

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO VALOR DA TERRA NUA – VTN EXERCÍCIO 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE
GOIÁS/GO

Abril/2026

 **Matriz Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

 **Filial Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

 **Filial Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande – MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

1. IDENTIFICAÇÃO

Responsável Técnico: Ávila Karoliny Amâncio Martins

Profissão: Engenheira Agrônoma

CREA: 1017865469D-GO

ART: 1020260115840

2. INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico tem por finalidade apresentar a atualização dos valores de referência do Valor da Terra Nua – VTN para o Município de São Francisco de Goiás/GO, referentes ao exercício de 2026, em atendimento às disposições da legislação tributária federal aplicável ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.

A determinação do VTN constitui instrumento fundamental para a adequada apuração do valor do imóvel rural para fins fiscais, devendo, conforme diretrizes da Receita Federal do Brasil, refletir o valor de mercado da terra nua, quando apurado por metodologia específica.

Neste contexto, o presente trabalho foi elaborado com base nas informações previamente adotadas pelo Município no exercício de 2025, procedendo-se à atualização dos valores mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA acumulado no período, conforme diretriz administrativa estabelecida pelo ente municipal.

Adicionalmente, o laudo contempla a caracterização geral do meio físico e das condições socioeconômicas do Município, com vistas a contextualizar o ambiente produtivo local e conferir maior consistência técnica à definição dos valores de referência adotados.

Por fim, ressalta-se que a metodologia empregada possui caráter de atualização monetária dos valores previamente estabelecidos, não se configurando como levantamento mercadológico direto, sendo sua aplicação justificada pela necessidade de manutenção da coerência nominal dos valores adotados pelo Município para o exercício de 2026.

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Genoveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande – MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo Técnico fundamenta-se na legislação tributária federal aplicável ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, em especial na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre a instituição e regulamentação do referido tributo.

Nos termos da legislação vigente, o Valor da Terra Nua – VTN corresponde ao valor do imóvel rural excluídos os bens incorporados ao solo, tais como construções, instalações, benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, considerando-se exclusivamente o valor do solo acrescido de sua cobertura natural.

Adicionalmente, conforme orientações da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), o VTN deve refletir o valor de mercado da terra nua, apurado em 1º de janeiro do ano a que se refere a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR, observando-se, para sua determinação, fatores como localização do imóvel, aptidão agrícola, dimensão da área e demais características que influenciem na formação do valor da terra.

4. CARACTERIZAÇÃO DO MEIO FÍSICO E SOCIOECONÔMICO

4.1 Clima

O município de São Francisco de Goiás/GO está inserido no domínio climático tropical sazonal típico do Brasil Central, sendo classificado, segundo o sistema de Köppen, como clima do tipo Aw – tropical com estação seca no inverno. Esse tipo climático caracteriza-se por apresentar duas estações bem definidas ao longo do ano: uma estação chuvosa concentrada entre os meses de outubro e abril e uma estação seca entre maio e setembro, com redução significativa dos índices pluviométricos nesse período (ALVARES et al., 2013).

De acordo com dados das normais climatológicas do Instituto Nacional de Meteorologia, a precipitação média anual na região situa-se, em geral, entre 1.300 mm e 1.600 mm, com forte concentração no verão austral, período em que ocorrem eventos convectivos intensos típicos do Cerrado (INMET, 2020). Durante a estação seca, observa-se queda acentuada da umidade relativa do ar, podendo atingir valores inferiores a 30%, condição que influencia diretamente as atividades agropecuárias e o manejo do solo.

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande – MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

As temperaturas médias anuais são elevadas, variando entre 22 °C e 26 °C, com pequena amplitude térmica anual, característica comum das regiões tropicais (IBGE, 2019). Os meses mais quentes concentram-se entre setembro e outubro, antecedendo o início do período chuvoso, enquanto os meses de junho e julho apresentam temperaturas ligeiramente mais amenas, especialmente durante a madrugada, em função da atuação de massas de ar seco e eventuais incursões de frentes frias.

