



LAUDO DE AVALIAÇÃO VTN 2026 FIGUEIRÓPOLIS - TO



www.dagro.eng.br
comercial@dagro.eng.br



(63) 9209-9212



[dagro.oficial](https://www.instagram.com/dagro.oficial)



304 Norte, Av. NS 2. LO 8. Lote 1A.
Sala 6 - Palmas - TO

FICHA CADASTRAL

1. VALOR VTN 2026

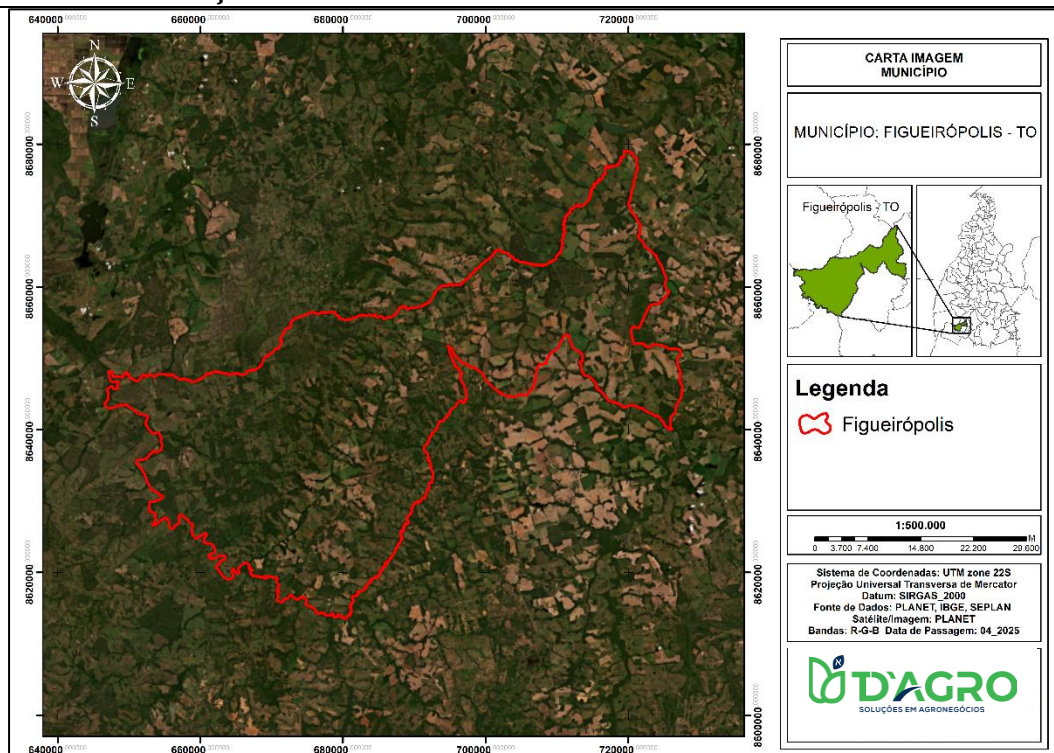
LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA/PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
R\$ 7.845,09	R\$ 6.668,33	R\$ 5.634,74	R\$ 5.578,39	R\$ 3.904,87	R\$ 3.514,38

2. IDENTIFICAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO:

MUNICÍPIO:

3. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



GEOMETRIA DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR POLÍGONO IRREGULAR

4. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (ha) ÁREA TERRITORIAL (km²)

DECLIVIDADE

A B C D E F
 AB BA BC CB CD DC

SUPERFÍCIE DO SOLO

SECO ÚMIDO ALAGADIÇO

ÍNDICE

1 – SOLICITANTE.....	4
2 – OBJETIVO.....	4
3 – FINALIDADE.....	4
4 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
5 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO.....	5
5.3 – Caracterização da Região	6
5.4.1 – Relevo/Declividade	7
5.4.2 – Hidrografia.....	8
5.4.3 – Solo/pedologia.....	9
5.4.4 Uso e cobertura do solo.....	11
6 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	13
7 – METODOLOGIA.....	13
7.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.....	14
7.2 – Aproveitamento Eficiente	14
8 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	14
8.1 – Grau de Fundamentação.....	14
8.2 – Grau de Precisão.....	16
8.3. GRAU DE PRECISÃO.....	17
9 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	18
10 – ENCERRAMENTO:.....	19

1 – SOLICITANTE

Fomos solicitados pela Prefeitura de Figueirópolis – TO, para avaliar e obter o Valor de Terra Nua (VTN) da zona rural do município para fins de levantamento do ITR (Imposto Territorial Rural) para o ano de 2026.

2 – OBJETIVO

Determinar o valor de terra nua (VTN/ha) para fins de apuração do valor do ITR 2026 para o município de Figueirópolis – TO, em cumprimento a nova determinação federal estabelecida na instrução normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, que revoga a instrução normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015, que dispõe sobre a prestação de informações do Valor da Terra Nua (VTN), para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil (RFB).

