

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO **VALOR DA TERRA NUA – VTN**

2025
GVC
ENGENHARIA
PROJETO E AVALIAÇÕES

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO- VALOR DA TERRA NUA (VTN)

1. REQUERENTE:

Nome: Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO

CNPJ: 05.903.125/0001-45

Endereço: Av. 7 de Setembro esquina com Av. Farquar

CEP: 76801-020

Fone: (69) 3901-6239

Contrato nº 013/PGM/2025

2. OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653-1:2019 e NBR 14.653-3:2019, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), atende a Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, da Receita Federal do Brasil, e tem como objetivo principal a determinação do Valor da Terra Nua (VTN) das áreas rurais do Município de Porto Velho – RO, para fins tributários.

O VTN, preço de mercado do imóvel, é entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta, pastagem nativa e qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações, benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas. O cálculo do VTN se dará em função dos seguintes critérios:

a) localização do imóvel;

b) aptidão agrícola;

c) dimensão do imóvel;

Segundo a ABNT 14.653-1, o valor de mercado pode ser definido como a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Assim, esta avaliação visa, consequentemente, gerar uma tributação mais justa do Imposto Territorial Rural – ITR, que incide sobre os imóveis rurais do Município de Porto Velho - RO.

3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

O município de Porto Velho é a capital do estado de Rondônia localizado na parte oeste da região norte do Brasil nas coordenadas geográficas: Latitude: 08° 45' 43" Sul e Longitude: 63° 54' 14" Oeste. A área urbana encontra-se à margem do rio Madeira e é cortada pelas rodovias BR-319 (liga Porto Velho a Manaus) e BR-364 (importante rodovia de escoamento de produtos agrícolas das regiões norte e centro-oeste). O município se estende por 34.090,95 Km² e contava com uma população de 460.434 pessoas segundo o último censo do IBGE (2022). Está situado a 87 metros de altitude e apresenta os seguintes municípios vizinhos: Acrelândia, Alto Paraíso, Buritis, Candeias do Jamari, Cujubim, Humaitá, Itapuã do Oeste, Lábrea, Machadinho d' Oeste e Nova Mamoré

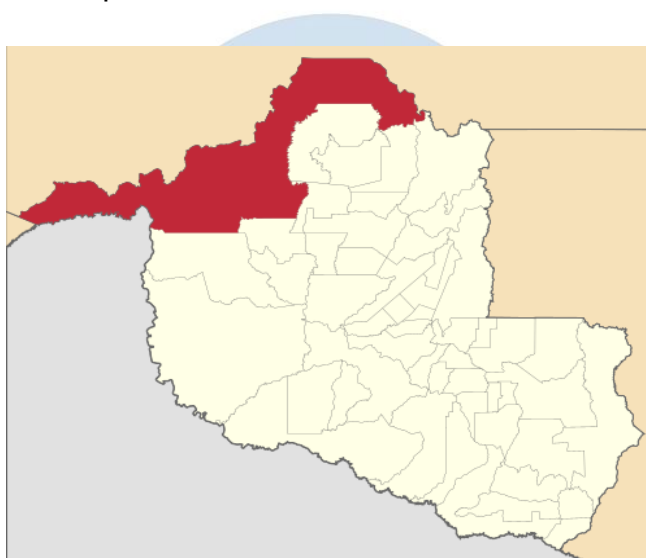


Figura 1- Localização de Porto Velho em relação ao estado de Rondônia.

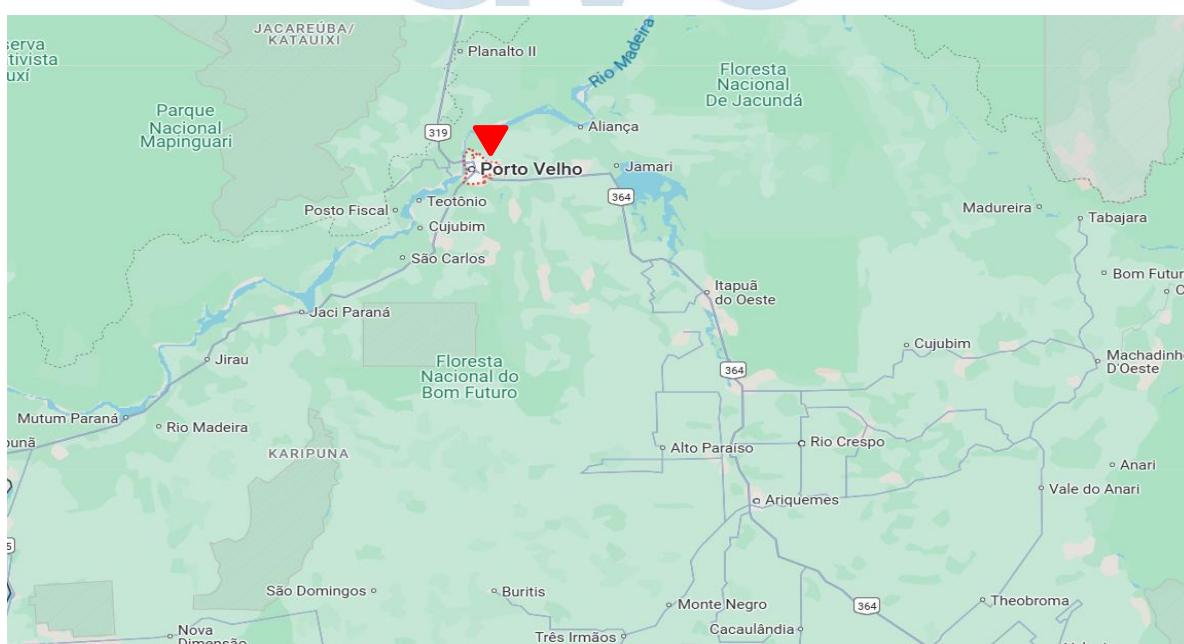


Figura 2- Municípios limítrofes a Porto Velho– RO

3.1. BREVE HISTÓRICO DO MUNICÍPIO

O município de Porto Velho-RO foi criado em 2 de outubro de 1914 como um município do estado do Amazonas. A história de Porto Velho está ligada com a construção da estrada de ferro Madeira-Mamoré, no início do século XX, essa obra visava conectar o estado do Amazonas ao restante do país por meio da navegação fluvial e da ferrovia. Porto velho emergiu como um acampamento de trabalhadores, atraindo pessoas de todo o Brasil que buscavam oportunidades na construção da ferrovia.

A ferrovia que ligava Porto Velho a Guajará-Mirim, era essencial para o transporte da borracha da região amazônica e transformou a área em um centro de comércio e desenvolvimento. O município se tornou capital de Rondônia em 1982, quando este foi elevado finalmente a categoria de estado.

A economia de Porto Velho é baseada no setor terciário, comércio, serviços e agronegócio. O desenvolvimento econômico foi impactado com a construção das usinas hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio. O agronegócio vem ganhando escala com o aumento da produção de soja consolidando o município como nova fronteira agrícola que conta com uma logística apropriada para o escoamento de grãos, principalmente pela proximidade das hidrovias do rio Madeira.

A pecuária também segue em expansão: o município possui o maior rebanho bovino do estado. No setor secundário as atividades industriais relacionadas ao beneficiamento de produtos florestais como o setor madeireiro, moveleiro e alimentício se destacam. O setor primário também é participativo na economia do município. Porto Velho apresenta uma forte atuação de empresas de mineração.

A infraestrutura urbana em desenvolvimento dispõe de meios logísticos importantes como o Aeroporto Internacional de Porto Velho e uma rede de rodovias que interligam o município com outras regiões do Brasil. Em Porto Velho, o transporte fluvial é muito participativo para a população local, principalmente nas áreas rurais.

Em função da grande extensão territorial Porto Velho – RO apresenta muitos distritos com destaque para região central e o município de Nazaré com a produção de fruticultura.