Segundo a EMBRAPA (2011), tais condições climáticas são altamente favoráveis ao desenvolvimento de culturas adaptadas ao regime tropical, como soja, milho e cana-de-açúcar, predominantes na região, desde que adotadas práticas adequadas de manejo hídrico e conservação do solo, especialmente durante o período seco.

Dessa forma, o regime climático de São Francisco de Goiás exerce influência direta sobre o uso e ocupação do solo, a aptidão agrícola das terras e, conseqüentemente, sobre a formação do valor da terra nua (VTN), sendo um dos principais fatores naturais a serem considerados na análise técnica do município.

4.2 Solos

O município de São Francisco de Goiás insere-se no domínio pedológico característico do bioma Cerrado, com predominância de solos altamente intemperizados, formados sob condições tropicais e submetidos a intensos processos de lixiviação ao longo do tempo geológico. Conforme o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos – SiBCS, desenvolvido pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária, destacam-se na região os Latossolos como classe predominante, seguidos por ocorrências de Argissolos e, de forma mais restrita, Neossolos (EMBRAPA, 2018).

Os Latossolos apresentam elevado grau de intemperismo, sendo solos profundos, bem drenados e com boa estrutura física, o que favorece a mecanização agrícola e o desenvolvimento radicular das culturas. Entretanto, possuem baixa fertilidade natural, elevada acidez e reduzida disponibilidade de nutrientes, especialmente fósforo, exigindo correções químicas e manejo adequado para viabilizar a produção agrícola em níveis economicamente sustentáveis.

Os Argissolos ocorrem, em geral, em áreas com relevo levemente ondulado a ondulado, apresentando horizonte B textural, com acúmulo de argila em subsuperfície. Essa característica confere maior suscetibilidade à erosão, principalmente em condições de manejo inadequado, demandando a

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

adoção de práticas conservacionistas, como plantio em nível, terraceamento e manutenção de cobertura vegetal.

Já os Neossolos aparecem de forma pontual, associados a áreas com maior declividade ou proximidade de cursos d'água, sendo solos pouco desenvolvidos e, em geral, com limitações ao uso agrícola intensivo.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2019), a distribuição desses solos no território está diretamente relacionada aos condicionantes geomorfológicos e climáticos da região, influenciando o uso e ocupação da terra, bem como a aptidão agrícola das áreas.

Nesse contexto, a predominância de Latossolos, aliada à necessidade de correção e manejo adequado, constitui fator determinante na valoração das terras no município, impactando diretamente o Valor da Terra Nua (VTN), uma vez que condiciona tanto o potencial produtivo quanto os custos de implantação e manutenção das atividades agropecuárias.

4.3 Relevo e Geomorfologia

O município de São Francisco de Goiás está inserido no contexto geomorfológico do Planalto Central Brasileiro, caracterizado por superfícies aplainadas a suavemente onduladas, resultantes de processos erosivos atuantes sobre rochas do embasamento cristalino e coberturas sedimentares (IBGE, 2019).

O relevo predominante no município é classificado como plano a suavemente ondulado, com declividades geralmente baixas, favorecendo a mecanização agrícola e a ocupação antrópica intensiva. Em menor proporção, ocorrem áreas com relevo ondulado, associadas a maior dissecação do terreno e presença de drenagens mais encaixadas, o que pode impor restrições ao uso agrícola em função do aumento do risco de erosão (IBGE, 2019).

Do ponto de vista geomorfológico, a região apresenta feições típicas do bioma Cerrado, com predomínio de chapadas, superfícies tabulares e interflúvios amplos, além de vales pouco entalhados e redes de drenagem relativamente bem distribuídas. Essas formas de relevo são resultado da atuação prolongada de processos de intemperismo químico e erosão em ambiente tropical, que promovem o rebaixamento do relevo e a formação de extensas superfícies de aplainamento.