De acordo o Art. 3º classifica-se as terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, sendo que foram enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| I – Lavoura – aptidão boa; | IV – Pastagem plantada; |
| II – Lavoura – aptidão regular; | V – Silvicultura ou pastagem natural; |
| III – Lavoura – aptidão restrita; | VI – Preservação da fauna ou flora. |

3 – FINALIDADE

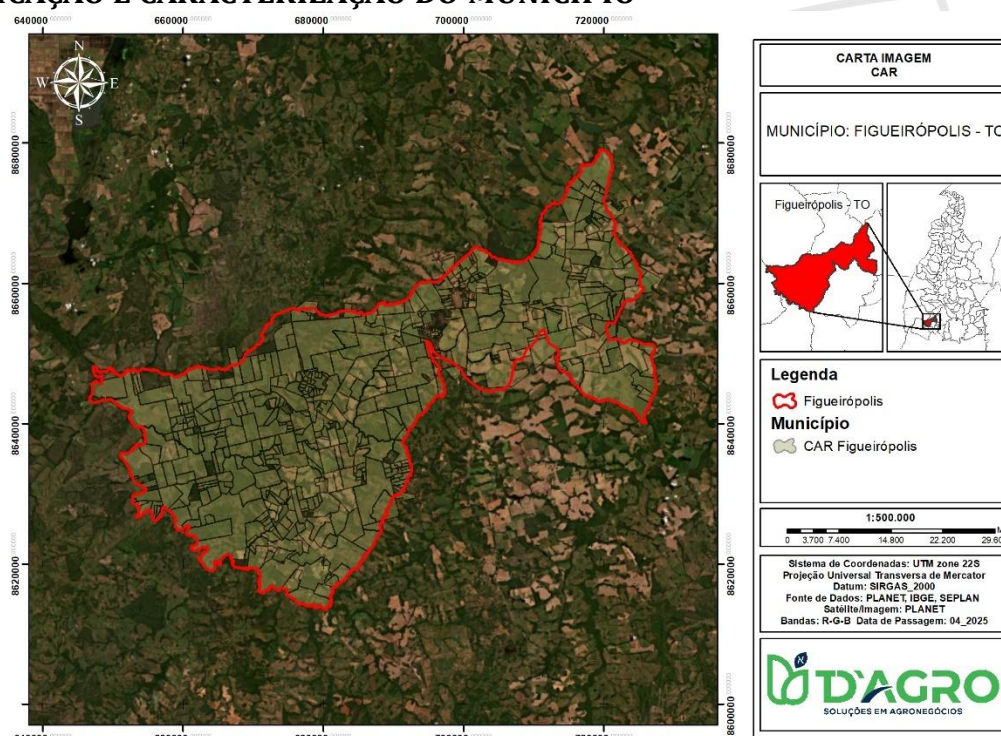
Valor da Terra Nua para fins de ITR 2026.

4 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 3 (Imóveis Rurais/Revisão 2011), e baseia-se um imóvel paradigma de um imóvel rural em Figueirópolis – TO.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

5 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



O Cadastro Ambiental Rural (CAR) é um registro obrigatório para todas as propriedades e rurais do país, com o objetivo de integrar as informações ambientais desses imóveis, visando auxiliar no processo de regularização ambiental e monitoramento do desmatamento.

Em Figueirópolis, segundo o Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (Sicar), existem atualmente 599 cadastros ativos no CAR que correspondem a uma área total de cerca de 189.206,2251 hectares e representam aproximadamente 97,74% da área total do município, que é de 193.570,90 hectares.