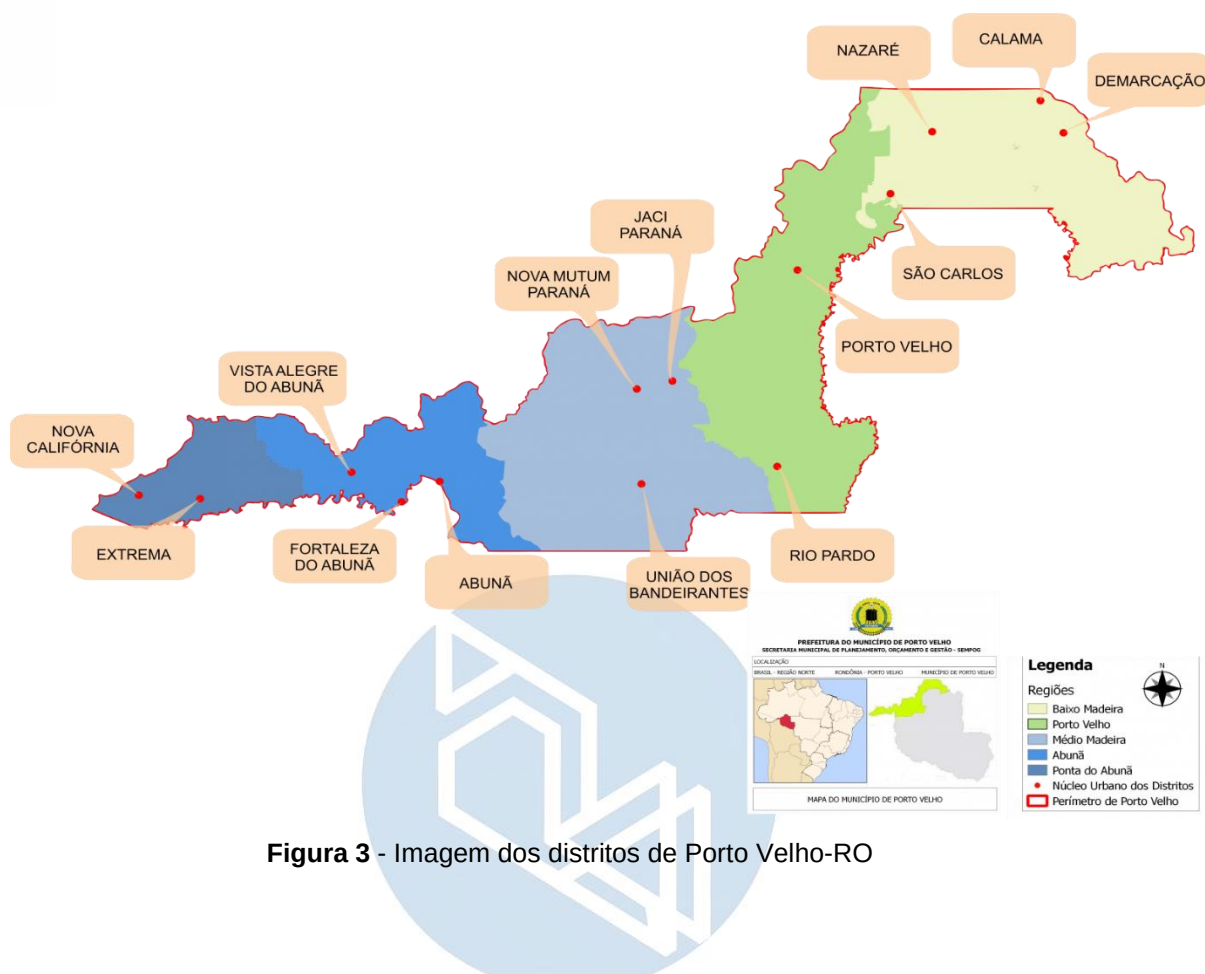


Figura 3 - Imagem dos distritos de Porto Velho-RO



Figura 4 - Imagem aérea do município de Porto Velho-RO

PVAd4: Argissolo Vermelho-Amarelo Distrófico plíntico e típico, textura média/argilosa, a moderada, relevo plano e suave ondulado.

PVAd25: Argissolo Vermelho-Amarelo Distrófico petroplíntico e típico textura argilosa muito cascalhenta e média/argilosa, relevo ondulado e suave ondulado + Plintossolo Pétrico concrecionário típico, textura argilosa muito cascalhenta, relevo ondulado, ambos a moderado.

LAd1: Latossolo Amarelo Distrófico típico e plíntico, textura muito argilosa e argilosa, a moderada, relevo plano e suave ondulado.

LVAd4: Latossolo Vermelho Amarelo Distrófico, textura argilosa e muito argilosa, a moderada e proeminente, relevo plano e suave ondulado + Argissolo Vermelho – Amarelo Distrófico, textura média/argilosa e média cascalhenta/argilosa cascalhenta, a moderado, relevo suave ondulado, ambos típicos.

LVAd5: Latossolo Vermelho Amarelo Distrófico, textura argilosa e muito argilosa, relevo suave ondulado e ondulado + Argissolo Vermelho-Amarelo Distrófico, textura média/argilosa e argilosa, relevo ondulado, ambos típicos, a moderado.

LVAd6: Latossolo Vermelho Amarelo Distrófico típico, textura argilosa, relevo plano e suave ondulado + Argissolo Vermelho – Amarelo Distrófico típico e petroplíntico, textura média/argilosa e média cascalhenta/ argilosa cascalhenta, relevo suave ondulado a moderado.

LVAd14: Latossolo Vermelho – Amarelo Distrófico típico, textura argilosa + Argissolo Vermelho – Amarelo Distrófico petroplíntico e típico, textura argilosa muito cascalhenta e argilosa + Plintossolo Pétrico Concrecionário típico, textura argilosa muito cascalhenta, todos a moderado, relevo suave ondulado.

RLd8: Neossolo Litólico Distrófico típico, textura indiscriminada, relevo forte ondulado + Argissolo Vermelho Amarelo Distrófico léptico, textura argilosa e média, relevo ondulado, ambos a moderado + Afloramentos de rochas relevo forte ondulado e montanhoso.

Os Argissolos Vermelho Amarelo são solos de textura arenosa/média, poucos coesos (suscetível a erosão), baixa permeabilidade e fertilidade química predominantemente baixa.

Os Argissolos Amarelos são solos minerais que apresentam uma camada superior arenosa e a camada inferior mais argilosa. A cor amarela indica a presença de óxidos de ferro. Aumenta a coesão e plasticidade do solo com o aumento da profundidade. A fertilidade é variável (muito baixa a baixa) e necessita de manejo para correção da acidez.

Os Neossolos são solos minerais com características variáveis, textura média ou fina, e pouco profundidade. São considerados solos jovens, em estágios iniciais de formação. Apresentam na composição cascalho, silte e requerem manejo constante para evitar a erosão (difícil mecanização).

Os latossolos Vermelho - amarelos estão relacionados a relevo plano, suave ondulado ou ondulado. Ocorrem em ambientes bem drenados, sendo muito profundos e uniformes em características cor, textura e estrutura em profundidade. Em condições naturais, os teores de fósforo são baixos, sendo indicada a adubação fosfatada. Outra limitação ao uso desta classe de solo é a baixa quantidade de água disponível às plantas. Sendo os solos Distróficos de baixa fertilidade e os Eutróficos de alta fertilidade.