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

De acordo com o Serviço Geológico do Brasil, tais superfícies geomorfológicas exercem influência direta sobre a dinâmica hidrológica e a distribuição dos solos, condicionando a infiltração de água, o escoamento superficial e os processos erosivos. Em áreas de relevo mais suave, predominam condições favoráveis à infiltração e ao uso agrícola intensivo, enquanto áreas mais dissecadas requerem práticas conservacionistas mais rigorosas.

Nesse contexto, o relevo do município de São Francisco de Goiás apresenta, de forma geral, elevada aptidão para atividades agropecuárias mecanizadas, constituindo um fator positivo na valoração das terras. Contudo, as variações locais de declividade e dissecação do terreno devem ser consideradas na análise do Valor da Terra Nua (VTN), uma vez que influenciam diretamente os custos de manejo, conservação do solo e potencial produtivo das áreas.

4.4 Uso e Ocupação do solo

A análise do uso e cobertura da terra no município de São Francisco de Goiás/GO foi realizada com base nos dados do MapBiomas, considerando a classificação mais recente disponível, a qual permite avaliar a dinâmica espacial das atividades antrópicas e da vegetação natural no território municipal.

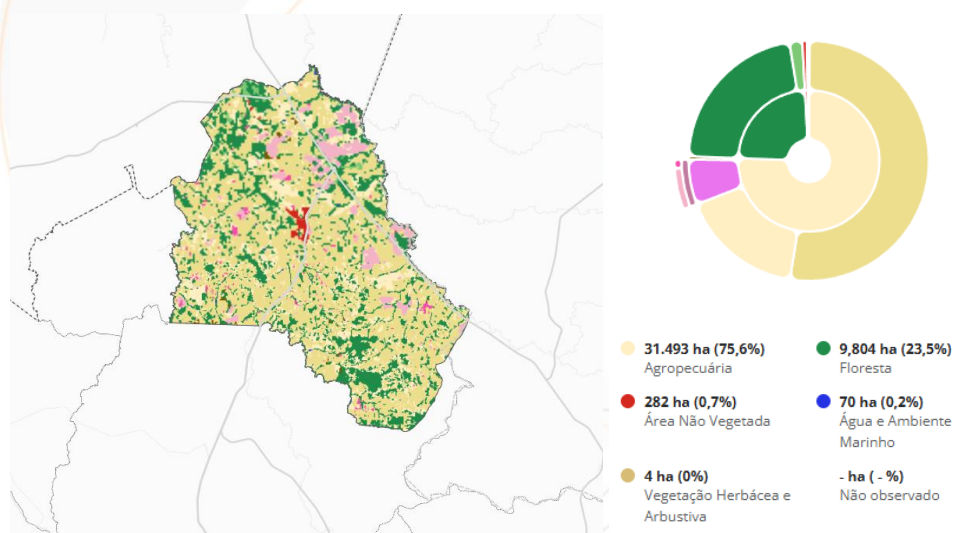


Figura 1. Mapa de Uso e Cobertura do Solo do Município de São Francisco de Goiás/GO.

Fonte: MapBiomas.

Matriz Goiânia
Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial Tocantins
Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial Mato G. do Sul
Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

Observa-se o predomínio da classe agropecuária, com destaque para as áreas de pastagem, que configuram o principal uso do território municipal, evidenciando a forte vocação para a pecuária. As áreas destinadas à agricultura ocorrem de forma mais pontual, associadas principalmente a cultivos temporários e permanentes, além de mosaicos de uso que combinam diferentes atividades produtivas.

A vegetação nativa, representada principalmente por formações florestais e savânicas do bioma Cerrado, encontra-se distribuída em fragmentos ao longo do município, estando associada, em grande parte, a áreas de preservação permanente e reservas legais. Essas áreas desempenham papel fundamental na manutenção dos serviços ecossistêmicos e na regulação ambiental local.

As áreas classificadas como não vegetadas e os corpos hídricos possuem ocorrência pontual, sem representatividade expressiva na configuração geral do uso do solo.