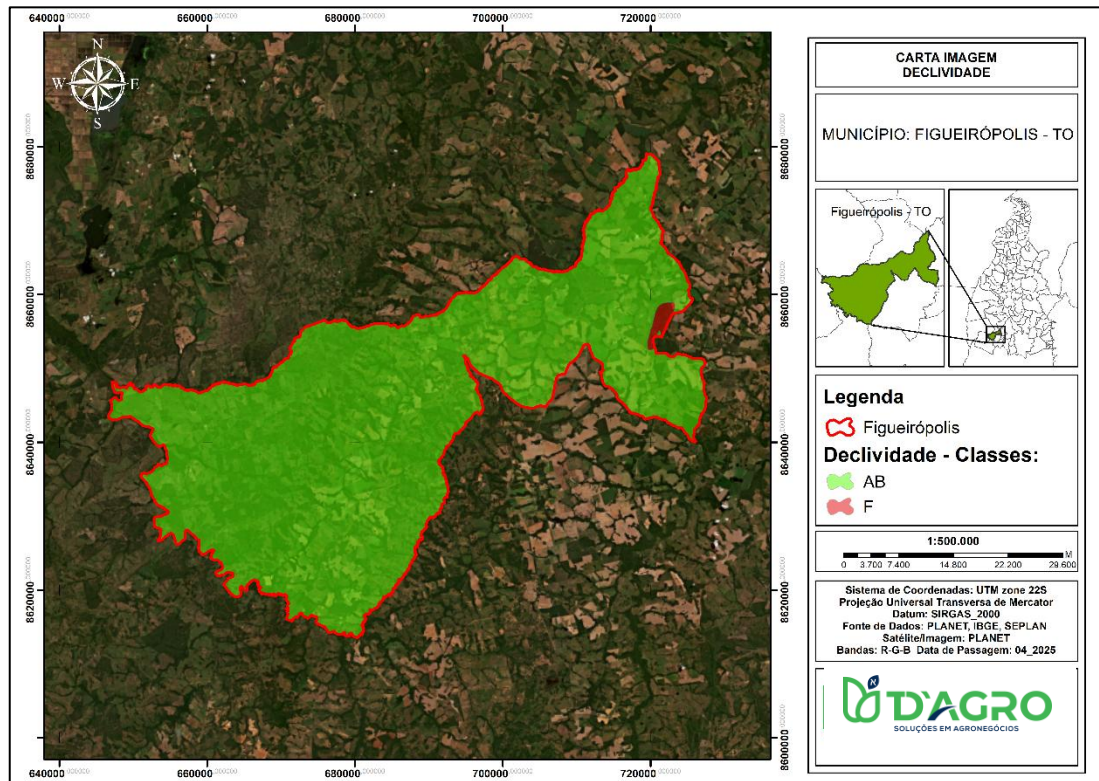
O CAR é uma importante ferramenta para a gestão ambiental, pois permite identificar áreas de preservação permanente, reservas legais e outras áreas de interesse ecológico, além de auxiliar na implementação de políticas públicas de regularização ambiental e de incentivo à conservação da biodiversidade.

5.3 – Caracterização da Região

A região do município, possui relevo homogêneo de inclinações suaves. A região em sua grande maioria é dotada de infraestrutura rural com rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas não pavimentadas. A região é reconhecida como polo de produção de grãos tendo sua média produtiva por volta de 60 sc/ha de soja na safra 25/26.

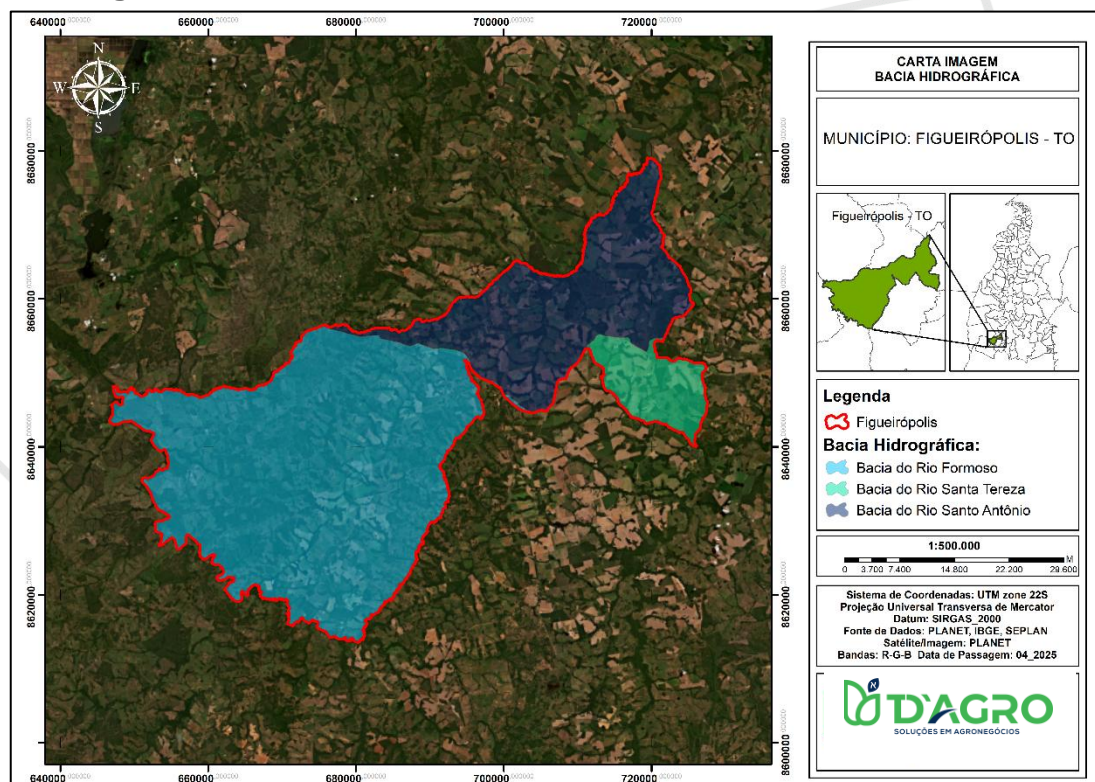
Figueirópolis é um município brasileiro do estado do Tocantins. Localiza-se a uma latitude 12°07'51" sul e a uma longitude 49°10'27" oeste, estando a uma altitude de 291 metros. De acordo com o censo realizado pelo IBGE em 2022, sua população era de 5 211 habitantes. O município está situado na região sul do Tocantins e apresenta como limites ao norte: Formoso do Araguaia, Cariri do Tocantins, Gurupi e Sucupira; ao sul: Alvorada e Araguaçu; a leste: Sucupira; e a oeste: Sandolândia e Araguaçu.

