEVANTAMENTO DE PREÇO DE TERRAS

Art. 4º As informações a que se refere o art. 1º serão prestadas pelos municípios ou pelo Distrito Federal e servirão de base para o cálculo do valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no território do respectivo ente federado, conforme descrito no art. 3º.



Art. 5º As informações referidas no art. 4º serão compostas pelos valores obtidos mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e aos correspondentes Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Crea), que se responsabilizará tecnicamente pelo trabalho.

§ 1º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, levantamento técnico de preços de terras é o conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados, realizado segundo metodologia científica adotada pela pessoa a que se refere o art. 4º, que deve:

I - refletir o preço de mercado da terra nua apurado no dia 1º de janeiro do ano a que se refere;

II - resultar em valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município ou do Distrito Federal, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VTN; e

III - informar o valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola existente no território do município ou do DF, conforme descrito no art. 3º.

§ 2º O valor médio do VTN informado para a terra enquadrada na aptidão agrícola "lavoura - aptidão boa" deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão regular", que deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão restrita".

§ 3º Caso o levantamento seja realizado com base em aptidões agrícolas cujas descrições diferirem das indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º, o responsável pelo trabalho deverá fazer a adequação, mediante justificativa técnica, entre as aptidões levantadas e as indicadas nesta Instrução Normativa.

Art. 6º O responsável pelo levantamento de que trata o art. 5º deverá abster-se de indicar o valor médio do VTN caso:

I - não seja tecnicamente possível fazer a adequação de que trata o § 3º do art. 5º;

II - não tenha sido realizado o levantamento para alguma das aptidões indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º; ou

III - tenha apurado valor equivalente a zero.

Art. 7º Deverão constar das informações a que se refere o art. 5º:



I - o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) e inscrição no Registro Nacional Profissional (RNP) do responsável técnico pelo levantamento;

II - o número da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada na forma preconizada pelo Confea ou pelo Crea;

III - o período da realização da coleta;

IV - a descrição simplificada da metodologia utilizada; e

V - o laudo do levantamento técnico realizado pelo profissional responsável, em arquivo no formato PDF.

Art. 8º Além das informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal, poderão também servir de base para o cálculo do valor médio do VTN informações prestadas por pessoas jurídicas e órgãos que realizem levantamento de preços de terras, dentre elas as Secretarias de Agricultura das unidades federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), obtidas nos termos do art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

## CAPÍTULO IV DA PRESTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

Art. 9º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no site da RFB na Internet, disponível no endereço , com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano. **(Redação do caput dada pela Instrução Normativa RFB Nº 2018 DE 31/03/2021).**

§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019, 2020, 2021 e 2022 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem. **(Redação do parágrafo dada pela Instrução Normativa RFB Nº 2089 DE 15/06/2022).**

§ 2º As informações prestadas nos termos do art. 8º serão fornecidas mediante arquivo em meio magnético, conforme procedimento a ser estabelecido pelo Coordenador-Geral de Fiscalização da RFB, em ato complementar a esta Instrução Normativa.

## CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Fica revogada a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015.



Art. 11. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

MARCOS CINTRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

## 10.2 Lei do ITR

A base de Lei nº 9.393/1996 fundamenta o padrão de exercício e especialidades afins que envolvam o ITR do município sendo ela assim complementada por outras normas para convênios e detalhes; e algumas mudanças para o ano de 2026 se dão pela reforma Tributária, onde partir de 1º de janeiro de 2026, inicia-se a fase de testes da Reforma Tributária com a incidência das alíquotas de 0,1% para o IBS e 0,9% para a CBS. Embora o ITR em si não seja extinto pela reforma, ele pode sofrer ajustes na forma de fiscalização ou em projetos de lei correlatos (como o PL 1.648/2024, que propõe considerar a "real área aproveitável" para o cálculo). Diversas leis abrangem e atuam nessa questão tributária em cenário nacional, sendo elas algumas aqui descritas:

- **Lei nº 9.393/1996**

Esta a lei fundamental que rege o ITR, definindo o contribuinte (proprietário de imóvel rural) e o domicílio tributário

- **Lei nº 14.932/2024**

Permite aos agricultores utilizar o CAR (Cadastro Ambiental Rural) para apuração da área tributável de sua propriedade, marca uma importante virada na política fiscal brasileira. 15 de ago. de 2024;