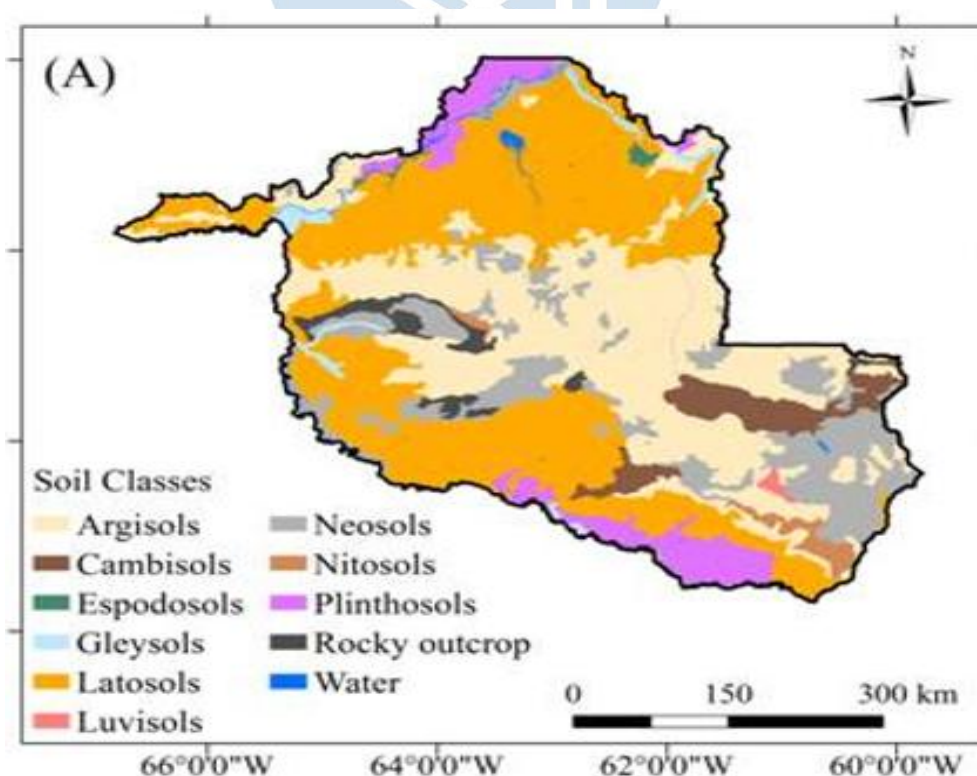


Figura 6 – Tipos de solo do estado de Rondônia.

4.3. CLIMA

O município de Porto Velho -RO possui o clima predominante é o tropical superúmido, de transição entre clima semiúmido da Região Centro-Oeste e o equatorial predominante na Região Norte. É caracterizado por ser muito quente, mesmo assim provido de bastante umidade, com uma estação seca que dura cerca de três meses, entre junho e agosto.

A temperatura média anual é de 25,6 °C, sendo setembro o mês mais quente (26,2 °C e julho o mais frio (24,6 °C), e ao mesmo tempo o mais seco (24 mm). O mês mais chuvoso do ano é de janeiro (321 mm), e a precipitação média anual ultrapassa 2 000 milímetros. Com 156 dias de chuva por ano em média, a umidade do ar é relativamente elevada durante o ano todo, com médias acima dos 80 %, e o tempo médio de insolação é de aproximadamente 2 000 horas por ano, variando desde apenas 98 horas em fevereiro até 260 horas em julho.

Segundo o Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), referentes ao período entre 1961 e 1990, a menor temperatura registrada em Porto Velho foi de 7,4 °C em em julho de 1975, e a maior atingiu 40,9 °C em 16 de agosto de 1969. O maior acumulado de precipitação (chuva) em 24 horas foi de 157,6 milímetros em 15 de outubro de 1979.

Tabela 1: Temperaturas médias para o município de Porto Velho -RO.

Mês	Minima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)
Janeiro	23°	30°	312
Fevereiro	23°	29°	317
Março	23°	29°	323
Abril	23°	29°	225
Maio	23°	29°	135
Junho	22°	30°	44
Julho	22°	31°	22
Agosto	22°	33°	42
Setembro	23°	33°	94
Outubro	24°	32°	164
Novembro	24°	30°	233
Dezembro	24°	30°	298

Fonte: <https://www.climatempo.com.br/climatologia/343/portovelho-ro>

4.4. HIDROGRAFIA

O Município de Porto Velho - RO está localizada na Bacia do Rio Amazonas. O Rio Madeira é o principal rio que banha o município, vindo do sul da Bolívia.

O Rio Madeira, (principal braço direito do rio Amazonas), é formado pela junção dos rios Mamoré e Beni. Essa junção ocorre na região oeste de Rondônia, próximo à cidade de Nova Mamoré. É dividido em três níveis: Alto Madeira; trecho das Cachoeiras e Corredeiras e o Baixo Madeira. O rio Madeira possui grande quantidade de ouro e é muito procurado pelos garimpeiros.

Entre a Cachoeira de Santo Antônio e a foz do rio Madeira é navegável durante o ano inteiro, porém com alguns obstáculos, no período de seca, ocasionado por assoreamento no leito do rio, o que não impede a navegação.

Outros rios importantes são: Rio Abunã (afluente da margem direita do rio Madeira); faz a delimitação da fronteira entre Brasil e Bolívia, banha o distrito de Fortaleza do Abunã e nasce no Acre; Rio Mutum-Paraná; Rio Jaci-Paraná; Rio Candeias; Rio Machado.

O rio Machado ou Ji Paraná é o principal afluente do rio Madeira, dentro dos limites de Rondônia, é também a segunda mais importante bacia hidrográfica do Estado. Os afluentes, formadores do rio Machado, tem suas nascentes na Chapada dos Parecis, no município de Vilhena. Portanto, o rio Machado têm suas nascentes na região sudeste de Rondônia, desce no sentido norte e atravessa as regiões leste, nordeste e tem a foz no rio Madeira, na região norte do Estado.

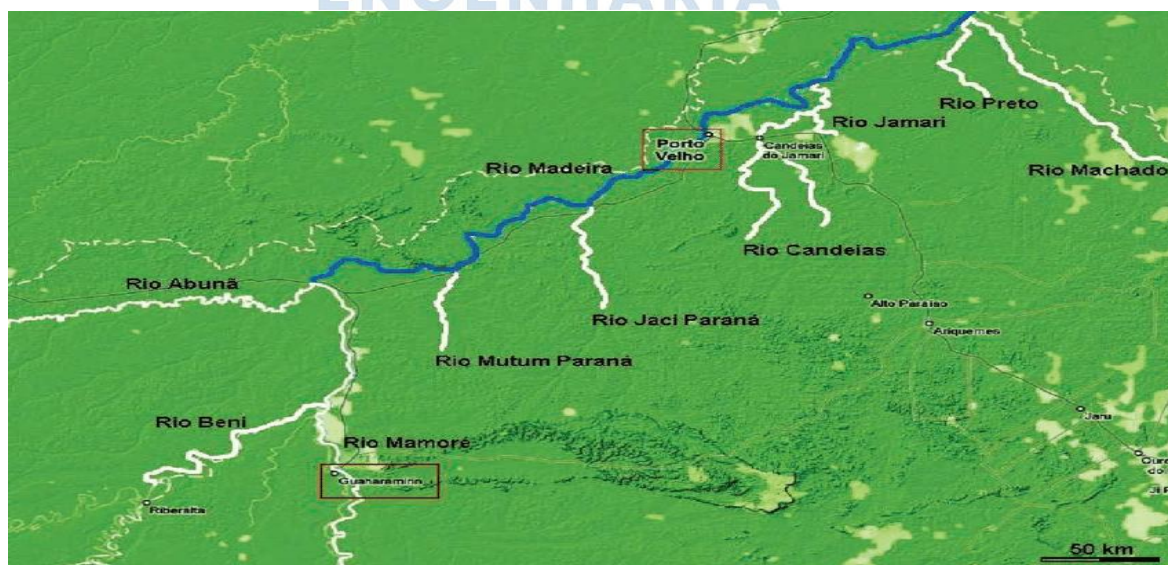


Figura 7 – Rios que passam pelo município de Porto Velho – RO.

4.5. VEGETAÇÃO

A vegetação de Porto Velho-RO faz parte do bioma Amazônico com formações florestais e ecossistemas associados. A floresta amazônica é uma floresta equatorial com grande biodiversidade.

Dentre os distintos ecossistemas da floresta Amazônica em Porto Velho-RO ocorre o predomínio de:

Abp - Floresta Ombrófila Aberta das Terras baixas com palmeiras.

Asp - Floresta Ombrófila Aberta Submontana com palmeiras.

Ap.A – Pecuária (pastagem).

Dau – Floresta Ombrófila Densa Aluvial com dossel uniforme.

Dae – Floresta Ombrófila Densa Aluvial com dossel emergente.

A floresta ombrófila aberta é um tipo de vegetação que se caracteriza por ser mais aberta, com menos árvores que fecham as copas. É uma formação vegetal de transição entre a floresta ombrófila densa e as áreas extra-amazônicas.

Essa vegetação é característica de regiões mais secas que outras formações florestais amazônicas. Apresentam formações florestadas com palmeiras e cipós. É uma floresta típica de regiões quentes, porém mais esparsas.

As árvores de médio e grande porte são predominantes, com lianas lenhosas, tem larga dispersão dentro da floresta, propiciando ambientes abertos e bem iluminados. Observa-se a ocorrência de árvores de valor comercial.

A área de produção agropecuária é distribuída próximo aos recursos hídricos e ao longo do rio Madeira.

A floresta ombrófila densa é formada por árvores de folhas largas com mecanismos de adaptação para resistir tanto a períodos de calor quanto para controlar a evapotranspiração. Apresenta cobertura fechada por árvores de copas altas e densa vegetação arbustiva, composta por samambaias, bromélias e palmeiras.

A formação aluvial não varia topograficamente e apresenta sempre os ambientes repetitivos, dentro dos terraços aluviais. Trata-se de formação ribeirinha e apresenta

muitas lianas lenhosas e herbáceas, além de grande número de epífitas (vivem sobre outras plantas) que não possuem hábitos parasitas.

O primeiro estrato da floresta ombrófila densa é formado por árvores emergentes que sobressaem por cima da floresta, estando em exposição completa. O segundo é o dossel propriamente dito constituído por árvores quase todas de mesma altura, o que se considera como cobertura uniforme. O terceiro, da chamada submata, é formado por plantas de regeneração natural, e o quarto, por baixo do anterior, é composto por arbustos, subarbustos e ervas mais altas, formando o andar arbustivo-herbáceo.

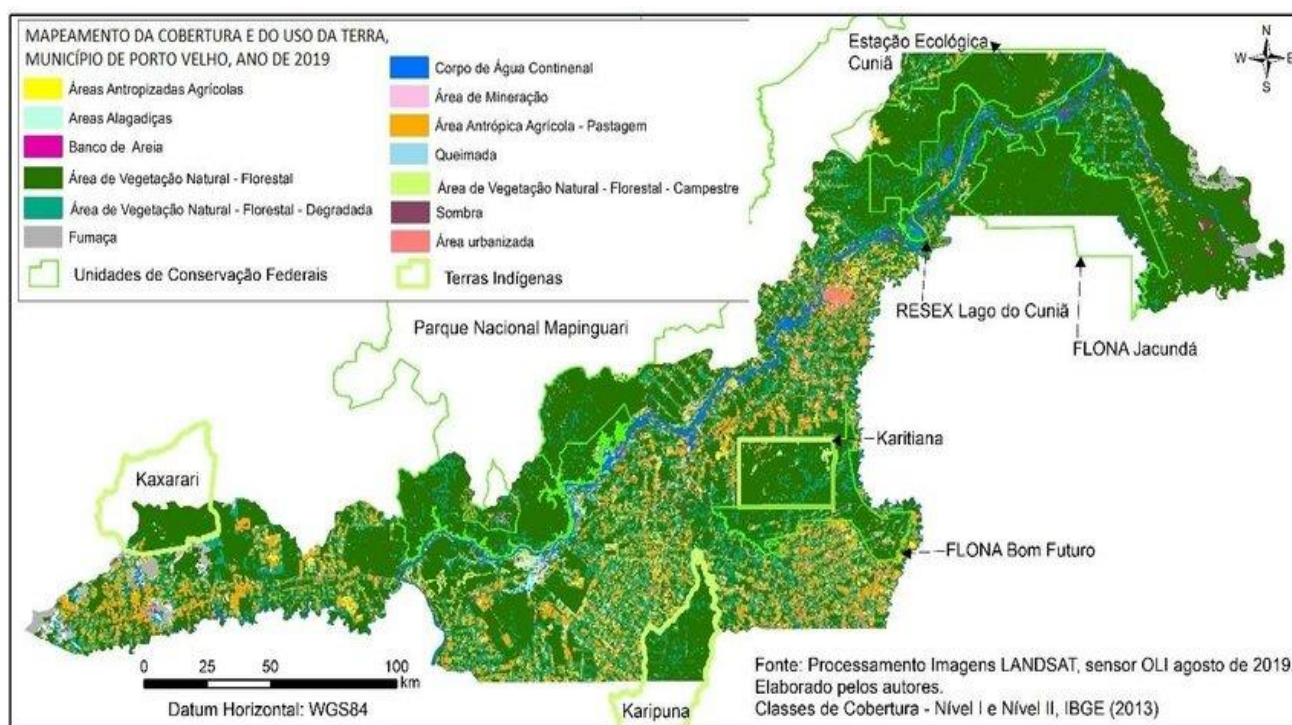


Figura 8 - Vegetação do município de Porto Velho -RO.

4.6. CARACTERIZAÇÃO FIDUCIÁRIA

Segundo os dados publicados no site do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – SNCR, até o mês de março/2025 foram cadastrados 11.261 imóveis rurais no município. O módulo fiscal de Porto Velho - RO é de 60 hectares.

Grande parte da economia municipal é proveniente da Agropecuária e a distribuição das atividades segue a tabela abaixo:

Lavouras		
Permanentes	4879	hectares
Temporárias	9575	hectares
Área para cultivo de flores	123	hectares
Pastagens		
Naturais	41256	hectares
Plantadas em boas condições	297478	hectares
Plantadas em más condições	12801	hectares
Matas ou florestas		
Naturais	9050	hectares
Naturais destinadas a preservação permanente ou reserva legal	308009	hectares
Florestas plantadas	10923	hectares

Tabela 2: Produção agrícola municipal – Censo Agropecuário IBGE (2017)

5. INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR DA TERRA NUA (VTN)

5.1. MÉTODO

A efetivação dos cálculos de VTN no município de Porto Velho - RO foi através do Método Comparativo de Dados de Mercado que está em conformidade com a norma NBR 14.653-3:2019.

Nesse sentido, a pesquisa de mercado realizada foi dirigida para apuração de valores praticados e/ou propostos para imóveis rurais semelhantes e/ou comparáveis ao imóvel avaliando (paradigma), quanto à sua localização, aptidão agrícola, dimensão, topografia e outros fatores que influenciam, direta ou indiretamente, na valorização ou desvalorização dos imóveis. O imóvel paradigma possui as características intermediárias das variáveis utilizadas na amostra.

5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As investigações referentes aos imóveis ofertados e transacionados no mercado forneceram subsídios para a determinação dos valores de VTN. Após a coleta dos dados de mercado, foi realizado o cálculo do valor de VTN através da inferência estatística com a utilização do programa SISDEA.

O modelo obteve segundo os parâmetros normativos Grau de fundamentação II e Grau de precisão III.

6. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

O tratamento estatístico visa eliminar eventuais diferenças que, porventura existam entre os elementos comparativos coletados, com o imóvel avaliando ou paradigma. A função é realizada através da aplicação de expressões ou fatores empíricos consagrados juntamente com a regressão linear, utilizando-se estatística inferencial.

Neste caso, utilizamos as variáveis localização, área, aptidão e benfeitorias na formação da equação matemática explicativa.

Para se obter o valor de mercado da propriedade rural paradigma por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido um modelo matemático / estatístico, utilizando imóveis semelhantes ofertados na zona rural. Contabilizamos 22 (vinte e dois) dados para composição da amostra.

A amostra foi elaborada com a utilização da variável dependente, valor unitário (Valor total da área dividido pela área total - R\$/hectare) e quatro variáveis independentes: localização, área, benfeitoria e aptidão agrícola.

6.1. VARIÁVEL DEPENDENTE

- Valor por hectare (valor unitário)

Esta variável é exatamente o que procuramos calcular para o imóvel avaliando ou imóvel paradigma. É o VTN Médio (Valor Médio da Terra Nua). Nos casos das amostras, esta variável será calculada pela expressão:

$$\text{Valor/hectare} = \text{Valor total} / \text{Área total}$$

6.2. VARIÁVEIS INDEPENDENTES UTILIZADAS NO MODELO

- Área total: Variável quantitativa medida em ha.
- Aptidão: % da área destinada a pastagem dividido pela área total

- Localização: 1 = Imóvel distante (acima de 80 km) ou difícil acesso;
2 = Imóvel distante de 40 a 80 km do município;
3 = Imóvel próximo do município (até 40 km) ou fácil acesso;
- Benfeitoria: 1 = Ausente
2 = Benfeitoria parcial
3 = Benfeitoria completa

7. ESTIMATIVA DE VALOR

Após os cálculos do VTN do município de Porto Velho-RO pode-se verificar que o valor mínimo para o imóvel paradigma encontrado no modelo foi de R\$ 16.586,14/ha, o valor médio foi de R\$ 17.207,29/ha e o valor máximo de R\$ 17.851,70/ha.

A decisão sobre os valores arbitrados para o VTN levou em consideração, além da classe de uso da terra, os respectivos tamanhos e a ocupação das propriedades, a sua localização e a infraestrutura envolvida como um todo. Desta forma, adotaremos o valor para o VTN como valor médio calculado por inferência estatística descontado 10%. Esse ajuste visa corrigir as diferenças entre os valores ofertados/transacionados.

Neste sentido, o VTN para Porto Velho-RO no ano de 2025 é de R\$ 15.486,56 (quinze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) para as terras de aptidão boa. Neste contexto, para fins de cálculos sobre o Imposto Territorial Rural (ITR) no município de Porto Velho-RO apresentaremos os valores para as respectivas classes de terras que em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, define:

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

II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a

produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

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

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

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

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

O valor do hectare para o município de Porto Velho-RO para primeiro de janeiro de 2025, calculado de acordo com a metodologia descrita neste laudo apresenta os resultados na tabela abaixo. Dessa forma, estabelece primeiro o valor terra nua de “classe I - lavoura - aptidão boa”, obtido através da inferência estatística pelo Método Comparativo de Dados de Mercado e depois os demais valores correlacionando as capacidades de uso.

Enquadramento	Descrição	VTN/ha (R\$)
I	Lavoura-aptidão boa	R\$ 15.486,56
II	Lavoura-aptidão regular	R\$ 12.389,24
III	Lavoura aptidão restrita	R\$ 12.141,63
IV	Pastagem plantada	R\$ 9.756,67
V	Silvicultura ou pastagem natural	R\$ 7.309,64
VI	Preservação de fauna e flora	R\$ 5.621,62

8. QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Este laudo de avaliação foi fundamentado pelo que preconiza as normas brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 3, sob responsabilidade direta do Engenheiro **Gabriel do Valle Ciccozzi**, registrado no conselho de Engenharia e Agronomia (**CREA/PR**) sob o nº **181925-D**.

Porto Velho -RO, 25 de abril de 2025

GABRIEL DO
VALLE
CICCOZZI:055
76439104

Assinado de forma
digital por GABRIEL DO
VALLE
CICCOZZI:05576439104
Dados: 2025.04.29
09:22:26 -03'00'

Engenheiro Gabriel do Valle Ciccozzi

Resp. Técnico
CREA/PR nº 181925 – D
CPF: 055.764.391-04
RNP: 1718865716
ART: 1720251947584

GVC
ENGENHARIA
PROJETO E AVALIAÇÕES

9. ANEXOS

Anexo I: Tratamento dos dados de Mercado;

Anexo II: Pesquisas de Mercado;

Anexo III: ART;

ANEXO I: TRATAMENTO DOS DADOS DE MERCADO

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Valores de VTN Porto Velho - RO

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	22

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Aptidão	Numérica	Quantitativa	% de pastagem dividido pela área total	Sim
Benfeitoria	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Ausente; 2-Benfeitoria parcial; 3-Benfeitoria completa	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Imóveis distantes do município ou difícil acesso; 2 – imóvel distante de 40 a 80 km do município; 3 – imóvel próximo do município ou fácil acesso	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em há	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (ha)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Aptidão	0,00	0,98	0,98	0,59
Benfeitoria	1,00	3,00	2,00	1,95
Localização	1,00	3,00	2,00	1,95
Area total	50,00	4.056,00	4.006,00	595,14
Valor unitário	5.681,82	47.528,52	41.846,70	20.338,92

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9798215 / 0,9763795
Coefficiente de determinação:	0,9600502
Fisher - Snedecor:	102,13
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6,833	4	1,708	102,133
Não Explicada	0,284	17	0,017	
Total	7,117	21		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

Valor unitário = $+2094,198445 * e^{(+1,36435242 * \text{Aptidão})} * e^{(+0,3488500359 * \text{Benfeitoria})} * e^{(+0,3439016455 * \text{Localização})} * e^{(-8,360253314E-05 * \text{Area total})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Aptidão	x	11,29	0,00
Benfeitoria	x	11,19	0,00
Localização	x	9,02	0,00
Area total	x	-2,29	3,50
Valor unitário	ln(y)	67,13	0,00

CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Aptidão	x1	0,00	0,08	0,20	0,05	0,70
Benfeitoria	x2	0,08	0,00	-0,13	-0,28	0,59
Localização	x3	0,20	-0,13	0,00	0,26	0,47
Area total	x4	0,05	-0,28	0,26	0,00	-0,13
Valor unitário	y	0,70	0,59	0,47	-0,13	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Aptidão	x1	0,00	0,87	0,82	0,46	0,94
Benfeitoria	x2	0,87	0,00	0,87	0,38	0,94
Localização	x3	0,82	0,87	0,00	0,52	0,91
Area total	x4	0,46	0,38	0,52	0,00	0,49
Valor unitário	y	0,94	0,94	0,91	0,49	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8,85	8,63	0,23	2,5817%	1,767447	0,33529400
2	10,13	9,89	0,24	2,3556%	1,844512	0,21489900
3	9,00	9,07	-0,06	-0,7060%	-0,491574	0,01340400
4	9,51	9,70	-0,18	-1,9196%	-1,412136	0,09919300
5	9,79	9,86	-0,07	-0,7330%	-0,554631	0,00326900
6	10,45	10,59	-0,14	-1,3384%	-1,081607	0,05845000
7	10,27	10,21	0,06	0,5976%	0,474577	0,00600200
8	8,65	8,80	-0,16	-1,8323%	-1,224836	0,09263700
9	10,13	10,12	0,01	0,0625%	0,048934	0,00015500
10	9,94	10,01	-0,07	-0,7223%	-0,555099	0,00497500
11	9,73	9,83	-0,10	-1,0604%	-0,797422	0,04009400
12	9,85	9,82	0,03	0,2644%	0,201250	0,00198200
13	10,27	10,23	0,04	0,4065%	0,322887	0,00277300
14	9,91	9,87	0,04	0,4125%	0,316002	0,00472500
15	10,45	10,41	0,05	0,4490%	0,362910	0,01093100
16	9,94	9,97	-0,03	-0,2546%	-0,195737	0,00193300
17	9,44	9,27	0,17	1,8328%	1,337826	0,07330700
18	10,77	10,65	0,12	1,0782%	0,897807	0,05401400
19	9,42	9,43	-0,01	-0,0917%	-0,066804	0,06875400
20	9,24	9,23	0,01	0,0928%	0,066303	0,00014900
21	10,34	10,38	-0,03	-0,3246%	-0,259566	0,01132900
22	8,91	9,04	-0,13	-1,4534%	-1,001042	0,65903900

Obs: Todos os dados da amostra estão de acordo com NBR 14653 e foram aprovados na distância de cook, pois nenhum elemento apresenta valores superiores a 1.

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-3

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior e b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Tabela 5 da NBR 14653 -3: Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios	2,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO: II

Tabela 6 da NBR 14653 -3: Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo de dados de mercado.

