



Green Brasil Consultoria Ambiental
CNPJ: 43.702.379/0001-94

Município de Jaú do Tocantins -TO

LAUDO TÉCNICO

Valor da Terra Nua (VTN)

Abril de 2026

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. IDENTIFICAÇÃO	4
2.1 Requerente	4
2.2 Responsável Técnico	4
3. OBJETIVO	5
4. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS	5
4.1 Da Constituição Federal.....	5
4.2 Lei do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.....	5
4.3 Lei Federal N° 11.250 de 27 de março de 2005.....	6
4.4 Instrução Normativa RFB N° 1.877/19.....	6
5. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	7
5.1 O município	7
5.2 Caracterização Ambiental	9
5.3 Caracterização Socioeconômica	13
6. DOS FUNDAMENTOS TÉCNICOS	15
6.1 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis, NBR 14.653.....	15
6.2 Da metodologia.....	16
7. ANÁLISE	17
7.1 Tratamento Estatístico	17
7.1.1 Homogeneização e Cálculos Estatísticos	17
7.1.2 Teste de Chauvanet	18
8. CONCLUSÃO	19
9. ENCERAMENTO	19
10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	20

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1:Localização Geográfica de Jaú do Tocantins no Tocantins.	8
Figura 2:Localização da Região Imediata de Gurupi - TO.....	9
Figura 3:Uso da Terra de Jaú do Tocantins - TO.....	11
Figura 4: : Relevo de Jaú do Tocantins - TO.	12
Figura 5: Pedologia de Jaú do Tocantins - TO.	13

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Síntese Climática e Hidrográfica	10
Quadro 2: Indicadores Demográficos e Sociais de Jaú do Tocantins (TO).....	15

ÍNDICES DE GRÁFICOS

Gráfico 1: População residente em Jaú do Tocantins- TO entre 1991 a 2022.....	14
Gráfico 2: Taxa média geométrica de crescimento anual (%) – 1991 a 2022.....	14

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Homogeneização dos dados.....	18
Tabela 2: Resumo das Análises Estatísticas.....	18
Tabela 3: Teste de Chauvenet.....	18
Tabela 4: Valor da Terra Nua por Classe de Aptidão Agrícola – Jaú do Tocantins/TO – 2026.....	19

1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico tem por objetivo apresentar o Valor da Terra Nua (VTN) do município de Jaú do Tocantins – TO, para o exercício de 2026, em conformidade com a legislação vigente aplicável ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

O VTN corresponde ao valor de mercado do imóvel rural, excluídas benfeitorias e quaisquer melhorias, considerando apenas as características naturais da terra. A apuração baseou-se em levantamento e análise de dados de mercado, buscando refletir a realidade econômica e fundiária do município.

A definição dos valores foi realizada com base em levantamento e análise de dados de mercado, buscando refletir a realidade econômica e fundiária do município.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1 Requerente

Razão Social: Prefeitura Municipal de Jaú do Tocantins - TO

CNPJ: 37.344.413/0001-01

Prefeita Municipal: Luciene Lourenço de Araújo

Endereço: Rua 02, n 388, Centro.

Cidade: Jaú do Tocantins - TO.

E-mail: jau.to.gov.br

Tel.: (63) 3452-1408

2.2 Responsável Técnico

Nome: Jéssica Thaís Cangussú Lima

CPF: 037.241.001-40

Endereço: Rua 04, n° 434

Bairro: Centro

E-mail: jecangussueng@gmail.com

Município: Palmeirópolis - TO

CEP: 77365-000

Título Profissional: Engenheira Florestal

Registro nacional no CREA: 1014479304-D

Registro regional no CREA: 316128-TO

Fone: (63) 99283 9538

3. OBJETIVO

Este laudo tem como finalidade determinar o Valor da Terra Nua (VTN) no município de Jaú do Tocantins - TO, conforme exigido pela Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, para fins cadastrais bem como apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2026.

4. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

4.1 Da Constituição Federal

Consoante a Constituição Federal, em seu artigo 24 compete concorrentemente entre os Entes da Federação a responsabilidade para legislar acerca de direito tributário. Tal autonomia conferida pela carta magna é dividida posteriormente em capacidades autónomas, sendo essa a prerrogativa de cada ente em gerir o imposto que lhe é atribuído.

No que diz respeito acerca dos Impostos de competência da União, a Constituição Federal confere o direito de instruir os impostos sobre propriedade territorial rural, conforme Emenda Constitucional nº 42 de 2003 que acrescentou o §4º ao Art. 153.

4.2 Lei do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Segundo o Art. 1º da Lei nº 9.393 de 19 de dezembro de 1996, o imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, apurado anualmente, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora do perímetro urbano do município, em 1º de janeiro de cada ano.

O contribuinte do ITR deverá entregar a cada ano o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, contendo o Valor da Terra Nua (VTN), referente a cada imóvel, conforme data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

Para apuração do ITR, o Art. 10, §1º da lei, considera: I- VTN; II- área tributável; III- Valor da Terra Nua tributável (VTNt); IV- área aproveitável, a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal; V- área efetivamente utilizada; VI- Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

4.3 Lei Federal N° 11.250 de 27 de março de 2005

Nos termos do Art. 10 da Lei N° 11.250/2005, que regulamenta o inciso III do § 4º do Art. 153 da Constituição Federal, fica estabelecido que a União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal, poderá celebrar convênios com o Distrito Federal e os Municípios, a fim de delegar a esses a fiscalização, o lançamento dos créditos tributários e a cobrança do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural, sem detrimento da competência supletiva da Secretaria da Receita Federal.

4.4 Instrução Normativa RFB N° 1.877/19

A Instrução Normativa RFB N° 1.877 de 14 de março de 2019, tem por objetivo disciplinar a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aplicando-se no arbitramento de base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, na hipótese prevista no art. 14 da lei n° 9.393 de 19 de dezembro de 1996.

De acordo com a IN RFB 1.877, entende-se por VTN o preço de mercado do imóvel, considerando o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural e excluindo o valor de mercado relativo a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 na lei n° 8.629 de 25 de fevereiro de 1993: I Localização do imóvel; II Aptidão agrícola; e III Dimensão do imóvel.

Conforme determina a Instrução da Receita, a terra, levando em consideração as condições de manejo, deverá ser classificada segundo aptidões agrícolas, conforme o art. 3º:

I – Lavoura - aptidão boa;

II - Lavoura - aptidão regular;

III - Lavoura - aptidão restrita;

IV - Pastagem plantada;

V - Silvicultura ou pastagem natural; ou

VI - Preservação da fauna ou flora.

O VTN é usado como referência para o cálculo de valores do Imposto Territorial Rural (ITR) e como parâmetro para a avaliação de imóveis rurais nos negócios de compra e venda, gerando o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), e deverá ser sustentado por laudo assinado por engenheiro agrônomo ou florestal, acompanhado do devido recolhimento da ART Responsabilidade Técnica, conforme diretrizes do CREA, obedecendo a critérios estabelecidos na NBR - Norma Brasileira nº 14.653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

5.1 O município

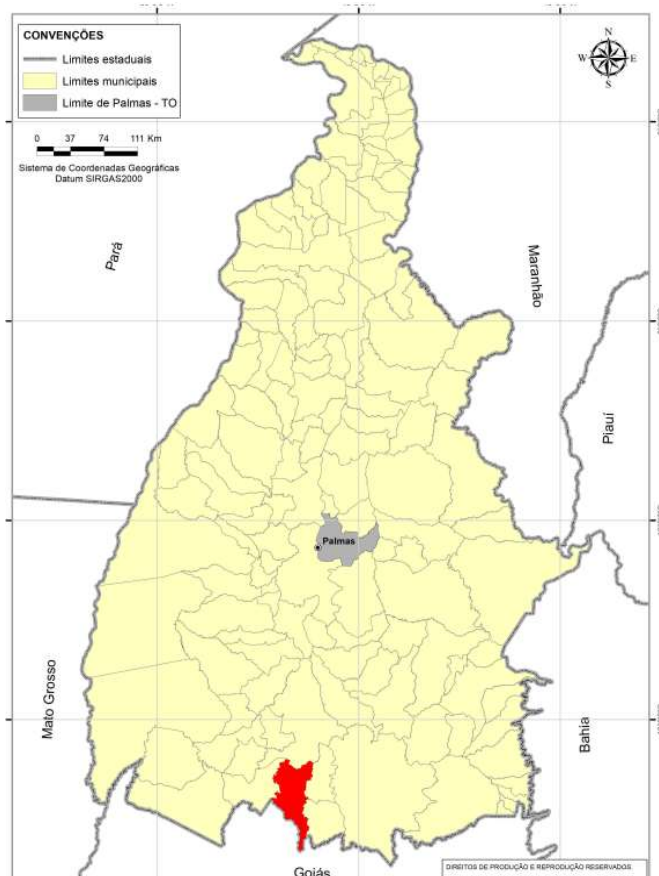
O município de Jaú do Tocantins está localizado na região centro-sul do estado do Tocantins, à margem direita do Rio Santa Tereza e à esquerda do Rio Almas, integrando uma área marcada pelo bioma Cerrado e inserida na Amazônia Legal. Identificado pelo código IBGE 1711506, o município possui área territorial de 2.167,201 km² e altitude da sede de 365 metros.

Jaú do Tocantins situa-se na porção sul do estado, tendo como polo regional de referência o município de Gurupi, distante aproximadamente 146 km. A sede municipal dista cerca de 360 km da capital Palmas. O acesso principal se dá pela rodovia estadual TO-498. A região conta com a influência logística da Ferrovia Norte-Sul (FNS), cujo terminal mais próximo está em Gurupi, permitindo escoamento da produção agropecuária aos portos de exportação.

Os principais acessos ao município se dão pela TO-498 e rodovias vicinais. O município limita-se ao Norte com Peixe (TO), ao Sul com Montividiú (GO) e Minaçu (GO),

a Leste com São Salvador do Tocantins (TO) e Palmeirópolis (TO), e a Oeste com Peixe (TO), Talismã (TO) e Porangatu (GO). A proximidade com São Salvador do Tocantins (39 km) e Palmeirópolis (48 km) integra a dinâmica regional do extremo sul tocantinense.

Figura 1: Localização Geográfica de Jaú do Tocantins no Tocantins.



Fonte: Secretaria Do Planejamento E Orçamento - SEPLAN. 2023.

O Estado do Tocantins está dividido em 139 municípios, atualmente organizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em três Regiões Geográficas Intermediárias e onze Regiões Geográficas Imediatas, conforme a revisão da Divisão Regional do Brasil realizada em 2017, que substituiu as antigas mesorregiões e microrregiões vigentes no período de 1989 a 2017.

Nesse contexto, o município de Jaú do Tocantins encontra-se inserido, segundo a classificação anterior do IBGE, na Microrregião de Gurupi, integrante da Mesorregião Ocidental do Tocantins. Com a atualização da divisão regional em 2017, Jaú do Tocantins passou a integrar a Região Geográfica Imediata de Gurupi, vinculada à Região Geográfica

Intermediária de Gurupi, mantendo-se sob a influência socioeconômica e estrutural desse polo regional do sul tocantinense.

Figura 2:Localização da Região Imediata de Gurupi - TO.



Fonte: WIKIMEDIA COMMONS. Jaú do Tocantins (Tocantins).

5.2 Caracterização Ambiental

O município de Jaú do Tocantins está inserido na bacia hidrográfica do rio Tocantins-Araguaia, integrando a sub-bacia dos Rios Santo Antônio e Santa Tereza (CBHSAST). O Rio Santa Tereza e o Rio Almas são os principais cursos d'água que banham o município, sendo utilizados para abastecimento e dessedentação animal. A paisagem municipal é rica em córregos e cursos d'água perenes, com destaque para as águas termais naturais existentes na região.

O clima da região é tropical semiúmido. De acordo com a classificação de Köppen-Geiger, o clima é classificado como Aw (tropical com inverno seco),

apresentando uma sazonalidade hídrica bem definida. O período seco dura de 4 a 6 meses, tipicamente entre maio e setembro, e o período chuvoso intenso ocorre de outubro a abril.

A pluviosidade média anual na região varia entre 1.400 mm e 1.800 mm, podendo ultrapassar os 2.000 mm em anos de fenômenos climáticos favoráveis. Mais de 85% do volume total das chuvas concentra-se no período de outubro a abril, definindo rigidamente o calendário agrícola da região. As temperaturas médias anuais são elevadas, situando-se entre 27°C e 28°C.

É importante destacar que a precipitação pode variar de ano para ano, devido a fatores climáticos como o El Niño e a La Niña, que influenciam na distribuição e quantidade de chuvas.

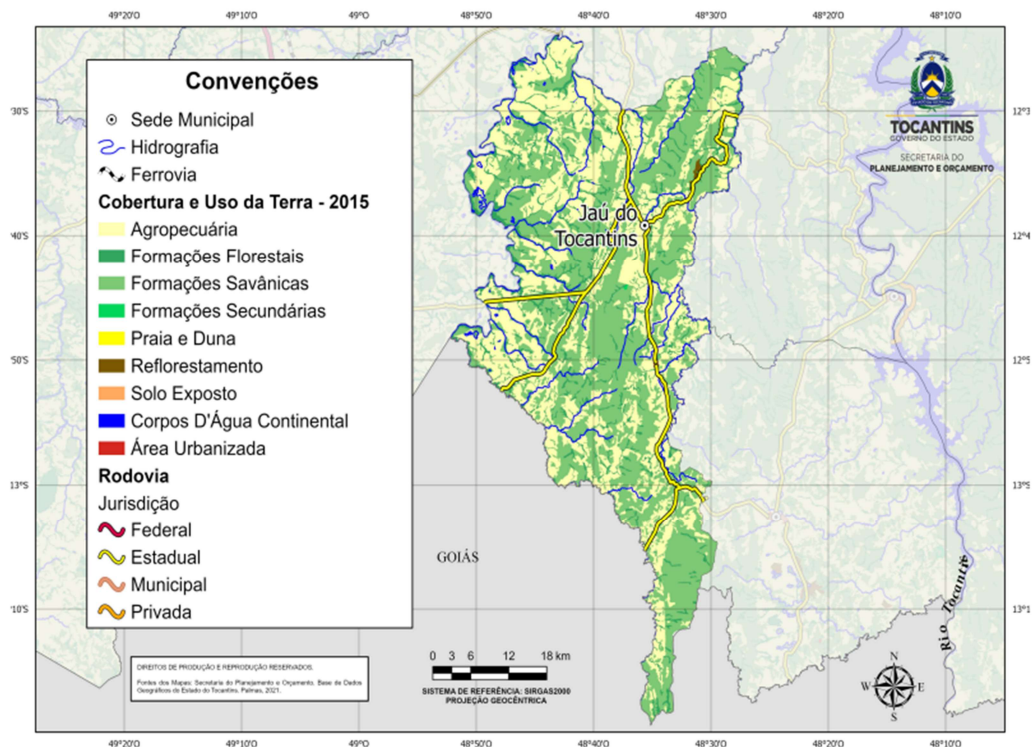
Quadro 1: Síntese Climática e Hidrográfica

Variável	Descrição/Valor
Classificação de Köppen	Aw (Tropical Semiúmido)
Precipitação Média Anual	1.400 mm a 1.800 mm
Concentração de Chuvas	> 85% entre Outubro e Abril
Temperatura Média Anual	27°C a 28°C
Bacia Hidrográfica	Bacia do Tocantins-Araguaia
Principal Curso d'Água	Rio Tocantins (Regional)
IDHM (2010)	0,662

A cobertura vegetal nativa de Jaú do Tocantins pertence integralmente ao bioma Cerrado. O município está inserido na Amazônia Legal, o que implica uma exigência de Reserva Legal de 35% para áreas de Cerrado. De acordo com o mapeamento de uso da terra, as tipologias existentes na região dividem-se em dois conjuntos principais: um de caráter natural e em regeneração, englobando as Formações Florestais, as Formações Savânicas e as Formações Secundárias; e outro de caráter antropogênico, resultante das atividades humanas. Este último é amplamente dominado pela Agropecuária

(predominantemente pastagens), mas também inclui áreas de Reflorestamento, Solo Exposto e a Área Urbanizada do município.

Figura 3: Uso da Terra de Jaú do Tocantins - TO.

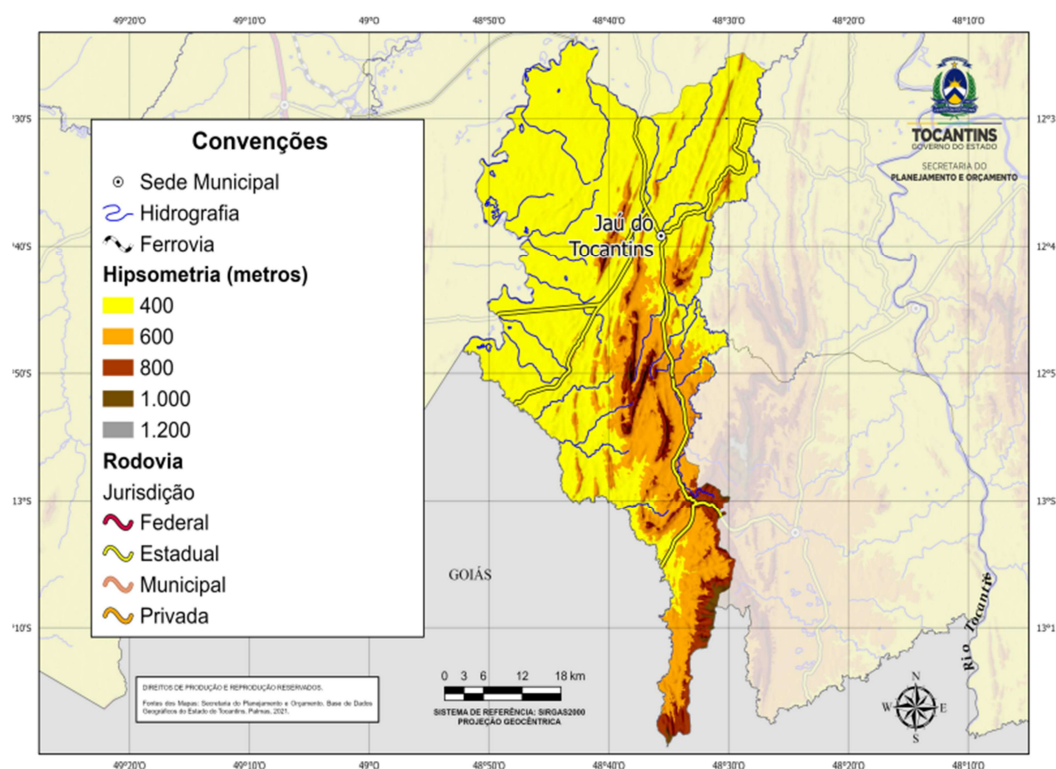


Fonte: Secretaria Do Planejamento E Orçamento - SEPLAN. 2023.

O relevo de Jaú do Tocantins apresenta áreas de relevo suave, mas é marcado por uma significativa variação altimétrica. O município possui extensas áreas em cotas topográficas mais baixas, em torno dos 400 metros, mas destaca-se pela presença de fortes elevações, cordilheiras e serras na sua porção central-leste e extremo sul, onde as altitudes atingem 600, 800 e até 1.000 metros.

A região integra a unidade geomorfológica da Depressão do Tocantins e áreas de planalto, com presença de vales encaixados ao longo dos cursos d'água. Nas áreas mais planas e suaves, a topografia favorece a pecuária extensiva, principal atividade econômica rural do município.

Figura 4: : Relevo de Jaú do Tocantins - TO.



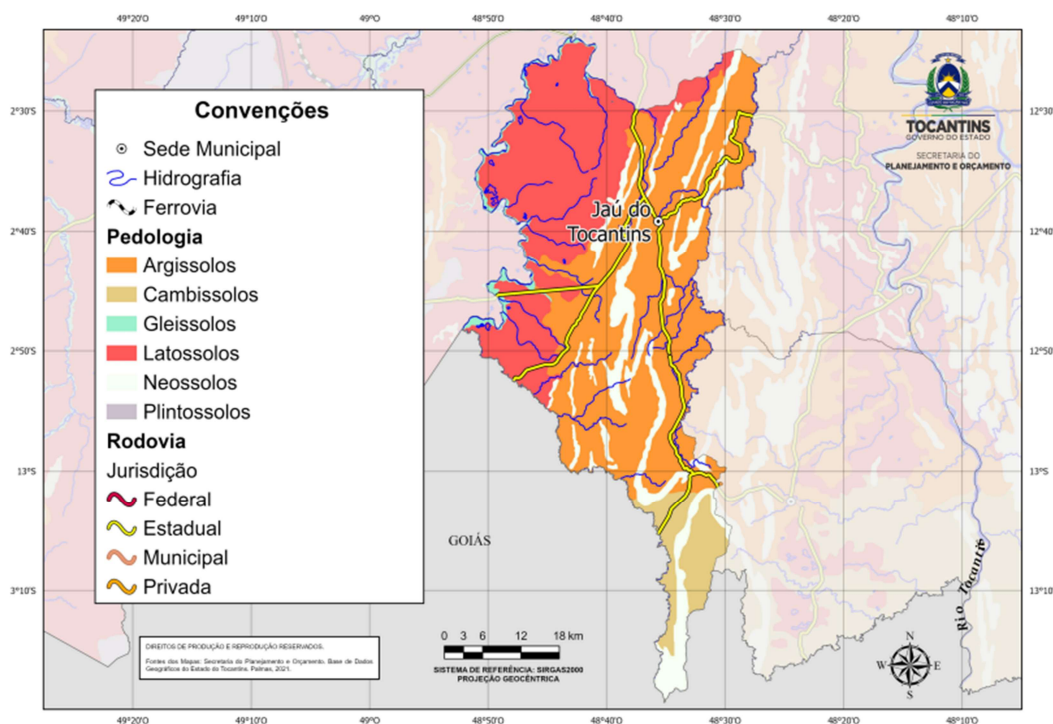
Fonte: Secretaria Do Planejamento E Orçamento - SEPLAN. 2023.

A caracterização pedológica de Jaú do Tocantins destaca a predominância de Latossolos e Argissolos (notadamente Vermelho-Amarelos), que recobrem a maior parte do território. Estes consistem em solos profundos e bem drenados, apresentando boa viabilidade agrícola mediante práticas de correção de fertilidade.

Em faixas que acompanham os vales e as áreas de relevo mais acidentado, observa-se a ocorrência de Neossolos — que, por serem rasos, impõem severas restrições à mecanização — e de Plintossolos, cujas características resultam em limitações de drenagem subsuperficial. Observam-se também manchas mais restritas de Gleissolos e Cambissolos, intimamente ligadas às planícies de inundação fluvial e a zonas de drenagem singular.

Em síntese, essa configuração edáfica atua como fator determinante para a vocação produtiva local, consolidando a pecuária extensiva como a atividade rural prevalente no município.

Figura 5: Pedologia de Jaú do Tocantins - TO.



Fonte: Secretaria Do Planejamento E Orçamento - SEPLAN. 2023.

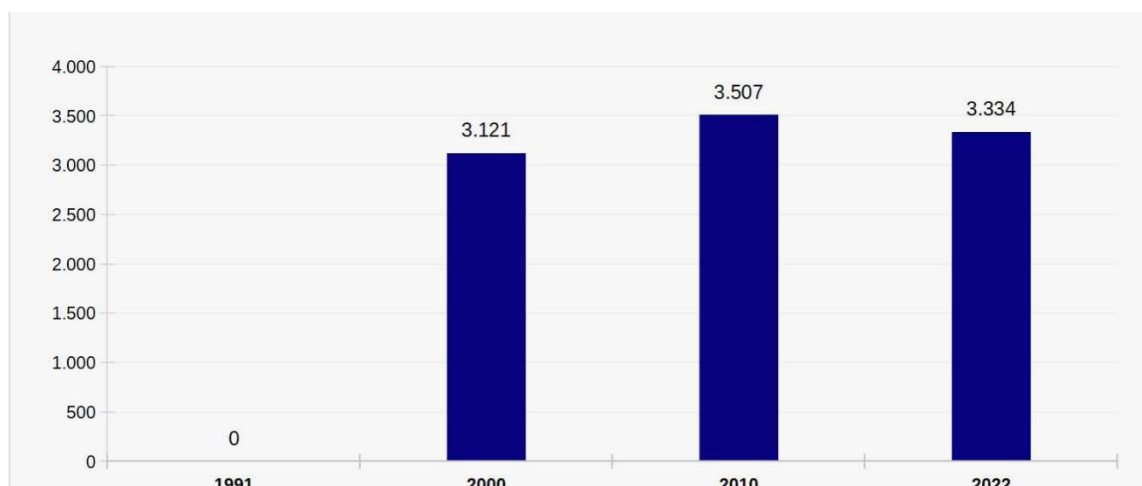
O Tocantins possui depósitos de calcário na região, mineral indispensável para correção da acidez dos solos do Cerrado. Não há registros significativos de recursos minerais explorados no município de Jaú do Tocantins. A eletrificação rural atende parte das propriedades, sendo fator relevante para a infraestrutura produtiva.

5.3 Caracterização Socioeconômica

Segundo os dados consolidados do Censo Demográfico de 2022, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Jaú do Tocantins possui uma população residente de 3.334 pessoas.