5.4.1 – Relevo/Declividade



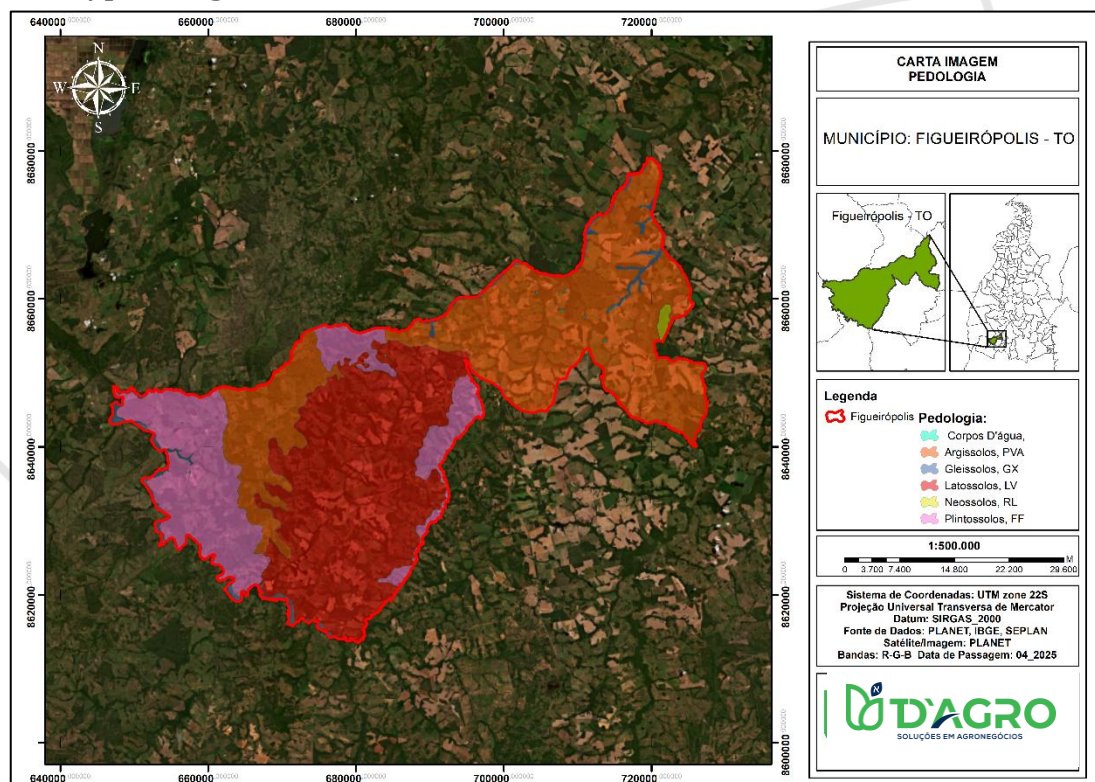
Como é possível observar na carta imagem acima, o município tem sua declividade predominada pela classe **AB**, que se identifica como mosaico de A sobre B. Uma pequena porção da região é composta pela declividade **B**. Essas classes apresentadas não oferecem riscos à produtividade agrícola e tão pouco à pecuária, sendo definidas basicamente por pequenas ondulações.

5.4.2 – Hidrografia



A região do imóvel é abrangida pela **Bacia do Rio Formoso, Bacia do Rio Santa Tereza e Bacia do Rio Santo Antônio**. Ambos são corpos hídricos abundantes que abastecem com fartura a região em questão.

5.4.3 – Solo/pedologia



A pedologia na região é predominada por **Argissolos, PVA, Gleissolos, GX, Latossolos, LV, Neossolos, RL e Plintossolos, FF**.

Argissolos Vermelho-Amarelos - PVA Outros solos de cores vermelho-amareladas ou amarelo-avermelhadas que não se enquadram nas classes anteriores. Argissolos – PVA São solos de cores vermelho-amareladas ou amarelo-avermelhadas, profundos a profundos, moderadamente drenados, com horizonte B textural (horizonte diagnóstico que caracteriza a classe de solo), de cores vermelhas a amarelas e textura argilosa, abaixo de um horizonte A ou E de cores mais claras e textura arenosa ou média, com baixos teores de matéria orgânica.

Os **Gleissolos** são uma classe de solos caracterizada por se desenvolverem em ambientes com drenagem deficiente, geralmente associados a áreas úmidas, margens de rios, várzeas e regiões alagadas. Eles apresentam uma coloração acinzentada ou esbranquiçada nas camadas mais profundas devido à redução de ferro em condições de saturação por água, um processo chamado gleização.