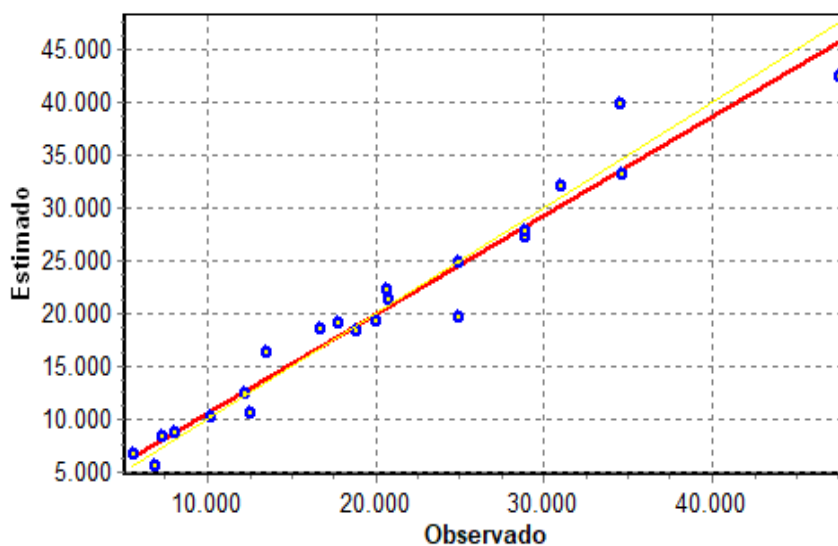
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
NOTA 1 Observar o descrito em 9.1 NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado			

GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO: III

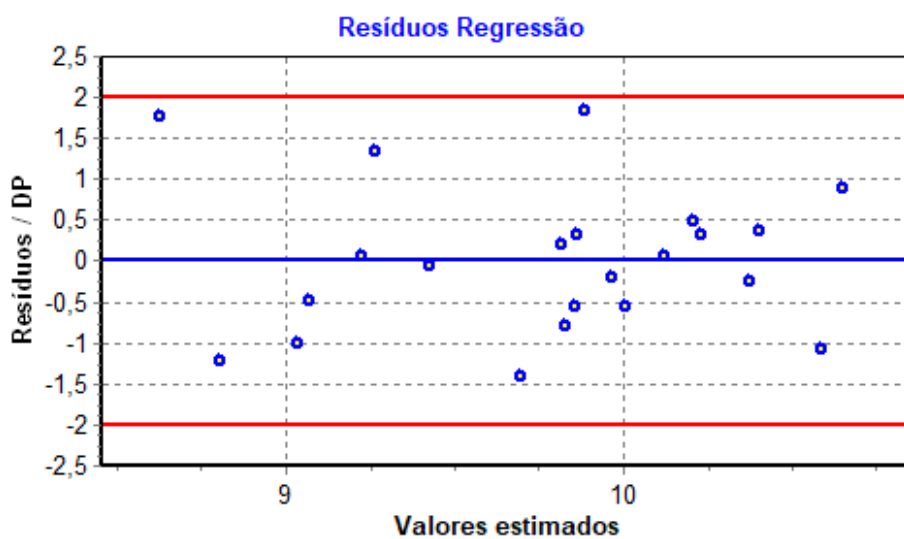
Para este laudo foram obtidos, de acordo com a Tabela 3 e 6 da NBR ABNT 14.653-3, 13 pontos dando ao laudo Grau de Fundamentação I, conforme Tabela 5. Sendo a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, menor que 40%, assume, portanto, o Grau de Precisão II, conforme a tabela 6.

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

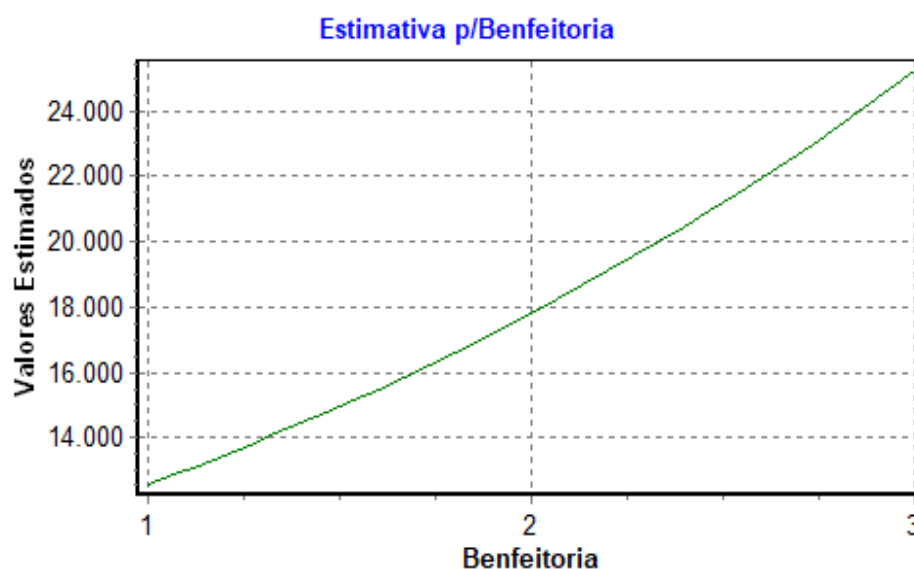
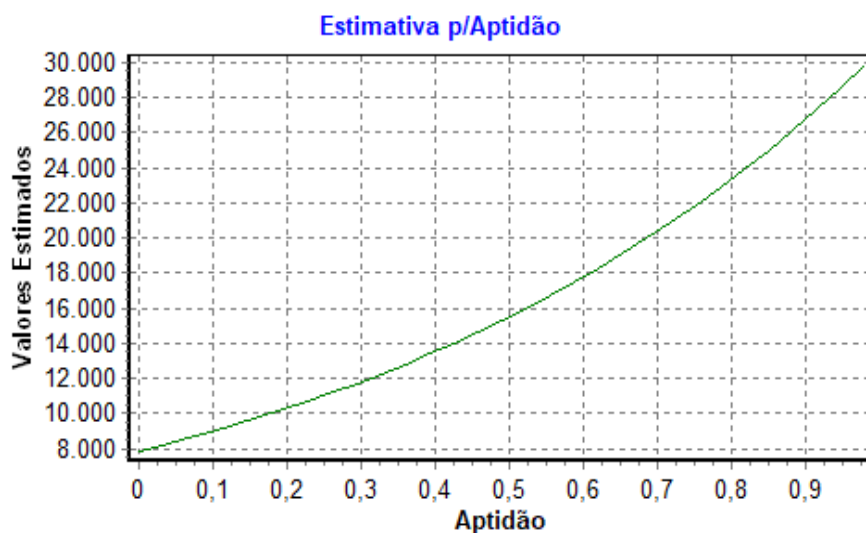
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



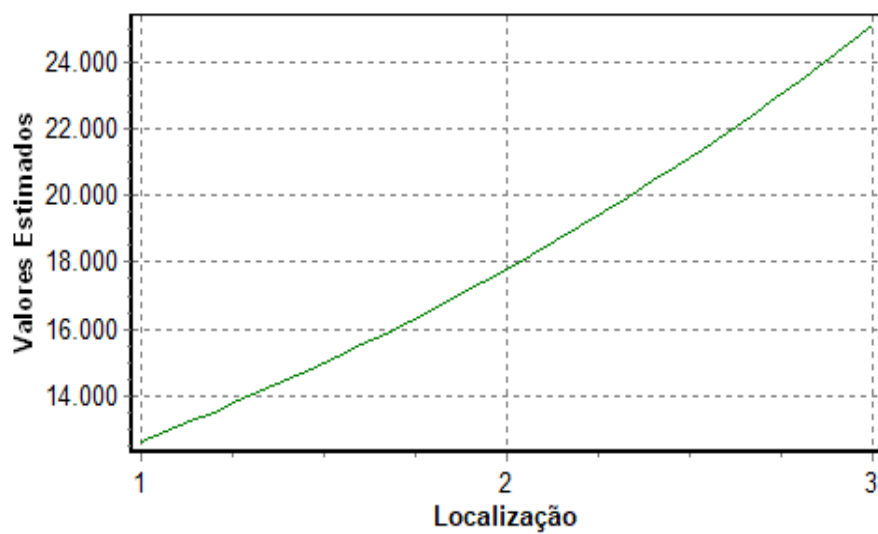
Resíduos da Regressão Linear



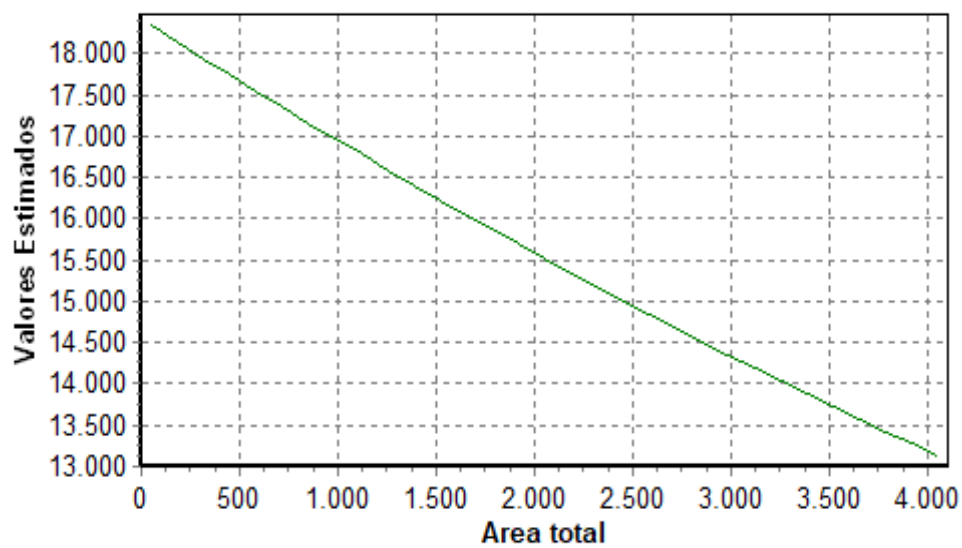
GRÁFICOS DE VARIÁVEIS INDEPENDENTES X DEPENDENTES, ATENDENDO AS HIPÓTESES INICIAIS:



Estimativa p/Localização



Estimativa p/Área total



Modelo:

VTN Porto Velho-RO

Dados para a projeção de valores:

- Aptidão = 0,59
- Benfeitoria = 1,95
- Localização = 1,95
- Area total = 594,14

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (3,61%) = 16.586,14
- **Médio = 17.207,29**
- Máximo (3,74%) = 17.851,70
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 14.626,19
- RL Máximo = 19.788,38



ID	Desabilitado	Aptidão	Benfeitoria	Localização	Area total	Valor unitário
1		0,20	1,00	1,00	50,00	7.000,00
2		0,90	1,00	2,00	480,00	25.000,00
3		0,55	1,00	1,00	467,00	8.137,04
4		0,50	3,00	1,00	480,00	13.541,67
5		0,62	2,00	2,00	450,00	17.777,78
6		0,88	3,00	2,00	92,54	34.579,64
7		0,61	3,00	2,00	256,00	28.860,55
8		0,36	1,00	1,00	528,00	5.681,82
9		0,85	1,00	3,00	1.000,00	25.000,00
10		0,72	2,00	2,00	251,00	20.717,13
11		0,90	1,00	2,00	1.195,20	16.733,60
12		0,59	3,00	1,00	477,00	18.867,92
13		0,64	3,00	2,00	484,00	28.925,62
14		0,36	3,00	2,00	274,00	20.072,99
15		0,51	3,00	3,00	390,00	34.615,38
16		0,68	3,00	1,00	146,40	20.833,33
17		0,47	2,00	1,00	954,00	12.578,62
18		0,70	3,00	3,00	526,00	47.528,52
19		0,53	1,00	3,00	4.056,00	12.327,42
20		0,41	1,00	2,00	390,00	10.256,41
21		0,98	1,00	3,00	58,00	31.034,48
22		0,00	1,00	3,00	88,00	7.386,36

1.6 Estimativa de Valores:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	16.586,14	16.865,87	17.007,50	3,61%	
Valor Médio	17.207,29	17.497,49	17.644,43	-	III
Valor Máximo	17.851,70	18.152,77	18.305,21	3,74%	

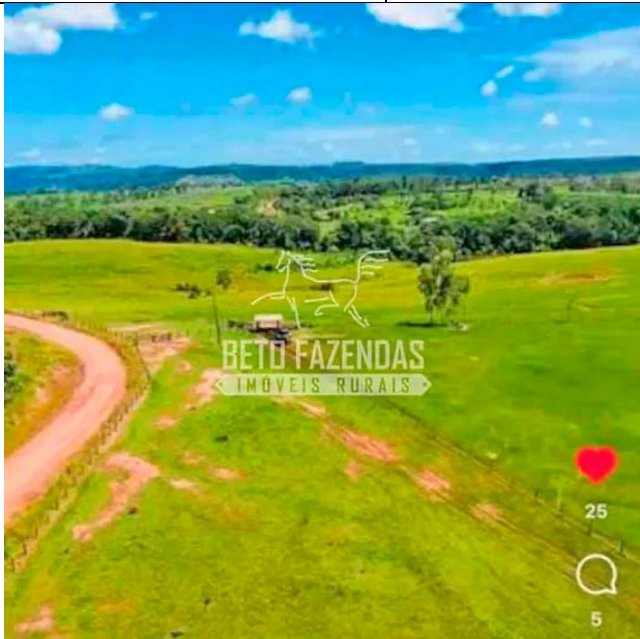
Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Aptidão	0,59	Não
Benfeitoria	1,95	Não
Localização	1,95	Não
Area total	594,14	Não



ANEXO II: PESQUISAS DE MERCADO

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
1	Zona rural Porto Velho/RO	Sítio Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: 50 hectares (10 hectares de pasto) Divisões: 6 divisões Casa Principal; Energia elétrica, acesso à internet; Poço artesiano; Curral. Tipo de Terra: Mista		
		Valor Total (R\$)	Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)
		R\$ 350.000,00	R\$ 7.000,00	50,00
		Contato Terra Rica Negócios Imobiliários		
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-5-quartos-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-500000m2-venda-RS350000-id-2635697458/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
2	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
				
		Descrição: Localizado no distrito de Nova Califórnia Pastagem: 180 alqueires de capim bem formado, ideais para criação de gado. Infraestrutura: 18 repatriações de pasto, 2 currais completos e 4 casas para funcionários. Recursos Hídricos: Propriedade rica em água Solo: Boa parte da área possui terra roxa, conhecida por sua fertilidade.		
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 12.000.000,00		R\$ 25.000,00	480,00	Beto Fazendas Imóveis Rurais
Site:		https://fazendas.betoimoveismacae.com.br/property/fazenda-a-venda-200-alqueires-estrutura-completa-nova-california-ro/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
3	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndônia
		Descrição: 56 km de Porto Velho/RO. Com uma área total de 467 hectares, esta propriedade combina pastagens extensas com áreas de reserva Pastagem: 200 hectares divididos em 5 divisórias Reserva Legal: 257 hectares Infraestrutura: Curral Recursos Naturais: Rio Energia elétrica disponível Tipo de Terra: Mista		
		Valor Total (R\$)	Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)
		R\$ 3.800.000,00	R\$ 8.137,04	467,00
		Contato Terra Rica Negócios Imobiliários		
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-4670000m2-venda-RS3800000-id-2635697060/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
4	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rondônia
				
		Descrição: 37 km de Porto Velho/RO. 480 hectares; Dupla aptidão; 240 hectares de área de pastagem, divididos em 14 divisórias; Curral com balança; Barracão para armazenamento; 2 casas completas; Córrego natural dentro da propriedade; Energia elétrica e sinal de telefone disponíveis; Tipo de terra mista e plana		
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 6.500.000,00		R\$ 13.541,67	480,00	Terra Rica Negócios Imobiliários
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-4800000m2-venda-RS6500000-id-2635067882/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
5	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
			Descrição: 70 Km de Porto Velho; 3km de estrada de Chão. Casa sede - 3 quartos completo; Cural com seringa de manuseio - 5 divisões; Balaça; Barracão Tem água na propriedade. 280 hectares abertos	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 8.000.000,00		R\$ 17.777,78	450,00	Social Imóveis
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-4500000m2-venda-RS8000000-id-2605185987/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
6	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rondônia
		Descrição: 36 km de Porto Velho, sendo 6,6 km de estrada de chão. Região de plantio de soja. Área total de 92,54 hectares, sendo 81,50 hectares de área consolidada. A fazenda possui dupla aptidão. Pasto aberto com 12 piquetes; Curral tronco; Curral de leite; Cocheira de sal (4 unidades); Poço artesiano (3 unidades).		
		Valor Total (R\$) R\$ 3.200.000,00		
		Preço por Hectare (R\$) R\$ 34.579,64		
		Área (ha) 92,54		
		Contato Social Imóveis		
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-925400m2-venda-RS3200000-id-2771481321/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
7	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rondônia
			Descrição: 23 km Porto Velho; 158,0440 hectares de pastagens; Curral completo com tronco e balança, galpão para maquinários e uma casa de alvenaria com três quartos. Recursos Hídricos: Aguada abundante com duas barragens e poço artesiano.	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 7.388.300,00		R\$ 28.860,55	256,00	Imobiliária Sermais
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-2560000m2-venda-RS7388300-id-2721325790/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
8	Zona rural Porto Velho /RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: 50 km de Porto Velho, 220 alqueires; 80 alqueires de pasto; Casa simples.		
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 3.000.000,00		R\$ 5.681,82	528,00	Sermais Imóveis
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-5324000m2-venda-RS30000000-id-2665578616/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
9	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rondônia
			Descrição: Distrito de Extrema; 1.000 hectares; Aproximadamente 850 hectares abertos; 28 divisões, todos com cocho e bebedouros. Curral: Com tronco, balança eletrônica, todo coberto. Instalações: 01 casa para sal; 01 curralito para tirar leite; 01 casa para carneiro; 3 piquetes destinados a confinamento; 01 redondel 3 casas ; Torre para acesso à internet com 2 pontos; Galpão para armazenamento de milho, proteinado e ração; Galpão para máquinas	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 25.000.000,00		R\$ 25.000,00	1000,00	Sermais Imóveis
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-10000000m2-venda-RS25000000-id-2724419046/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
10	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: 70 km de Porto Velho; Área total: 251 hectares; 181 hectares de pasto e 70 hectares de reserva; Infraestrutura: 10 divisórias de pastagem, toda cercada; Instalações: Curral completo; Recursos naturais: Rico em água, com rio e açude na propriedade; Residência: Casa com energia solar Tipo de solo: Mista.		
				