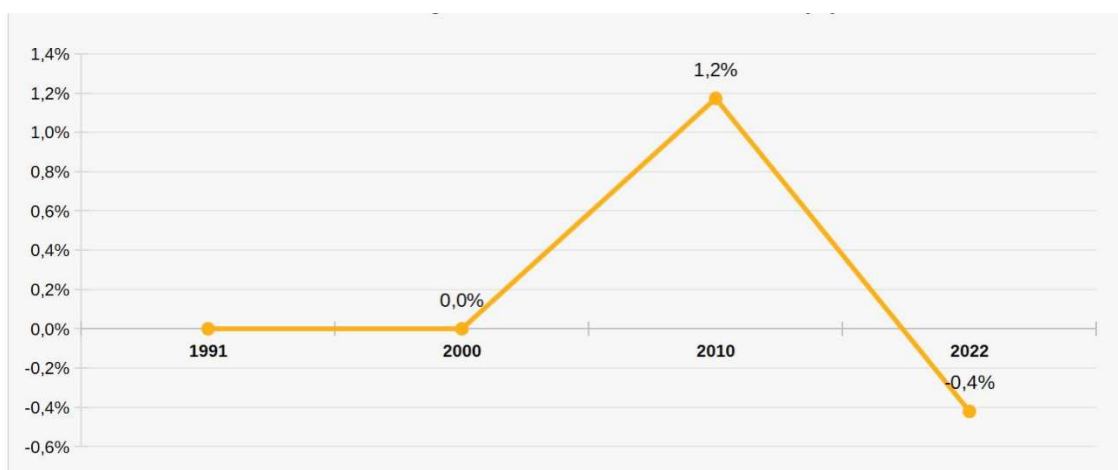
Este número representa uma retração demográfica de aproximadamente -4,93% em relação ao censo anterior de 2010, quando a população era de 3.507 habitantes. A densidade demográfica em 2022 era de 1,54 hab./km² (IBGE, 2022).

Gráfico 1: População residente em Jaú do Tocantins- TO entre 1991 a 2022.



Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censos Demográficos
 Elaboração: SEPLAN/TO, Gerência de Informações Socioeconômicas

Gráfico 2: Taxa média geométrica de crescimento anual (%) – 1991 a 2022.



Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censos Demográficos
 Elaboração: SEPLAN/TO, Gerência de Informações Socioeconômicas

No Censo de 2010, Jaú do Tocantins apresentava um perfil predominantemente rural, com 2.197 pessoas residindo no campo e 1.310 na sede municipal. Esse cenário observou uma transição ao longo da última década: os dados do Censo de 2022 revelam que, embora o município mantenha sua forte vocação agrícola, houve um aumento na concentração urbana, que passou para 1.343 habitantes, enquanto a população rural recuou para 1.991 pessoas. Essa movimentação reflete uma tendência de urbanização gradual, comum em municípios de pequeno porte do sul tocantinense.

A infraestrutura social de suporte é evidenciada pela taxa de escolarização de 100% na faixa de 6 a 14 anos. O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), registrado em 0,662 (dados de 2010), classifica o município na faixa de desenvolvimento médio.

Caracterizado como um município de pequeno porte na estrutura administrativa estadual, Jaú do Tocantins apresenta uma estimativa populacional de 3.396 habitantes para 2025 (IBGE). Esse dado aponta para uma relativa estabilização da curva demográfica após a retração observada entre os censos.

Quadro 2: Indicadores Demográficos e Sociais de Jaú do Tocantins (TO).

Indicador	Dados
População Total (Censo 2022)	3.334 pessoas
População Total (Censo 2010)	3.507 pessoas
Evolução Populacional (2010-2022)	-4,93%
População Estimada (2025)	3.396 pessoas
Densidade Demográfica (2022)	1,54 hab/km ²
Área Territorial Municipal (2024)	2.167,201 km ²
Escolarização (6 a 14 anos)	100%
IDHM (2010)	0,662

6. DOS FUNDAMENTOS TÉCNICOS

6.1 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis, NBR 14.653

Observado nos fundamentos de Direito, determina a Instrução Normativa 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil, os valores demonstrados pelo município devem vir acompanhados de Laudo Técnico por profissional habilitado.

Para tanto, seguiu-se a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas, da Norma Brasileira - NBR 14653, que trata sobre os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis rurais.

Segundo a NBR, deve-se levantar as características da região, como os aspectos físicos, relevo, solo, tipos de ocupação, recursos hídricos, bem como da

caracterização da terra, como a identificação da vegetação, pedologia, declividade e aptidão agrícola. Todos os fatores supracitados, conforme avaliação técnica, serviram de base para determinar os fatores componentes da avaliação do valor da terra.

6.2 Da metodologia

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) de Jaú do Tocantins -TO utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por meio do Laudo Técnico de acordo com a NBR 14.653 -3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

É considerado por muitos autores e experientes na área de engenharia de avaliações, o método mais direto de obtenção de valores de imóveis (terra nua, benfeitoria), pela eficiência e simplicidade de sua execução, onde o resultado é quase sempre satisfatório e muito próximo do justo.

O laudo teve abrangência no município de Jaú do Tocantins, o levantamento dos dados ocorreu no **período de 01 de abril a 11 de abril de 2026**. Os valores foram obtidos com base no mercado imobiliário rural da região, coletando dados de propriedades semelhantes vendidas recentemente ou em oferta. Dessa forma, foi realizada a pesquisa de imóveis rurais, abrangendo o município de Jaú do Tocantins e municípios vizinhos (Peixe, São Salvador do Tocantins, Palmeirópolis, Talismã e Gurupi).

Analisando as amostras, os elementos selecionados foram trabalhados adequadamente de modo torná-los comparáveis entre si, num processo denominado de **homogeneização**. Este processo é realizado por meio do tratamento técnico dos preços observados na pesquisa, mediante a aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre elementos pesquisados e as aptidões agrícolas consideradas pela Instrução Normativa da RFB nº 1877 de 14 de março de 2019.

Os valores da terra nua calculados servirão como valor médio referencial para o município de Jaú do Tocantins, não sendo os maiores nem os menores valores encontrados, levando em consideração que cada propriedade tem suas características quanto a área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço.

Na identificação do Valor da Terra Nua (VTN) para cada aptidão agrícola, conforme solicitados pela Receita Federal, foram utilizados os índices agronômicos como coeficientes de ajuste para o valor das terras em função das diversas classes de capacidade de uso, conforme escala sugerida por Mendes Sobrinho, citada por Kozma (1984).

Considerando a situação como ótima, adotou-se na primeira situação (Lavoura - Aptidão boa) a classe I, na segunda (Lavoura - Aptidão regular) a classe II e assim, sucessivamente até a quinta aptidão, apenas para a sexta e última aptidão (Preservação da fauna ou flora) foi considerada a média das classes VI, VII e VIII. A partir da obtenção do Coeficiente, conforme demonstrado anteriormente, seu percentual é multiplicado pelo valor médio de mercado, de modo a obtermos o valor médio de mercado para cada aptidão agrícola.

7. ANÁLISE

7.1 Tratamento Estatístico

Destaca-se que foi definido um espaço amostral específico, composto por elementos de pesquisa independentes entre si. No âmbito do município e de sua área de influência, foram inicialmente coletadas 17 amostras. Contudo, após a análise dos dados e a aplicação de testes estatísticos, procedeu-se à depuração da base amostral, resultando na validação final de 12 unidades consideradas tecnicamente consistentes para a pesquisa.

Após o levantamento de dados através da pesquisa de campo, determinou-se o VTN/ha de cada propriedade rural. Por conseguinte, determinou-se a média homogeneizada (tabela 1), o Desvio-Padrão, Coeficiente de Variação, e o teste Chauvenet. Os fatores utilizados para determinar a média homogeneizada foram: fator fonte, fator de capacidade de uso da Terra, fator de recursos hídricos, e fator topografia e fator de acesso, (DESLANDES, 2002).

7.1.1 Homogeneização e Cálculos Estatísticos

Tabela 1: Homogeneização dos dados

Nº	ÁREA (ha)	VTN/ha	Ff	Fuso	Frh	Fa	Ftp	PREÇO HOMOGENEIZADO
1	2422	R\$ 5.677,13	0.90	1.00	1.35	0.95	1.00	R\$ 3.983,95
2	1355	R\$ 3.719,56	0.90	1.00	1.05	0.80	1.00	R\$ 3.985,24
3	3388	R\$ 3.636,36	0.90	0.95	1.25	0.80	0.90	R\$ 3.454,55
4	1936	R\$ 4.462,81	0.90	0.95	1.30	0.90	0.95	R\$ 3.432,93
5	958	R\$ 5.010,44	0.90	0.65	1.00	0.95	0.95	R\$ 3.247,76
6	432	R\$ 5.416,67	0.90	0.65	1.05	0.90	1.00	R\$ 3.353,17
7	174	R\$ 6.000,00	0.90	0.50	0.90	0.90	0.95	R\$ 3.508,77
8	1210	R\$ 6.611,57	0.90	0.50	0.95	0.95	0.95	R\$ 3.470,13
9	261	R\$ 5.803,45	0.90	0.40	0.79	0.95	0.95	R\$ 2.930,32
10	484	R\$ 5.454,55	0.90	0.40	0.80	0.90	0.95	R\$ 2.870,81
11	150	R\$ 4.960,00	0.90	0.25	0.75	0.75	0.80	R\$ 2.480,00
12	280	R\$ 4.950,00	0.90	0.25	0.70	0.80	0.80	R\$ 2.486,05
MÉDIA HOMOGENEIZADA								R\$ 3.266,97

Tabela 2: Resumo das Análises Estatísticas

Elemento Estatístico	Simbologia	Valor	Unidade
Média Homogeneizada	χ	R\$ 3.266,97	R\$/ha
Desvio-Padrão	δ	474,31	R\$/ha
Coeficiente de Variação	CV	15	%
Número de amostras	η	12	amostras
Graus de Liberdade	gl	11	unidades
Coeficiente de Student	$t(80\%)$	1.36	
Coeficiente de Chauvenet	$d/s \text{ crit.}$	2.04	

7.1.2 Teste de Chauvenet

Entre outros testes existentes, este é o procedimento comumente adotado para testar a compatibilidade dos elementos amostrais, eliminando quando necessário, os dados de maior discrepância em relação à média.

Tabela 3: Teste de Chauvenet

Elementos	r	Tabelado	Constatação
1	1.51	< 2.04	Amostra Segura
2	1.51	< 2.04	Amostra Segura
3	0.40	< 2.04	Amostra Segura
4	0.35	< 2.04	Amostra Segura
5	-0.04	< 2.04	Amostra Segura

6	0.18	< 2.04	Amostra Segura
7	0.51	< 2.04	Amostra Segura
8	0.43	< 2.04	Amostra Segura
9	-0.71	< 2.04	Amostra Segura
10	-0.84	< 2.04	Amostra Segura
11	-1.66	< 2.04	Amostra Segura
12	-1.65	< 2.04	Amostra Segura

Com a execução do teste de Chauvenet com as informações da pesquisa realizada, observa-se que os dados estão abaixo do valor tabelado (2,04), dessa forma não houve necessidade de saneamento dos elementos em análises.

8. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877 de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Jaú do Tocantins - TO para o ano de 2026, com base nos valores coletados através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.


Tabela 4: Valor da Terra Nua por Classe de Aptidão Agrícola – Jaú do Tocantins/TO – 2026

ANO	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2026	R\$ 3.984,59	R\$ 3.443,74	R\$ 3.300,47	R\$ 3.489,45	R\$ 2.900,56	R\$ 2.483,02

9. ENCERAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 20 (vinte) páginas digitadas somente no anverso, com a ART em anexo, sendo esta datada e assinada.

Jaú do Tocantins - TO, 14 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente
 JESSICA THAIS CANGUSSU LIMA
 Data: 14/04/2026 16:47:32-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jéssica Thaís Cangussú Lima
 Engenheira Florestal
 CREA n°: 1014479304-D

10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Norma brasileira de avaliação de bens NBR 14653 (Partes 1, 3).

ANA – AGENCIA NACIONAL DE ÁGUAS. Região Hidrográfica do Tocantins-Araguaia. Disponível em: <http://www2.ana.gov.br/Paginas/portais/bacias/TocantinsAraguaia.aspx> < >. Acessado em: 13 de abril de 2026.

EMBRAPA – EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Centro Nacional de Pesquisa de Solos (Rio de Janeiro, RJ). Sistema brasileiro de classificação de solos. 2. ed. – Rio de Janeiro : EMBRAPA-SPI, 2006.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/to/jau-do-tocantins/panorama>. Acesso em: 12 de abril de 2026.

INCRA – I3GEO. INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. Acervo Fundiário do Incra. Disponível em: < <http://acervofundiario.incra.gov.br/i3geo/interface/incra.htm> >. Acessado em: 13 de abril de 2026.

Secretaria do Planejamento e Orçamento (SEPLAN). Superintendência de Planejamento Governamental (SPL). Diretoria de Gestão de Informações Territoriais e Socioeconômicas (DGITS). Gerência de Informações Socioeconômicas (GEFINS). Estado do Tocantins – Perfil Socioeconômico Municipal. Palmas: SEPLAN/SPL/DGITS/GEFINS, dezembro/2024.75pg. Organizado por Geizianne Pereira da Cunha e Gleidson Bezerra

Secretaria do Planejamento e Orçamento (SEPLAN). Diretoria de Gestão de Informações Territoriais e Socioeconômicas (DIGIT). Gerência de Informações Socioeconômicas(GEFINS). Estado do Tocantins – Perfil Socioeconômico Municipal. 2ª Versão. Palmas: SEPLAN/GEFINS, dezembro 2021.57p.



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

CREA-TO

ART OBRA / SERVIÇO
Nº TO20260632576

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Tocantins

INICIAL

1. Responsável Técnico

JESSICA THAIS CANGUSSU LIMA

Título profissional: **ENGENHEIRA FLORESTAL**

RNP: **1014479304**

Registro: **316128TO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÚ DO TOCANTINS**

CPF/CNPJ: **37.344.413/0001-01**

AVENIDA RUA 02 ESQ C AV B

Nº: **388**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **JAÚ DO TOCANTINS**

UF: **TO**

CEP: **77450000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **27/03/2026**

Valor: **R\$ 3.500,00**

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

Ação Institucional: **Nenhuma - Não Optante**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA RUA 02 ESQ C AV B

Nº: **388**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **JAÚ DO TOCANTINS**

UF: **TO**

CEP: **77450000**

Data de Início: **01/04/2026**

Previsão de término: **30/04/2026**

Coordenadas Geográficas: **-12.654398, -48.591184**

Finalidade: **Agrícola**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÚ DO TOCANTINS**

CPF/CNPJ: **37.344.413/0001-01**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > CONSTRUÇÕES PARA FINS AGROPECUÁRIOS, AGROINDUSTRIAIS, AQUÍCOLAS E FLORESTAIS > #39.27.1 - DE CONSTRUÇÕES PARA FINS RURAIS

12,00

un

66 - Laudo > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > USO, MANEJO E CONSERVAÇÃO DE SOLOS > #39.29.7 - DE DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS SOLOS ? RURAL

12,00

un

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

5. Observações

Levantamento Técnico de pesquisa sobre o valor da terra nua do município de Jaú do Tocantins - 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.

Documento assinado digitalmente



JESSICA THAIS CANGUSSU LIMA

Data: 08/04/2026 11:58:07-0300

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

JESSICA THAIS CANGUSSU LIMA - CPF: 037.241.001-40

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÚ DO TOCANTINS - CNPJ:
37.344.413/0001-01

9. Informações

* 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: **07/04/2026**

Valor pago: **R\$ 108,39**

Nosso Número: **9981771996**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-to.sitac.com.br/publico/>, com a chave: wx6Ab

Impresso em: 08/04/2026 às 11:50:58 por: , ip: 168.228.151.124