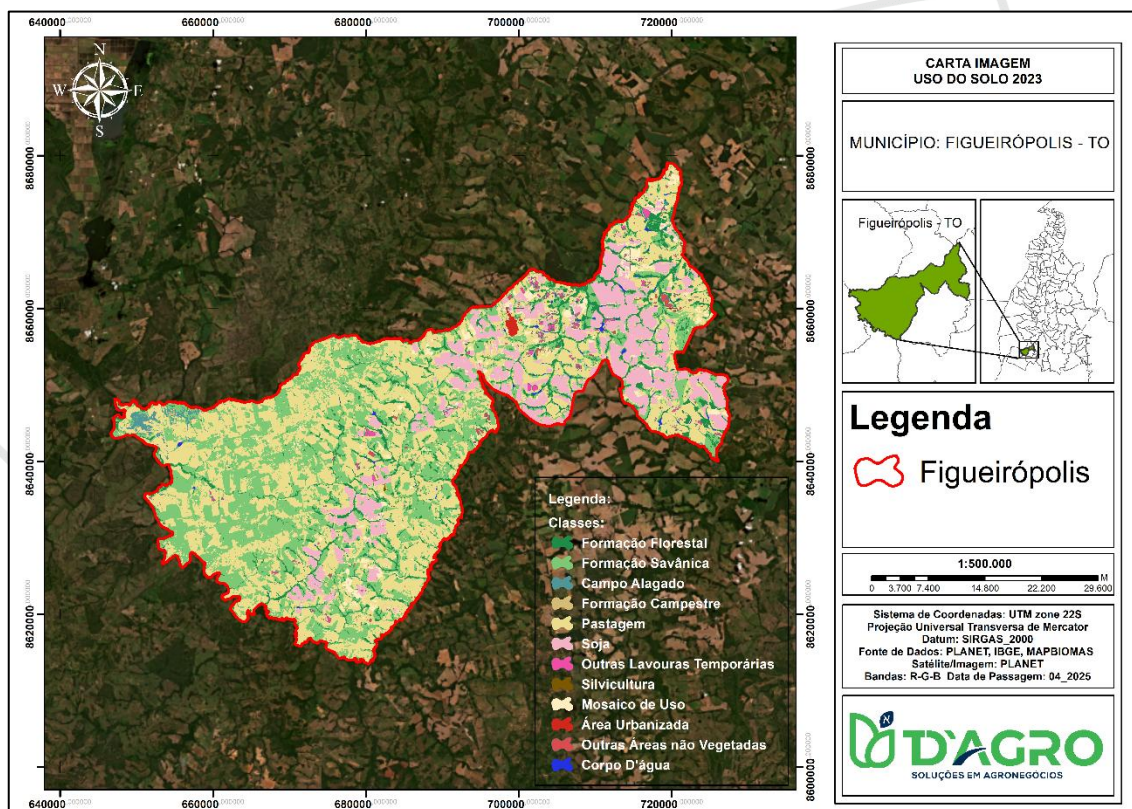
Os **Latossolo Vermelhos – LV** apresentam cores vermelhas acentuadas, devido aos teores mais altos e à natureza dos óxidos de ferro presentes no material originário em ambientes bem drenados, e características de cor, textura e estrutura uniformes em profundidade. São identificados em extensas áreas nas regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste do país, sendo responsáveis por grande parte da produção de grãos do país, pois ocorrem

predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado, propiciando a mecanização agrícola. Em menor expressão, podem ocorrer em áreas de relevo ondulado.

Os **Neossolos Litólicos - RL** são rasos e na área apresentam textura arenosa e média. São desenvolvidos de substratos rochosos constituídos por granitos e gnaisses, que, por vezes afloram, podendo ser acompanhado também por pedregosidade. Ocupam posições na paisagem muito variadas, com relevo plano até montanhoso. Os principais fatores limitantes são: pedregosidade, rochosidade e relevo.

Os **Plintossolos**, segundo o Sistema Brasileiro de Classificação dos Solos (SiBCS) define esta classe de solos como solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte plíntico, litoplíntico ou concrecionário, todos provenientes da segregação localizada de ferro, que atua como agente de cimentação. São fortemente ácidos, podem apresentar saturação por bases baixa (distróficos) ou alta (eutróficos), predominando os de baixa saturação. Verificam-se também solos com propriedades solódica e sódica.

5.4.4 Uso e cobertura do solo



A análise do uso do solo no município de Figueirópolis, estado do Tocantins, com base nos dados da Coleção 9 do MapBiomas, revela que grande parte do território municipal é ocupada por atividades antrópicas voltadas à agropecuária e agricultura. As áreas de **pastagem** representam o uso predominante, somando **80.907,39 hectares**, o que corresponde a **41,81%** da área total do município. Esse dado evidencia a força da pecuária extensiva na dinâmica territorial e econômica local. Em segundo lugar, destaca-se a cultura da **soja**, que ocupa **25.296,54 hectares**, equivalentes a **13,07%** do território municipal, refletindo a intensificação da agricultura mecanizada e comercial voltada à exportação ou ao mercado interno em larga escala.