Esse padrão de ocupação evidencia um território amplamente antropizado, com predominância de atividades agropecuárias, especialmente pecuária extensiva, o que influencia diretamente a dinâmica produtiva e econômica local. Tal configuração constitui fator relevante na formação do Valor da Terra Nua (VTN), uma vez que reflete o grau de consolidação do uso produtivo e as limitações ambientais associadas à presença de remanescentes de vegetação nativa.

4.5 Aspectos Socioeconômicos e Dinâmica Fundiária

O município de São Francisco de Goiás apresenta dinâmica socioeconômica fortemente vinculada ao setor agropecuário, que constitui a principal base da economia local. As atividades produtivas concentram-se predominantemente na pecuária e na agricultura, com destaque para sistemas produtivos típicos do Cerrado, voltados à produção de grãos e criação de gado.

A estrutura fundiária do município caracteriza-se pela presença de imóveis rurais de diferentes dimensões, com predominância de propriedades voltadas à exploração agropecuária extensiva, especialmente pastagens. Observa-se, de modo geral, a consolidação do uso produtivo das terras, com elevado grau de ocupação antrópica, refletindo a histórica expansão da fronteira agrícola na região.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, com base no Censo Agropecuário (IBGE, 2017), a organização produtiva local está associada a práticas agropecuárias tradicionais, com crescente incorporação de tecnologias voltadas ao aumento da produtividade, sobretudo em áreas destinadas à agricultura mecanizada.

Matriz Goiânia

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial Tocantins

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial Mato G. do Sul

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

A dinâmica fundiária também é influenciada por fatores como acesso à infraestrutura, proximidade de centros consumidores e condições naturais favoráveis, especialmente relevo e solos adequados à mecanização. Esses elementos contribuem para a valorização das terras com maior aptidão agrícola, ao passo que áreas com limitações ambientais ou restrições legais tendem a apresentar menor valorização relativa.

Além disso, a presença de áreas destinadas à preservação ambiental, como reservas legais e áreas de preservação permanente, constitui fator relevante na organização territorial do município, influenciando tanto o uso do solo quanto a disponibilidade de áreas produtivas.

Nesse contexto, os aspectos socioeconômicos e a dinâmica fundiária de São Francisco de Goiás refletem um território com vocação agropecuária consolidada, no qual o padrão de ocupação e uso da terra exerce influência direta sobre a formação do Valor da Terra Nua (VTN), especialmente no que se refere à aptidão produtiva, grau de utilização e restrições ambientais incidentes sobre os imóveis rurais.

5. METODOLOGIA ADOTADA

A determinação dos valores do Valor da Terra Nua – VTN para o Município de São Francisco de Goiás/GO, referentes ao exercício de 2026, foi realizada com base em metodologia de atualização monetária dos valores previamente estabelecidos, conforme diretriz administrativa definida pelo ente municipal, não sendo realizado, para o presente exercício, levantamento mercadológico específico.

O procedimento adotado consistiu na utilização dos valores de referência de VTN vigentes no exercício de 2025, aos quais foi aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, indicador oficial de inflação calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no período de janeiro a dezembro de 2025, correspondente a 4,26% (IBGE, 2025).

A escolha do IPCA como fator de atualização justifica-se por se tratar de índice oficial amplamente utilizado para recomposição do poder aquisitivo da moeda, permitindo a atualização nominal dos valores previamente praticados, de forma a manter sua coerência econômica ao longo do tempo.

A atualização foi realizada de forma linear e uniforme para todas as classes de aptidão agrícola, preservando a proporcionalidade relativa entre as diferentes categorias de uso da terra já estabelecidas pelo Município. Para tanto, foi aplicada a seguinte expressão:

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande – MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

$$VTN_{(2026)} = VTN_{(2025)} \times (1 + i)$$

onde:

$VTN_{(2026)}$ = valor atualizado da terra nua para o exercício de 2026;

$VTN_{(2025)}$ = valor da terra nua referente ao exercício de 2025;

i = índice de atualização correspondente ao IPCA acumulado no período (0,0426).

Dessa forma, obteve-se o fator de atualização 1,0426, aplicado diretamente sobre os valores-base de cada classe de aptidão.

Ressalta-se que a metodologia adotada caracteriza-se como procedimento de atualização monetária, não contemplando análise direta de mercado, coleta de dados primários ou tratamento estatístico de valores fundiários. Tal abordagem foi adotada em conformidade com a orientação administrativa do Município, visando a manutenção da consistência e continuidade dos valores de referência previamente estabelecidos.

Do ponto de vista técnico, reconhece-se que o Valor da Terra Nua – VTN, conforme diretrizes da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), o Valor da Terra Nua – VTN deve refletir o valor de mercado da terra nua na data de referência. Contudo, a metodologia empregada neste laudo busca promover a recomposição inflacionária dos valores existentes, constituindo instrumento técnico de atualização nominal, adequado ao contexto e às diretrizes estabelecidas para o exercício de 2026.

6. CLASSIFICAÇÃO POR CLASSES DE APTIDÃO

Para fins de determinação dos valores do Valor da Terra Nua – VTN no Município de São Francisco de Goiás/GO, as terras foram classificadas de acordo com sua aptidão agrícola, considerando características como potencial produtivo, limitações naturais do solo, relevo, condições climáticas e viabilidade de uso econômico.

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande – MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

A classificação adotada segue a sistemática usualmente empregada para fins de informação do VTN à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), permitindo a padronização dos valores conforme o grau de utilização e capacidade produtiva das terras.

As classes de aptidão consideradas são as seguintes:

I – Lavoura Aptidão Boa: Compreende terras com elevada capacidade produtiva, apresentando condições favoráveis de solo, relevo e clima, permitindo o cultivo intensivo e mecanizado, com baixos níveis de limitação. São áreas com alto potencial agrícola e maior potencial produtivo e relevância na valoração fundiária.

II – Lavoura Aptidão Regular: Abrange terras com capacidade produtiva moderada, apresentando algumas limitações relacionadas a fertilidade natural, declividade ou necessidade de práticas de manejo mais intensivas. Permitem uso agrícola, porém com restrições que podem impactar a produtividade.

III – Lavoura Aptidão Restrita: Inclui terras com limitações mais acentuadas ao uso agrícola, como baixa fertilidade, maior suscetibilidade à erosão ou relevo menos favorável, exigindo maior nível de intervenção técnica e apresentando menor potencial produtivo.

IV – Pastagem Plantada: Refere-se a áreas destinadas predominantemente à formação de pastagens cultivadas, utilizadas na pecuária, com menor intensidade de uso agrícola, porém com potencial produtivo relevante dentro do sistema pecuário.

V – Silvicultura ou Pastagem Natural: Compreende áreas com uso voltado à silvicultura ou com predominância de pastagens naturais, geralmente associadas a limitações naturais que restringem o uso agrícola intensivo.

VI – Preservação da Fauna ou Flora: Abrange áreas destinadas à conservação ambiental, incluindo Áreas de Preservação Permanente (APPs), Reservas Legais e demais áreas com restrição de uso produtivo, nas quais a exploração econômica é limitada pela legislação ambiental.

Ressalta-se que a classificação das terras em classes de aptidão constitui elemento fundamental para a definição dos valores de referência do VTN, uma vez que reflete diretamente o potencial de uso econômico das áreas, influenciando a formação dos preços no mercado fundiário.

7. ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DO VTN 2026 POR CLASSE DE APTIDÃO

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

Em conformidade com a metodologia adotada, os valores do Valor da Terra Nua (VTN) para o exercício de 2026 foram obtidos a partir da atualização dos valores vigentes no exercício de 2025, publicados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acumulado no período de janeiro a dezembro de 2025, correspondente a 4,26%, conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

A atualização foi realizada de forma uniforme entre as classes de aptidão agrícola, preservando a proporcionalidade relativa entre os valores anteriormente estabelecidos, sem alteração da estrutura de valoração.

Ressalta-se que o procedimento adotado se caracteriza como recomposição inflacionária, não se configurando como levantamento mercadológico ou redefinição de valores com base em transações de mercado.

Tabela 2. Valores do VTN por Classe de Aptidão (Exercícios 2025 e 2026)

Classe de Aptidão	VTN 2025 (R\$/ha)	IPCA (%)	VTN 2026 (R\$/ha)
Lavoura Aptidão Boa	32.203,43	4,26%	33.575,30
Lavoura Aptidão Regular	27.291,04	4,26%	28.453,64
Lavoura Aptidão Restrita	23.128,00	4,26%	24.113,25
Pastagem Plantada	19.600,00	4,26%	20.434,96
Silvicultura / Pastagem Natural	16.072,00	4,26%	16.756,67
Preservação	13.179,04	4,26%	13.740,47

Fonte: elaboração própria com base nos dados da Receita Federal do Brasil (2025) e atualização pelo IPCA (IBGE, 2025).

Ressalta-se que o presente trabalho consiste exclusivamente na atualização monetária dos valores de VTN com base na tabela de referência fornecida pelo Município, não abrangendo revisão metodológica, saneamento da base de dados ou reavaliação técnica dos valores originários. Assim, a consistência e veracidade dos valores-base são de responsabilidade do ente municipal, devendo eventuais

Matriz Goiânia

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Genoveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial Tocantins

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial Mato G. do Sul

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

inconsistências materiais ser previamente verificadas e validadas pelo órgão competente antes da publicação oficial.

Em atendimento às disposições normativas da Receita Federal do Brasil relativas à prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN pelos municípios, o Município de São Francisco de Goiás/GO apresenta na tabela acima os valores atualizados para o exercício de 2026, conforme metodologia descrita neste laudo.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente laudo técnico teve por objetivo a atualização monetária dos valores de referência do Valor da Terra Nua – VTN do município de São Francisco de Goiás/GO para o exercício de 2026, tomando como base os valores publicados para o exercício de 2025, mediante aplicação do índice oficial de inflação IPCA acumulado no período, correspondente a 4,26%.

Ressalta-se que a metodologia adotada consiste exclusivamente em correção monetária, não envolvendo levantamento de mercado, coleta de dados primários ou modelagem estatística de preços, mantendo-se, portanto, a estrutura original dos valores previamente publicados, com a devida recomposição do poder aquisitivo da moeda.

Destaca-se que eventuais discrepâncias entre os valores atualizados e aqueles efetivamente praticados no mercado de terras somente podem ser aferidas por meio de estudo mercadológico específico, fundamentado em dados de transações, ofertas e tratamento estatístico, metodologia esta não contemplada no escopo do presente trabalho.

Dessa forma, os valores apresentados para o exercício de 2026 devem ser compreendidos como tecnicamente consistentes sob a ótica da atualização monetária, garantindo a manutenção da coerência temporal da série histórica dos valores de VTN.

Por fim, ressalta-se que o presente laudo está em conformidade com as diretrizes da legislação tributária aplicável ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, especialmente no que se refere à necessidade de definição do Valor da Terra Nua com base em critérios técnicos e metodologia transparente, nos termos da Lei nº 9.393/1996 e da Instrução Normativa RFB nº 1.640/2016.

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Geneveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande – MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVARES, C. A.; STAPE, J. L.; SENTELHAS, P. C.; GONÇALVES, J. L. M.; SPAROVEK, G. Köppen's climate classification map for Brazil. *Meteorologische Zeitschrift*, Stuttgart, v. 22, n. 6, p. 711–728, 2013.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA (EMBRAPA). *Sistema Brasileiro de Classificação de Solos – SiBCS*. 5. ed. Brasília: EMBRAPA, 2018.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA (EMBRAPA). *Zoneamento agroclimático do Brasil*. Brasília: EMBRAPA, 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Climatologia do Brasil*. Rio de Janeiro: IBGE, 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Manual Técnico de Pedologia*. 3. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Manual Técnico de Geomorfologia*. 2. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 2009.

INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGIA (INMET). *Normais climatológicas do Brasil 1981–2010*. Brasília: INMET, 2020. Disponível em: <https://portal.inmet.gov.br>. Acesso em: 16 abr. 2026.

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL (CPRM). *Geodiversidade do Estado de Goiás*. Brasília: CPRM, 2013.

MAPBIOMAS. Projeto MapBiomas – Coleção 8 da Série Anual de Mapas de Cobertura e Uso da Terra do Brasil. Disponível em: <https://mapbiomas.org>. Acesso em: 2026.

Matriz **Goiânia**

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Genoveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109


Filial **Tocantins**

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial **Mato G. do Sul**

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260

10. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Documento assinado digitalmente
 **ARILA KAROLINY AMANCIO MARTINS**
Data: 23/04/2026 18:59:12-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Árila Karoliny Amâncio Martins
Eng. Agrônoma
CREA-Nº 1017865469D-GO

Matriz Goiânia

Avenida dos Índios, Q.: 123
Lote: 22 - Setor Santa Genoveva
Goiânia-GO - Cep: 74.672-450
Fone: (62) 3202-9109

Filial Tocantins

Q.: ACNO 1, Rua.: NO 1, S/N, CONJ.: 1,
Lote 3A, Galeria dos Buritis,
Sala 35, Plano Diretor Norte,
Palmas-TO - Cep: 77.001-016.
Fone: (63) 3142-0280

Filial Mato G. do Sul

Rua Alagoas, 396, Jardim dos Estados,
Sala 1303, Condomínio Atrium Corporate,
Campo Grande - MS - Cep: 79.020-120
Fone: (67) 3382-0260



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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020260115840

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

ARILA KAROLINY AMANCIO MARTINS

RNP: **1017865469**

Título profissional: **Engenheira Agrônoma,**

Registro: **1017865469D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE GOIÁS**

CPF/CNPJ: **02.468.437/0001-80**

Avenida OTO CARDOSO DE PAIVA, Nº 810

Bairro: **VILA SOUZANIA**

CEP: **75490-000**

Quadra: - Lote: -

Complemento:

Cidade: **SÃO FRANCISCO DE GOIÁS-GO**

E-Mail: protocolo@saofranciscodegoias.go.gov.br

Fone: **(62)22100950**

Contrato: -

Celebrado em: **01/04/2026**

Valor Obra/Serviço R\$: **3.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação institucional: **Nenhuma/Não Aplicável**

3. Dados da Obra/Serviço

Avenida OTO CARDOSO DE PAIVA, Nº 810

Bairro: **VILA SOUZANIA**

CEP: **75490-000**

Quadra: - Lote: -

Complemento:

Cidade: **SÃO FRANCISCO DE GOIÁS-GO**

Data de Início: **01/04/2026**

Previsão término: **01/04/2027**

Coordenadas Geográficas: **-15.9444912,-49.2435998**

Finalidade: **Rural**

Proprietário(a): **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE GOIÁS**

CPF/CNPJ: **02.468.437/0001-80**

E-Mail: protocolo@saofranciscodegoias.go.gov.br

Fone: **(62) 22100950**

Tipo de proprietário(a): **Pessoa Jurídica de Direito Público**

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA

LAUDO TÉCNICO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

Quantidade

1,00

Unidade

UNIDADES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

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

5. Observações

Elaboração de laudo técnico para atualização monetária do Valor da Terra Nua – VTN do exercício de 2026, com aplicação do índice IPCA sobre os valores de referência do exercício anterior.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

Local

Documento assinado digitalmente



ARILA KAROLINY AMANCIO MARTINS

Data: 17/04/2026 09:36:14-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ARILA KAROLINY AMANCIO MARTINS - CPF: 017.795.461-22

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE GOIÁS - CPF/CNPJ: 02.468.437/0001-80

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.

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

- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART: 108,39	Registrada em 17/04/2026	Valor Pago R\$ 108,39	Nosso Numero 28320690126114119	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	--	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------