- **Instrução Normativa SRF nº 256/2002**

Ato normativo da Secretaria da Receita Federal (SRF) que estabelece as regras para a tributação e a apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural



(ITR), dispondo sobre normas gerais do ITR e a apresentação da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR)

- **Instrução Normativa SRF nº 2.273/2025**

Instrução esta que estabelece as normas para a apresentação da DITR do exercício de 2025, incluindo o período de entrega (11 de agosto a 30 de setembro de 2025) e a modernização com preenchimento digital via "Minhas Declarações do ITR", existindo uma obrigatoriedade onde estavam obrigadas a declarar as pessoas físicas ou jurídicas que, em relação ao imóvel rural, fossem proprietárias, titulares do domínio útil ou possuidoras a qualquer título (inclusive usufrutuárias) em 1º de janeiro de 2025.

## 11 REFERENCIAS

- **PREFEITURA DE CERRO AZUL** : <https://www.cerroazul.pr.gov.br/>
- **WIKIPEDIA** : [https://pt.wikipedia.org/wiki/Cerro\\_Azul\\_\(Paran%C3%A1\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Cerro_Azul_(Paran%C3%A1))
- **MAPA TOPOGRAFICO** : <https://pt-br.topographic-map.com/map-717ht6/Cerro-Azul/>
- **AGRICULTURA** : <https://www.cerroazul.pr.gov.br/index.php?mod=944&idSec=4>



- **AGROLINK** : <https://www.agrolink.com.br/regional/pr/cerro-azul/estatistica>

AMOSTRAS :

- 1 – [https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/venda-de-area-44-alqueires-em-ilhasolteia-sp-1471114676?lis=listing\\_1100](https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/venda-de-area-44-alqueires-em-ilhasolteia-sp-1471114676?lis=listing_1100)
- 2 – <https://jgimoveisrurais.com.br/imoveis/fazenda-com-247-alq-pecuaria-e-cultura-ilhasolteira-sp/>
- 3 – <https://chaozao.com.br/imovel/fazenda-em-ilhasolteira-sao-paulo-com-area-de-52514-ha-r-43400000-cod-x9sp5d/X9SP5D/>
- 4 - <https://www.cairesengimob.com.br/imovel/fazenda-ilhasolteira-107-alqueires-paulista/FA0007-CIMB?from=sale>
- **MAPS** : <https://www.google.com/maps/place/Cerro+Azul,+PR,+83570-000/data=!4m2!3m1!1s0x94c325b203f72ab3:0x708a03e54898eed9?sa=X&ved=1t:242&ictx=111>
- **IBGE** : <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pr/cerro-azul.html>
- **CARAVELA DADOS** : <https://www.caravela.info/regional/cerro-azul---pr>

**12 ART**



# GLOBAL CONSULTORIA

**Gestão Pública e Privada: Tributária - Administrativa - Patrimonial**



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

**CREA-PR**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

**ART de Obra ou Serviço**  
1720262597733

**1. Responsável Técnico**

**JUAN FRANCISCO FERREIRA GARCIA**

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRÔNOMO

RNP: 2623572968

Carteira: SP-5071756270/D

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL**

CNPJ: 76.105.626/0001-24

RUA BARÃO DO CERRO AZUL, 63  
CENTRO - CERRO AZUL/PR 83570-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 31/03/2026

Valor: R\$ 3.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

**3. Dados da Obra/Serviço**

RUA BARÃO DO CERRO AZUL, 63  
CENTRO - CERRO AZUL/PR 83570-000

Data de Início: 01/04/2026

Previsão de término: 29/04/2026

Coordenadas Geográficas: -24,824544 x -49,263178

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL**

CNPJ: 76.105.626/0001-24

**4. Atividade Técnica**

[Laudo] de aptidão agrícola

Quantidade

Unidade

1,00

HA

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

**5. Observações**

COLETA E PROCESSAMENTO DE DADOS PARA CALCULO NA ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA DO MUNICIPIO DE CERRO AZUL



Documento assinado digitalmente  
JUAN FRANCISCO FERREIRA GARCIA  
Data: 30/04/2026 01:24:31 -0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por JUAN FRANCISCO FERREIRA GARCIA, registro Crea-PR SP-5071756270/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 29/04/2026 e hora 17h30.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL - CNPJ: 76.105.626/0001-24

**8. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.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.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)  
Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná