



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

**DECRETO Nº 048, DE 24 DE ABRIL DE 2023.**

**SÚMULA: “HOMOLOGA O VALOR DA TERRA NUA-VTN/HÁ DO MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE PARA ANO DE 2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**EDEMILSON MARINO DOS SANTOS**, Prefeito do Município de Nova Monte Verde, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei; e

**DECRETA:**

**ARTIGO 1º** - Fica homologado o **VALOR DA TERRA NUA-VTN/HÁ** do Município de Nova Monte Verde - MT, para Ano de 2023, conforme a instrução normativa RFB nº 1877/2019, e a tabela a seguir;

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
<b>2023</b>	<b>R\$ 9.300,80</b>	<b>R\$ 8.102,75</b>	<b>R\$ 7.095,50</b>	<b>R\$ 6.889,80</b>	<b>R\$ 6.889,80</b>	<b>R\$ 4.908,40</b>

**ARTIGO 2º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação ou afixação, revogadas às disposições em contrário.

Nova Monte Verde - MT, 24 de abril de 2023.

**EDEMILSON MARINO DOS SANTOS**

Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

**LAUDO TÉCNICO**  
**VALOR DE TERRA NUA (VTN/ha)**

Secretario da Agricultura e Meio Ambiente de Nova Monte Verde  
Adriano Maller  
CPF: 029.377.529-00

  
Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visão 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20

**NOVA MONTE VERDE – MT / 2023**

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

**SUMÁRIO**

1	INTRODUÇÃO .....	3
2	OBJETIVO .....	4
3	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO .....	4
4	CONCEITOS .....	12
5	METODOLOGIA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA - VTN ..	14
6	CONCLUSÃO .....	15
7	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	16

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

*Reis*  
Antonio Alves das Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37800/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

## 1- INTRODUÇÃO

Nova Monte Verde é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso. Os primórdios históricos de Nova Monte Verde se inserem no período dos incentivos fiscais de 1970, como um desdobramento do movimento colonizador de Alta Floresta. Foi fruto da colonização em lotes urbanos e rurais, previamente estudados, no modelo de agrovilas. A denominação é de origem geográfica, em referência a um morro denominado Monte Verde. Foi inspirada neste termo que a Empresa Colonizadora tomou para si o nome de Imobiliária Monte Verde. A propaganda de solo fértil correu mundo, não demorou e centenas de famílias passaram a compor o núcleo chamado de patrimônio Monte Verde. Os pioneiros escolheram o dia 19 de agosto como data de fundação do lugar, pois foi neste dia que chegaram as primeiras famílias de colonos à localidade.

O município de Nova Monte Verde está localizado na latitude 09°58'56" sul e longitude 57°32'05, no extremo norte de Mato Grosso, distante de 919 Km da Capital do Estado, Cuiabá. Possui uma área total de 5.249 km<sup>2</sup> e conta com uma população de 9.375 habitantes, sendo 49% residentes na área urbana (IBGE, 2021). É um dos 17 municípios que compõem a região conhecida como Portal da Amazônia.

Tem como divisa os municípios de Apiacás, Nova Bandeirantes, Juara, Alta Floresta e Paranaitá. O acesso principal se dá através da rodovia estadual MT – 208, sendo essa pavimentada até o município e de grande importância para o escoamento da produção.

Dentre as opções que o Município possui para realizar o levantamento, a mais indicada é a utilização dos valores disponibilizados por órgãos que fazem esse tipo de levantamento. Entre eles, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER e as Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas (CNM, 2022).

O Valor de Terra Nua – VTN é o valor de mercado do imóvel, excluído os valores relativos a qualquer benfeitoria na terra como, por exemplo, construções,

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

instalações, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas ou florestas plantadas. Serve também de parâmetro para formação da malha fiscal quando o critério for o VTN/ha e, ainda, na sustentação legal no que tange à base de cálculo do auto de lançamento constituído pelo fisco municipal (AMM, 2022). Deste modo, o VTN reflete o preço médio de terra em hectares (ha) do município, passando por uma comissão para discutir os referidos assuntos. Esses valores servem de base para cálculo do Imposto Territorial Rural – ITR.

De acordo com a Confederação Nacional de Municípios – CNM (2017), os valores devem ser enviados entre o primeiro dia útil de janeiro até o último dia útil de julho de cada exercício. Devem seguir as informações conforme a Instrução Normativa (IN) 1877, 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil.

## **2 OBJETIVO**

O presente Laudo Técnico busca reajustar o VTN/ha para o ano de 2023, conforme a Instrução Normativa RFB N° 1877, de 14 de março de 2019.

### **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO**

#### **Dados gerais do município de Nova Monte Verde/MT:**

- ✓ População estimada 2023: 9.375
- ✓ PIB per capita 2020: R\$ 26.767,90
- ✓ Receitas realizadas (2022): R\$ 62.972.411,91 milhões
- ✓ Despesas empenhadas (2022): R\$ 46.453.233,47 milhões
- ✓ Densidade demográfica 2023: 1,82 hab./km<sup>2</sup>
- ✓ Altitude: 270 m
- ✓ Índice de desenvolvimento humano municipal IDHM 2010: 0,691
- ✓ Área da unidade territorial (2021): 5.139,307 km<sup>2</sup>
- ✓ Área dos estabelecimentos agropecuários: 403.976 hectares

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

  
Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

- ✓ Áreas de pastagens plantadas em boas condições: 177.015 hectares
- ✓ Áreas de pastagens plantadas em más: 2.976 hectares
- ✓ Áreas de lavouras permanentes: 351,00 hectares
- ✓ Áreas de lavouras temporárias: 3.948 hectares

Fonte: IBGE (2021)

#### **Formação Administrativa**

Distrito criado com a denominação de Monte Verde, pela lei estadual nº 5122, de 18-05- 1987, subordinado ao município de Alta Floresta. Em divisão territorial datada de 1988, o distrito de Monte Verde figura no município de Alta Floresta.

Elevado à categoria de município com a denominação de Nova Monte Verde, pela lei estadual nº 5915, de 20-12-1991, desmembrado dos municípios de Alta Floresta, Apiacás e Juara. Sede no atual distrito de Nova Monte Verde (ex-localidade Monte Verde). Constituído do distrito sede. Instalado em 01-01-1993.

Em divisão territorial datada de 2001, o município é constituído do distrito sede. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2009.

Alteração toponímica distrital Monte Verde para Nova Monte Verde, alterado pela lei estadual nº 5915, de 20-12-1991

#### **Economia de Nova Monte Verde-MT**

A economia do município é baseada principalmente na agricultura, pecuária e a exploração florestal sustentável.

#### **Localização de Nova Monte Verde-MT**

O município de Nova Monte Verde está localizado na latitude 09°58'56" sul e longitude 57°32'05, no extremo norte de Mato Grosso, distante de 919 Km da Capital do Estado, Cuiabá. É um dos 17 municípios que compõem a região conhecida como Portal da Amazônia.

Av. Mato Grosso ,51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 /Fax: 3597-2811  
e-mail: prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br  
[www.novamonteverde.mt.aov.br](http://www.novamonteverde.mt.aov.br)

  
Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



Figura 1: Localização do Município de Nova Monte Verde - MT  
Fonte: (IBGE)

### Rede Viária

O mapa da rede viária apresenta o levantamento das principais rodovias estaduais no município de Nova Monte Verde. Possui identificação dos nomes das principais rodovias e classificação em relação as condições de pavimentação e jurisdição. Através desse levantamento é possível quantificar as extensões de estradas pavimentadas e não pavimentadas, indicar regiões no município que necessitam de investimentos em recuperação e eventualmente aberturas de novas estradas. Com isso, os gestores municipais têm a possibilidade de direcionar ações de forma planejada e buscar recursos para a manutenção das estradas, oportunizando um melhor acesso a zona rural, ordenamento municipal e realização de ações de controle de desmatamentos e queimadas ilegais.



Figura 2: Rede Viária de Nova Monte Verde - MT

Av. Mato Grosso ,51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 /Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

*Reis*  
Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 /VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

### Bacias Hidrográficas

O mapeamento da hidrografia compreende as diferentes formas que os recursos hídricos se apresentam no município: cursos d'água, lagoas, nascentes e espelhos d'água. Os principais cursos d'água possuem identificação de seus nomes e são classificados de acordo com a sua largura e perenidade. Junto ao mapa é possível checar em uma tabela os números totais de nascentes, extensão dos cursos d'água e a área ocupada pelas lagoas. Nova Monte Verde tem uma extensa rede hidrográfica, que demanda conservação das áreas de preservação permanente (APP) associadas as nascentes e cursos d'água. Somente dessa forma o município poderá garantir a disponibilidade de água em quantidade e qualidade ao longo dos anos para os diversos usos, como o abastecimento da área urbana e rural, para consumo humano e animal, agricultura e produção industrial. A partir desse mapeamento podem ser feitas importantes análises para ações de gestão dos recursos hídricos do município, tais como o levantamento do total de áreas de preservação permanente (APP) existentes, sua situação de degradação e necessidade de recuperação.

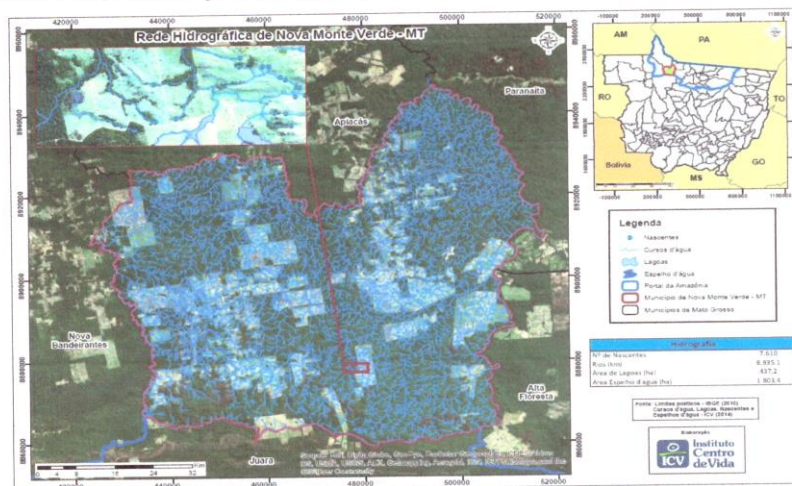


Figura 3: Bacia Hidrográfica em Nova Bandeirantes – MT Fonte: ICV (2016)

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

### Relevo

O mapa de relevo apresenta os níveis altimétricos no município de Nova Monte Verde, ou seja, a altura do plano (terreno) em relação ao nível do mar. Em uma escala de cores que varia do verde claro (níveis mais baixos), passando pelo amarelo e marrom, até o branco (níveis mais altos), a altitude em Nova Monte Verde varia entre 190 e 438 metros aproximadamente. As informações desse mapeamento representam um dado imprescindível para um melhor planejamento da alocação de estradas, identificação de áreas com aptidão agropecuária, manejo e conservação do solo e na prevenção à invasão de áreas suscetíveis a riscos ambientais.

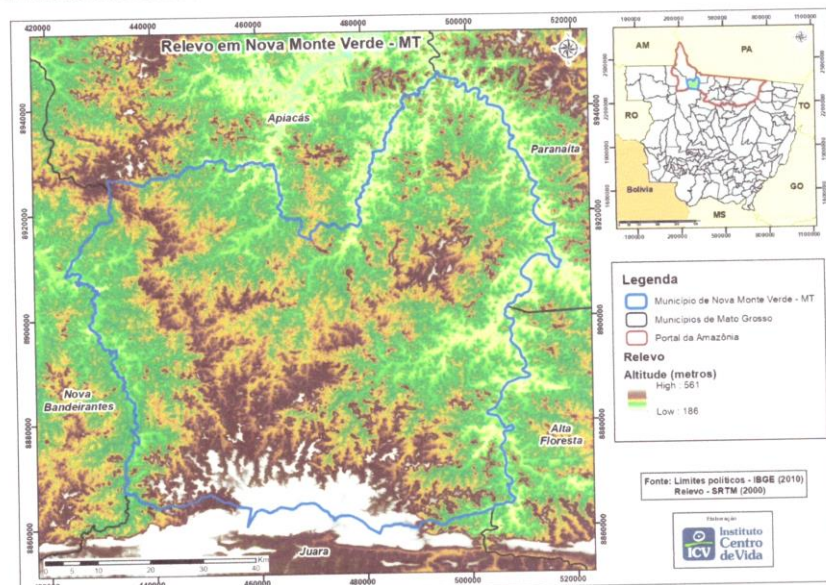


Figura 4: Relevo em Nova Bandeirantes – MT Fonte: ICV (2016)

### Tipos de Solos

Av. Mato Grosso ,51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 /Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

*Antonio Alves dos Reis*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

Em Nova Monte Verde são encontradas quatro classes de solos, segundo levantamento realizado em 2006 pela Secretaria de Planejamento do Estado de Mato Grosso (Seplan). São estas: Latossolo Vermelho-Amarelo Podzólico, Latossolo Vermelho-Escuro, Podzólico Vermelho-Amarelo e Solos Concessionários Latossólicos. Com o levantamento das classes é possível avaliar solos com melhores aptidões para produção agrícola, pastoril e florestal, elaborar zoneamento de culturas, controlar áreas de erosão (mapeamento de risco) e determinar áreas prio - ritárias para conservação.

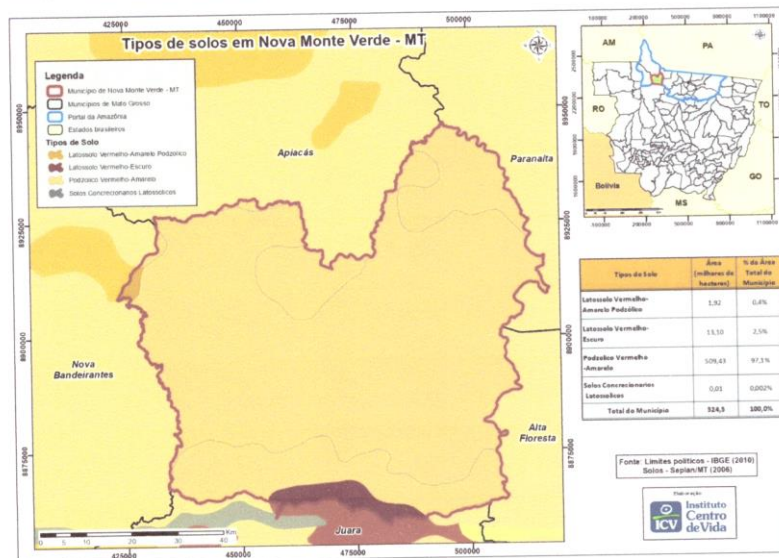


Figura 5: Tipos de Solos em Nova Monte Verde – MT Fonte: ICV (2016)

### Uso e Ocupação do Solo

A partir das imagens de satélite foram identificadas e mapeadas as classes de cobertura do solo tomando como base o "Novo Código Florestal" (Lei N° 12.651 de 25 de maio de 2012). Esse mapeamento resultou em dez classes de uso do solo, que foram quantificadas para o total do município, conforme tabela anexa ao mapa. As classes são: afloramento rochoso, área consolidada,

Av. Mato Grosso ,51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 747E / VD  
CPF 318.177.348-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

área desmatada após julho de 2008, área de pousio, área urbanizada, curso d'água natural acima de 600 metros de largura, curso d'água natural entre 10 e 50 metros de largura, curso d'água natural entre 50 a 200 metros de largura, lago ou lagoa natural, remanescente de vegetação nativa e reservatórios artificiais. O resultado dessa classificação apresenta-se como um diferencial para a gestão do uso e cobertura do solo do município, com objetivo de preservar e otimizar o uso dos recursos naturais, mediante o manejo do solo, conservação da biodiversidade e dos recursos hídricos. Também pode ser útil para a identificação de áreas com possíveis problemas de erosão e, assim, direcionar ações necessárias para seu controle.

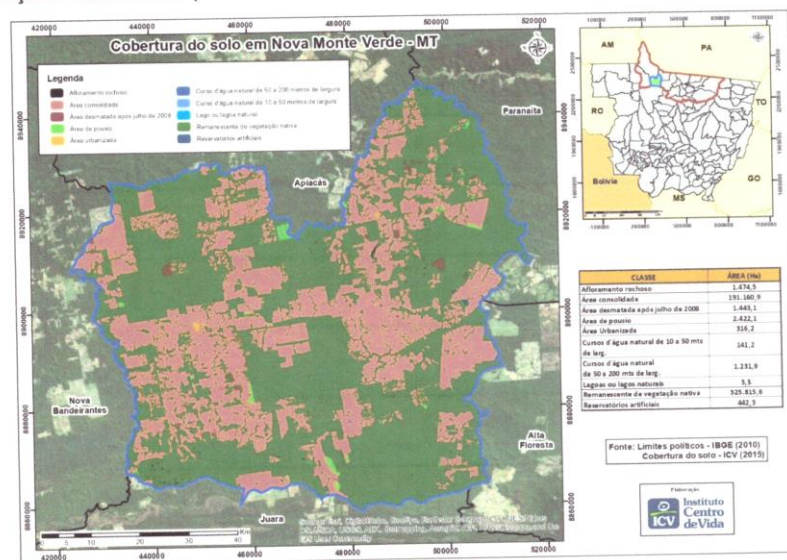


Figura 7: Uso e Ocupação do Solo em Nova Bandeirantes – MT Fonte: ICV (2016)

### Estrutura Fundiária

O mapa de estrutura fundiária apresenta os limites das diferentes categorias fundiárias que compõem o município. Assim, são representadas as áreas de assentamentos rurais do Incri identificando as áreas inseridas no

Av. Mato Grosso ,51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318 177 349-20

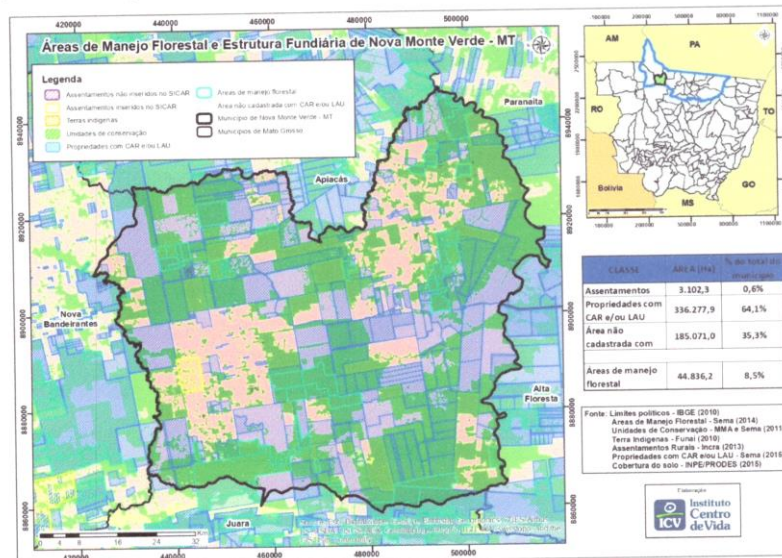


**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

SICAR e as não inseridas, Unidades de Conservação e Terras Indígenas homologadas, áreas sob Planos de Manejo Florestal Sustentável e áreas de pequenas, médias e grandes propriedades rurais inseridas no Sistema Integrado de Monitoramento e Licenciamento Ambiental (Simlam) da Secretaria de Estado de Meio Ambiente (Sema), ou seja, que têm o Cadastro Ambiental Rural (CAR) ou a Licença Ambiental Única (LAU). Através deste levantamento é possível obter a distribuição espacial e os tamanhos dessas áreas e propriedades, o que facilita a compreensão de como a área do município é ocupada e possibilita a identificação do percentual de áreas protegidas, manejo florestal, atividades agropecuárias ou agricultura familiar. Essas informações são chave para subsidiar políticas e projetos voltados a sustentabilidade dos variados tipos de ocupação do território rural, visando o desenvolvimento de diferentes atividades produtivas e gestão das áreas protegidas.



Fonte: ICV (2016)

### Demografia

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

*Antonio Alves dos Reis*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

#### População

Entre 2000 e 2010, a população de Nova Monte Verde cresceu a uma taxa média anual de 1,72%, enquanto no Brasil foi de 1,17%, no mesmo período. Nesta década, a taxa de urbanização do município passou de 32,18% para 49,09% sem mantendo nessa média até o ano atual. Em 2010 viviam, no município, 8.093 pessoas em 2023 esse número passou para 9.375. Segundo o PNUD, Ipea e FJP, entre 1991 e 2023, a população do município aumentou em 260% passando de 3.598 para 9.375 habitantes. Na UF, no mesmo período esta taxa foi de 185%, e no Brasil foi de aproximadamente 146%.

#### 4 CONCEITOS

Alguns conceitos devem ser levados em consideração na análise de uma propriedade. Deste modo, todo imóvel rural possui diferencial que acaba interferindo no seu valor final de mercado, sendo os mais comuns mensuráveis a seguir: Acessibilidade, Distância do núcleo urbano, uso de aptidão do solo, Nível de manejo etc.

Um dos fatores que influencia na propriedade é o acesso ao imóvel, como também a construção, conservação e manutenção desse meio. Exemplo que pode ser citado como ótimo é uma propriedade servida por uma rodovia pavimentada bem conservada. Outro fator é a distância do imóvel rural do centro consumidor, não importando se está fora ou não da sede do município, mas sim próximo à sede do imóvel. Desta forma, pode-se considerar quatro situações de acordo com a distância do imóvel.

- ✓ Muito próximo: 0 a 10 km
- ✓ Próximo: 10 a 25 km
- ✓ Distante: 25 a 45 km
- ✓ Muito distante: mais de 45 km

#### Uso e aptidão do solo

Esse fator está dividido em cinco categorias, que serão descritos a seguir:

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

*Antonio Alves dos Reis*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

**Manejo Avançado:** caracteriza-se pela adoção de práticas agrícolas que demonstram o interesse do proprietário na obtenção de produtividades altas e na conservação das características desejáveis da propriedade.

**Manejo Semiavançado:** é caracterizado pela adoção de práticas agrícolas que levam a obtenção de produtividade médias e a conservação das características desejáveis da propriedade.

**Manejo Tradicional:** são práticas agrícolas que demonstram o desinteresse do proprietário na obtenção de boas produtividades ou por falta de recursos para investir nessas práticas adequadas.

**Manejo Primitivo:** interesse do produtor em uma prática extrativistas, onde não há preocupação nenhuma com a aptidão do solo nem com o melhoramento e a conservação das condições das pastagens e lavouras.

**Manejo Improdutivo:** caracteriza-se pela não exploração da propriedade, devido à pouca aptidão do solo ou exagerada declividade de terreno, a excessiva pedregosidade ou por se tratar de área de preservação ambiental, não sendo possível atribuir nível tecnológico à propriedade.

Dentre outros conceitos que também constam relacionados são os seguintes. lavoura de aptidão boa, lavoura de aptidão regular, lavoura de aptidão restrita, pastagem plantada, silvicultura ou pastagem natural e preservação da fauna ou flora.

**Lavoura de 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.

**Lavoura de Aptidão Regular:** terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para 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.

**Lavoura de Aptidão Restrita:** terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que

Av. Mato Grosso, 51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 / Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

*Antonio Alves das Reis*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente.

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

Silvicultura ou Pastagem Natural: terra inapta aos usos indicados nos itens anteriores comentados, mas que é apta aos usos menos intensivos.

Preservação da Fauna ou Flora: terra inapta aos usos indicados anteriormente, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitem o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

**5 METODOLOGIA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA - VTN**

Através da IN 1877/2019 da Receita Federal do Brasil, os municípios podem adotar duas maneiras distintas para estar realizando o valor da terra nua, sendo as seguintes: estar utilizando como referência os valores disponibilizados por órgãos estatais que realizam esse tipo de apuração, como exemplo, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; a seguinte, é a elaboração de um laudo técnico por profissional inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

Para o município de Nova Monte Verde, foi utilizado conjuntamente os tipos de métodos relacionados acima. Sendo assim, a base de cálculo para reajuste levou-se em consideração os itens: A Pauta de Valores de Terra Nua para fins de Titulação aprovada pela Instrução Normativa Incra nº 90/2018, e a atualização valores para 2022 regida pela Portaria nº 565, de 30 de março de 2022; pesquisa de mercado; negócios realizados; opinião de corretores de imóveis; os valores declarados por municípios circunvizinhos, que possuem a mesma tipologia vegetal e ocupacional, que assim segue: Apiacás, Nova Bandeirantes, Juara e Alta Floresta; o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, sendo esse índice dado oficial levado em consideração para o reajuste desses valores para o presente período. Em conjunto a isso, tem como intenção também, passar através de comissão contendo representantes de

Av. Mato Grosso ,51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 /Fax: 3597-2811  
e-mail: prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

*Antonio Alves dos Reis*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**


vários setores e entidades, com a finalidade de discutir e aprovar os valores aqui apresentados no quadro a seguir.

**6 CONCLUSÃO**

Levando em consideração a tabela de valores do Incra, opinião de corretores de imóveis, valores declarados por municípios circunvizinhos, pesquisa de mercado e negócios realizados, determinamos com convicção e responsabilidade, o valor de terra nua (vtn) por hectare para o Município de Nova Monte Verde – MT, conforme as categorias apresentadas na tabela abaixo seguindo modelo da Receita Federal do Brasil.

VALOR DE TERRA NUA POR HECTARE PARA O MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE-MT NO ANO DE 2023					
Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
R\$ 9.300,80	R\$ 8.102,75	R\$ 7.095,50	R\$ 6.889,80	R\$ 6.889,80	R\$ 4.908,40

Nova Monte Verde-MT, 29 de Março de 2023

  
Antônio Alves do Reis  
CREA 37600/D Visto 7476/VD  
CPF: 318.177.349-20  
Engenheiro Agrônomo

  
Adriano Maller  
CPF: 029.377.529-00  
Secretário da Agricultura e Meio Ambiente de Nova Monte Verde

  
Antônio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

**7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

AMM. **Prazo para entrega do Valor da Terra Nua termina em 30 dias.** Disponível em: < <https://www.amm.org.br/Noticias/Prazo-para-entrega-do-valor-da-terra-nua-termina-em-30-dias/>>. Acesso em: 10 de março de 2020.

BORGES; SILVEIRA; VENDRAMIN. SEMA. Secretaria Estadual do Meio Ambiente de Mato Grosso. Flora Arbórea de Mato Grosso - Tipologias vegetais e suas espécies. Entrelinhas. 2014

CNM. **Declaração do VTN é obrigatória para Municípios conveniados do ITR, alerta entidade.** Disponível em <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/documentos/vtn/valores-terra-nua-2022.pdf/view>. Acesso em: 28 de março de 2023.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Panorama.** Disponível em: < <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/nova-monte-verde/panorama>>. Acesso em: 09 de março de 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Agropecuário.** Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/nova-bandeirantes/pesquisa/24/76693>>. Acesso em: 10 de março de 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico. Disponível em:< <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/nova-bandeirantes/pesquisa/23/27652?detalhes=true>>. Acesso em: 07 de março de 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Manual Técnico da Vegetação Brasileira» (PDF). 2012. Disponível em:< <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/monografias/GEBIS%20-%20RJ/ManuaisdeGeociencias/Manual%20Tecnico%20da%20Vegetacao%20Brasileira%20n.1.pdf>>. Acesso em: 03 de março de 2020.

INCRA. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Incra/MT atualiza planilha referencial de preço de terra no estado. Disponível em:< <http://www.incra.gov.br/noticias/incramt-atualiza-planilha-referencial-de-preco-de-terra-no-estado>>. Acesso em: 03 de março de 2019.

ICV. Instituto Centro de Vida. **Nova Monte Verde. Conhecendo Municípios do Portal da Amazônia.** Alta Floresta, MT, 2016.

INSTITUTO MATOGROSSENSE DE ECONOMIA AGROPECUÁRIA – IMEA. **Relatórios de Mercado.** Disponível em:< <http://www.imea.com.br/imea-site/relatorios-mercado>>. Acesso em: 07 de março de 2020.

Pauta de Valores de Terra Nua para fins de Titulação foi aprovada pela Instrução Normativa Incra nº 90/2018. **Documentos relativos à Pauta de Valores de 2022,**

Av. Mato Grosso ,51, Centro, Paço Municipal,  
CEP: 78593-000 - Fone: (66) 3597-2800 /Fax: 3597-2811  
e-mail: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

Antonio Alves dos Reis  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

Portaria nº 565, de 30 de março de 2022 disponível em: <https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/pauta-de-valores-de-terra-nua-para-titulacao>. Acesso em 29 de março de 2023.

*Antonio Alves dos Reis*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977 Res. 1.050

**CREA-MT**

**ART de**  
**CARGO E FUNÇÃO**

**2808556**

Res. 1.050

Motivo: NORMAL

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT**

ART Individual/Principal

**1. Responsável Técnico**

**ANTONIO ALVES DOS REIS**

Título Profissional: \* Engenheiro Agrônomo

RNP:1401002951

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: **MG00037600**

Registro: **0**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**

CPF/CNPJ: **37.465.556/0001-63**

Endereço: **AVENIDA MATO GROSSO, PRAÇA DA BÍBLIA**

Nº 1

Cidade: **NOVA MONTE VERDE**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MT**

CEP: **78593000**

Tipo de Contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Valor: **0,00**

Honorários: **4.277,00**

**3. Dados da Obra/Serviço**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**

CPF/CNPJ: **37.465.556/0001-63**

Endereço: **AVENIDA MATO GROSSO, PRAÇA DA BÍBLIA**

Nº 1

Cidade: **NOVA MONTE VERDE**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MT**

CEP: **78593000**

Data de Início: **15/12/2004** Previsão de término: **//**

Custo da Obra: **0,00**

Dimensão: **0,00**

**4. Atividade Técnica**

2 Cargo e Função

**ENGENHEIRO AGRÔNOMO - RESPONSÁVEL PELA ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

**40,00 H/S**

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

**5. Observações**

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

**6. Declarações**

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

**7. Entidade de classe**

1-NÃO INFORMADO

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Nova Monte Verde* de *28* de *Agosto* de *2017*

Local

Data

*Reis*  
ANTONIO ALVES DOS REIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE

**9. Informações**

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

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

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

[www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) atendimento@crea-mt.org.br  
tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000



Nosso Número: 24/18100002808556-6

Valor ART R\$81,53

Paga em 25/08/2017

Valor pago: R\$81,53



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**



**MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

CNPJ: 37.465.556/0001-63

Nova Monte Verde- MT 10 de Abril de 2023

**OF/GB/PMNMTVN°070/2023**  
**Sr. GELSON JOSÉ SCHWENDLER**  
Delegado da Receita Federal de Cuiabá.

Assunto: **Encaminhamento do Laudo Técnico do VTN (Valor da Terra Nua), Ano de 2023.**

Prezado Senhor,

Ao tempo em que o cumprimento, sirvo-me do presente para encaminhar o **Laudo Técnico do Valor de Terra Nua do Ano de 2023**, do município de Nova Monte Verde, informo que o laudo foi elaborado conforme a Instrução Normativa RFB nº 1877/2019.

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2022	RS 9.300,80	RS 8.102,75	RS 7.095,50	RS 6.889,80	RS 6.889,80	RS 4.908,40

Sendo só para o momento, reitero votos de elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

  
**EDEMILSON MARINO DOS SANTOS**  
PREFEITO MUNICIPAL

Ilmo Sr.  
**Sr. GELSON JOSÉ SCHWENDLER**  
Delegado da Receita Federal de Cuiabá.

  
**Antonio Alves dos Reis**  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 37600/D Visto 7476 / VD  
CPF 318.177.349-20