As áreas classificadas como **mosaico de uso**, que abrangem porções de solo com cobertura vegetal heterogênea misturando pequenos cultivos agrícolas e fragmentos de vegetação nativa, totalizam **5.951,76 hectares**, correspondendo a **3,07%** da área do município. Este padrão é comum em áreas de agricultura familiar ou regiões de transição entre uso consolidado e áreas em processo de regeneração. Complementando o cenário agrícola, as **outras lavouras temporárias**, distintas da soja e compostas por cultivos como milho, arroz, feijão e outras safras sazonais, somam **2.105,64 hectares**, o que representa **1,09%** da superfície municipal.

Por fim, a **silvicultura**, atividade voltada ao plantio de espécies florestais para fins comerciais ou ambientais, aparece em proporção muito reduzida, com apenas **51,53 hectares**, representando **0,03%** da área total do município. Este valor indica que a atividade ainda não possui relevância significativa na matriz produtiva local. No conjunto, essas cinco classes de uso antrópico abrangem **114.312,32 hectares**, o que representa aproximadamente **59,07%** da área total de Figueirópolis, demonstrando a predominância de atividades produtivas sobre a cobertura natural do solo, e fornecendo subsídios importantes para o planejamento territorial, monitoramento ambiental e políticas públicas de uso sustentável da terra.

6 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

7 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-3, em seu item 8.1.1:

“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

7.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.*

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

7.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-3: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

8 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

8.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

**TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores –
Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-3**

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 10 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-3

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-3, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem à exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU III**.

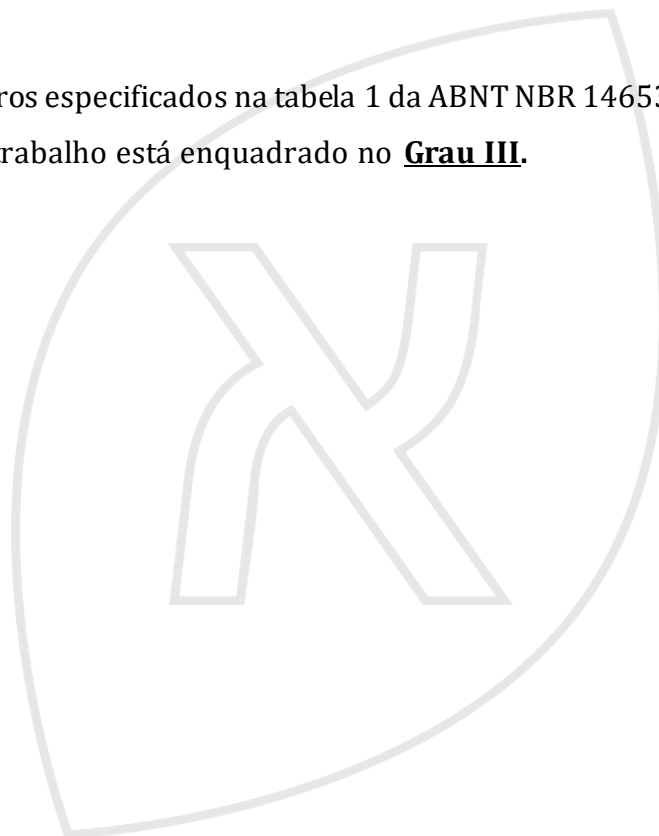
8.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-3

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

8.3. GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 1 da ABNT NBR 14653-3, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau III**.



9 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-3: Imóveis Rurais, item A5 (Anexo A), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogêneos, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região, os valores de acordo com cada classificação a partir dos resultados da avaliação da lavoura de aptidão boa e subsequentemente aplicando desvalorização a cada classificação que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

VALORES ALCANÇADOS NA AVALIAÇÃO						
CLASSIFICAÇÃO	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA/ PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
VTN 2026	R\$ 7.845,09	R\$ 6.668,33	R\$ 5.634,74	R\$ 5.578,39	R\$ 3.904,87	R\$ 3.514,38

10 – ENCERRAMENTO:

O presente laudo foi elaborado constando 19 (dezenove) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Palmas - TO, 30 de abril de 2026.