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 5.200.000,00		R\$ 20.717,13	251,00	Terra Rica Imobiliária
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-2510000m2-venda-RS5200000-id-2704131217/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
11	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
				
		Descrição: Região produtiva de Porto Velho; 498 alqueires, plana e ideal para lavoura. Possui solos de composição mista e argilosa. Coberta por capim braquiarião.		
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 20.000.000,00		R\$ 16.733,60	1195,20	Social Imóveis
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-12051600m2-venda-RS20000000-id-2716806053/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
12	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
			Descrição: 40 km de Porto Velho; Área total de 477 hectares; Dos 477 hectares, 284 hectares são de pasto divididos em 5 áreas, e 193 hectares são destinados à reserva. A fazenda está totalmente cercada e possui todas as infraestruturas essenciais, incluindo curral, duas casas equipadas com energia, água e até sinal de internet. Um córrego e um rio atravessam a propriedade.	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 9.000.000,00		R\$ 18.867,92	477,00	Ser mais imobiliária
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-4770000m2-venda-RS9000000-id-2691125820/		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
13	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: 484 Hectares com aprox. 314 Hectares de forma (200 Alq. Com 130 de forma) Estrutura: 02 Casas, 01 poço artesiano, 01 Curral com tronco e balança, 01 barracão, 25 repartições, todas com água, boa de cerca. Localizada a 22 Km de Porto Velho		
		Valor Total (R\$) R\$ 14.000.000,00	Preço por Hectare (R\$) R\$ 28.925,62	Área (ha) 484,00
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-484m2-venda-RS14000000-id-2693377795/		
		Contato Imobiliária Sermais		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
15	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: Beira da BR319 São 390ha, com 200ha aberto, sendo ele de dupla aptidão: Tanto para pecuária quanto para agricultura. Casa, Curral e Barracão.		
				
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 13.500.000,00		R\$ 34.615,38	390,00	SR Imobiliária
Site:		https://srimoveispvh.com.br/imovel/fazenda-a-venda-390ha-area-rural-de-porto-velho-porto-velho-ro-id-3017		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
16	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
			Descrição: Distrito de Jaci Paraná; 48 km de Porto Velho; Sendo 32 km asfalto e 16 km de estrada; 8 divisões sendo 2 divisões passado a grade e plantado capim; Curral antigo funcional; 2 casas de madeira simples.	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 3.050.000,00		R\$ 20.833,33	146,40	Nil Proprietário
Site:		https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/terra-de-61-alqueires-sendo-42-de-pasto-a-48km-de-porto-velho-sentido-jaci-parana-1383250198?lis=listing_1100		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
17	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: 60 Km de Porto Velho; 954 hectares; Casa simples; Curral com capacidade para 500 cabeças de gado, 5 remangas, balança, 15 repartições no curral; Galpão para abrigar maquinário também está disponível, facilitando a gestão e operação da propriedade. Com 500 hectares de área fechada e 457 hectares aberto .		
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 12.000.000,00		R\$ 12.578,62	954,00	Awanser Bruno
Site:		https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/fazenda-em-canutama-de-954-00-ha-1325102920?lis=listing_1100		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
18	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: 30 Km de Porto Velho; Casa nova; Curral; 526 hectares de terra; 370 hectares de abertura; Implementos agrícolas.		
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 25.000.000,00		R\$ 47.528,52	526,00	Imobiliária Sermais
Site:		https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/fazenda-a-30-km-de-porto-velho-escriturada-1318828439?lis=listing_1100		

	Dado ENHARIA CAVALIACÕES			
19	Endereço	Imóvel	Município	Estado
	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
			Descrição: Distrito de Vista Alegre do Abuanã; 85 Km de Porto Velho; 1690 alqueires; aberto 900 alqueires; 53 divisões de pasto; Casa de alvenaria. 2 Casas de madeira; 1 Barracão 14 x 30 m; 1 Curral grande com tronco e balança; 1 Usina de 40 KVA; Pista de avião Com 1000 m cascalhada.	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 50.000.000,00		R\$ 12.327,42	4056,00	Parnaíba Imóveis
Site:		https://chaozao.com.br/imovel/fazenda-em-porto-velho-rondonia-com-area-de-81796-ha-r-50000000-cod-3uxu2b/3UXU2B		

Dado

ENHARIA

CAVALIACÇÕES

	Endereço	Imóvel	Município	Estado
20	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
			Descrição: Distrito de Jaci Paraná; Margens da BR 364; 390 hectares, sendo 160 hectares abertos; Dupla aptidão; Casa sede grande; Curral; Galinheiro.	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 4.000.000,00		R\$ 10.256,41	390,00	Alencar Corretor de Imóveis
Site:		https://www.alencarcorretor.com.br/273/imoveis/venda-fazenda-3-quartos-area-rural-de-porto-velho-porto-velho-ro		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
21	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
		Descrição: Distrito de Abuanã; 58 hectares de pasto e todo destocado; 10 repartição com um corredor no meio; 5 açudes; Curral 16x16 sendo metade coberto barracão 8x16 quatro águas; Ordenha; Tanque de leite 1.000 litros; Casa de alvenaria; Internet.		
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 1.800.000,00		R\$ 31.034,48	58,00	Negócios Rurais Fazendas
Site:		https://www.negociosrurais.com.br/244/imoveis/venda-fazenda-2-quartos-porto-velho-ro		

Dado	Endereço	Imóvel	Município	Estado
22	Zona rural Porto Velho/RO	Fazenda Porto Velho/RO	Porto Velho	Rôndonia
			Descrição: Área toda em mata com 88 Hectares; 25 km de Porto Velho; 16km de asfalto e 9km de estrada.	
Valor Total (R\$)		Preço por Hectare (R\$)	Área (ha)	Contato
R\$ 650.000,00		R\$ 7.386,36	88,00	Social Imóveis
Site:		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-area-rural-de-porto-velho-bairros-porto-velho-250000m2-venda-RS650000-id-2658667568/		



GVC
ENGENHARIA
PROJETO E AVALIAÇÕES



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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART Múltipla
1720251947584

1. Responsável Técnico

GABRIEL DO VALLE CICCOZZI

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **GVC ENGENHARIA PROJETO AVALIAÇÕES LTDA**

RNP: 1718865716

Registro: **PR-181925/D**

Registro: 72068

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO/RO**

CNPJ: **05.903.125/0001-45**

AV FARQUAR, SN

CENTRO - PORTO VELHO/RO 76801-020

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 28/03/2025

Valor: R\$ 19.890,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV FARQUAR, SN

CENTRO - PORTO VELHO/RO 76801-020

Data de Início: 01/04/2025

Previsão de término: 30/04/2025

3. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo] de imóveis	1,00	UNID

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

4. Observações

Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)

6. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por GABRIEL DO VALLE CICCOZZI, registro Crea-PR PR-181925/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 07/04/2025 e hora 09h23.

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

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

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 271,47

Registrada em : 07/04/2025

Valor Pago: R\$ 271,47



CREA-PR
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Paraná