D'Agro Soluções em Agronegócios LTDA
CNPJ 60.087.243/0001-30



Documento assinado eletronicamente
com credenciais de login e senha
ADALHO DOS SANTOS HORTA CAMELO FILHO
RNP: 2410998909
Data: 29/04/2026 18:05:05

Eng. Adalho dos Santos Horta C. Filho
CREA 207253/D TO

Eng. Luhan Marcos Pereira Lustosa
CREA 326186/D-TO





ANEXOS

ANEXO I - ART

ANEXO II - MEMORIAL DE CÁLCULO

ANEXO I - ART

Página 1/2



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

CREA-TO

ART OBRA / SERVIÇO
Nº TO20260637396

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Tocantins

INICIAL
CO-AUTOR - ART PRINCIPAL

1. Responsável Técnico

ADALHO DOS SANTOS HORTA CAMELO FILHO

Título profissional: **ENGENHEIRO AGRÔNOMO, GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS**

RNP: 2410998909

Registro: 207253/D TO

Empresa contratada: **D' AGRO SOLUCOES EM AGRONEGOCIOS LTDA**

Registro : 1000102812-TO

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Figueirópolis**

CPF/CNPJ: 00.003.848/0001-74

AVENIDA AV BERNARDO SAYAO

Nº: S/N

Complemento: **LOTE 01 A SL 01**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **FIGUEIRÓPOLIS**

UF: **TO**

CEP: **77465000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **29/04/2026**

Valor: **R\$ 7.000,00**

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

Ação Institucional: **Nenhuma - Não Optante**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA AV BERNARDO SAYAO

Nº: S/N

Complemento: **LOTE 01 A SL 01**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **FIGUEIRÓPOLIS**

UF: **TO**

CEP: **77465000**

Data de Início: **29/04/2026**

Previsão de término: **30/04/2027**

Coordenadas Geográficas: **12°08'29.80"S, 49°10'13.10"W**

Finalidade: **Agrícola**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Figueirópolis**

CPF/CNPJ: 00.003.848/0001-74

4. Atividade Técnica

16 - Execução

66 - Laudo > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > USO, MANEJO E CONSERVAÇÃO DE SOLOS > #39.29.4 - DE USO DE SOLOS - RURAL

Quantidade

1,00

Unidade

un

14 - Elaboração

66 - Laudo > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > USO, MANEJO E CONSERVAÇÃO DE SOLOS > #39.29.6 - DE APTIDÃO AGRÍCOLA

Quantidade

1,00

Unidade

un

66 - Laudo > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > SILVICULTURA > #39.20.4 - DE UTILIZAÇÃO DE FLORESTAS

1,00

un

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

5. Observações

LAUDO DE VALOR DE TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS-TO

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-TO, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

- Declaro que as atividades registradas na ART fazem parte de minhas atribuições e que estou ciente de que o CREA-TO, ao analisar a regularidade das informações lançadas e dos requisitos necessários, poderá anulá-la em caso de constatação de hipótese de nulidade constante do art. 25, nos termos do art. 26, ambos da Resolução nº 1.025/2009.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
Local data



Documento assinado eletronicamente

com credenciais de login e senha

ADALHO DOS SANTOS HORTA CAMELO FILHO

RNP: 2410998909

Data: 29/04/2026 18:05:05

ADALHO DOS SANTOS HORTA CAMELO FILHO - CPF: 881.911.251-53

Prefeitura Municipal de Figueirópolis - CNPJ: 00.003.848/0001-74

9. Informações

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-to.sitac.com.br/publicof/>, com a chave: 94Z54
Impresso em: 29/04/2026 às 18:05:05 por: ip: 170.239.226.74



www.crea-to.org.br
Tel: (63) 3219-9800

art@crea-to.org.br
Fax:





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

CREA-TO

ART OBRA / SERVIÇO
Nº TO20260637396

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Tocantins

INICIAL
CO-AUTOR - ART PRINCIPAL

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 108,39** Registrada em: **29/04/2026** Valor pago: **R\$ 108,40** Nosso Número: **9981815641**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-to.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 94254
Impresso em: 29/04/2026 às 18:05:06 por: , ip: 170.239.226.74



www.crea-to.org.br
Tel: (63) 3219-9800

art@crea-to.org.br
Fax:



ANEXO II - MEMORIAL DE CÁLCULO

MATRÍCULA	
SANEAMENTO DAS AMOSTRAS	
Desvio Padrão Saneado	R\$ 1.050,17
Limite Superior (R\$/ha)	R\$ 12.053,80
Limite Inferior (R\$/ha)	R\$ 5.754,68
Elementos Saneados	7
Elementos Expurgados	1
Coefficiente de Variação %	2,64
T. Student	0,261
Amplitude	R\$ 207,18
Valor médio apurado (R\$/ha)	R\$ 7.845,09

MATRÍCULA	
VALOR DE TERRA NUA APURADO	
Área total do imóvel avaliando	100
Valor do hectare (R\$/ha)	R\$ 7.845,09
Valor total de terra nua	R\$ 784.509,00
Valor adotado	R\$ 784.509,00

ELEMENTO	ÁREA (ha)	VT (R\$)	VT(R\$/ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	BENFEITORIAS	HIDROGRAFIA	FONTE	INFORMANTE	CONTATO
1	792,0000	R\$ 10.595.000,00	R\$ 13.377,53	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Mil fazendas	(62) 3626 1000
2	856,0000	R\$ 24.780.000,00	R\$ 28.948,60	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Mil fazendas	(62) 3626 1000
3	1093,0000	R\$ 15.720.000,00	R\$ 14.382,43	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Mil fazendas	(62) 3626 1000
4	560,8350	R\$ 7.210.000,00	R\$ 12.855,83	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Inédita fazendas	(62) 98170-3282
5	1481,0000	R\$ 16.800.000,00	R\$ 11.343,69	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Ruraliza negócios	(63) 9 9252-2282
6	1247,0000	R\$ 17.000.000,00	R\$ 13.632,72	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Ruraliza negócios	(63) 9 9252-2282
7	1263,2000	R\$ 22.000.000,00	R\$ 17.416,09	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Jalapão Fazendas	(63) 9 9136-4554
8	1360,0000	R\$ 19.600.000,00	R\$ 14.411,76	0,7300	1,00	0,70	1,00	0,90	Mil fazendas	(62) 3626 1000

Elemento	Município	Imóvel	Valor do Imóvel R\$	Área Total Do Imóvel (ha)	Valor por hectare (R\$/ha)	CCU do Elemento	CCU Indexado ¹	Situação Elemento	Situação Indexado ²	Benfeitorias	Benfeitorias Indexado ³	Hidrografia Elemento	Hidrografia Indexado ⁴	Fator Oferta Elemento	Fator Homogeneização Total (FHT) ⁶	VT/ha homogeneizado ⁷	Amostra Saneada
1	Figueirópolis - TO	Imóvel 1	10.595.000,00	792,0000	13.377,53	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	7.540,91	7.540,91
2	Figueirópolis - TO	Imóvel 2	24.780.000,00	856,0000	28.948,60	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	16.318,32	*
3	Figueirópolis - TO	Imóvel 3	15.720.000,00	1.093,0000	14.382,43	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	8.107,37	8.107,37
4	Figueirópolis - TO	Imóvel 4	7.210.000,00	560,8350	12.855,83	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	7.246,83	7.246,83
5	Figueirópolis - TO	Imóvel 5	16.800.000,00	1.481,0000	11.343,69	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	6.394,43	6.394,43
6	Figueirópolis - TO	Imóvel 6	17.000.000,00	1.247,0000	13.632,72	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	7.684,76	7.684,76
7	Figueirópolis - TO	Imóvel 7	22.000.000,00	1.263,2000	17.416,09	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	9.817,44	9.817,44
8	Figueirópolis - TO	Imóvel 8	19.600.000,00	1.360,0000	14.411,76	0,7300	0,8700	1,0000	0,8000	0,7000	1,0000	1,0000	0,9000	0,9000	0,5637	8.123,91	8.123,91
Avaliando	Figueirópolis - TO	AVALIANDA				0,6000		0,8000		0,7000		0,9000					

CCU Indexado ¹	obtido da seguinte forma = (CCU imóvel Avaliando - CCU elemento da amostra) + 1
Situação Indexado ²	obtido da seguinte forma = (Situação imóvel Avaliando - Situação elemento da amostra) + 1
Benfeitorias Indexado ³	obtido da seguinte forma = (Distância imóvel Avaliando - Distância elemento da amostra) + 1
Hidrografia Indexado ⁴	obtido da seguinte forma = (Hidrografia imóvel Avaliando - Hidrografia elemento da amostra) + 1
Fator Homogeneização Total (FHT) ⁶	Obtido pela multiplicação do CCU Indexado, da Situação Indexado, Distância Indexado, Hidrografia Indexado e Fator Oferta
VT/ha homogeneizado ⁷	Resultado da multiplicação do VT / ha do elemento da amostra pelo seu FHT
Limite Superior	Limite superior de valor de VT/ha homogeneizado
Limite Inferior	Limite inferior de valor de VT/ha homogeneizado
Amostra Saneada	Elemento que apresente seu VT/ ha homogeneizado maior que o limite superior ou menor que o limite inferior
Média após Saneamento	Média de Valor calculado após eliminação dos elementos saneados
Fator para I.C.	= t*(Desvio padrão saneado/ √ do numero de elementos utilizado), onde "t" é percentil da distribuição de Student, com grau de liberdade (V = n-1) e 80% de confiança
I.C. Superior	Média Saneada + Fator para I.C.
I.C. Inferior	Média Saneada - Fator para I.C.
Amplitude	I.C. Superior - I.C. Inferior
Coefficiente de Variação	Amplitude / Média Saneada

n =	7
t =	0,261

Média	R\$ 8.904,24
Desvio Padrão	R\$ 3.149,56
Limite Superior	R\$ 12.053,80
Limite Inferior	R\$ 5.754,68

Média após Saneamento	R\$ 7.845,09
-----------------------	--------------

Desvio Padrão Saneado	R\$ 1.050,17
Fator para I.C.	103,59
I.C. Superior	R\$ 7.948,68
I.C. Inferior	R\$ 7.741,50
Amplitude	R\$ 207,18
Coefficiente de Variação %	2,64

