PREFEITURA MUNICIPAL DE CONFRESA – MATO GROSSO
CNPJ – 37.464.716/0001-50
Avenida Centro Oeste, nº 286, Centro, CEP 78652-000

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO
VTN PARA 2026

Assunto: informação VTN – Instrução Normativa RFB nº 1.877/2.019

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, segue abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do Município de Confresa, Estado de Mato Grosso para o ano de 2026:

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2026	R$ 27.062,98	RS 21.152,63	RS 16.210,34	RS 12.921,64	RS 9.963,89	RS 6.490,15

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Data do Laudo: 22 de abril de 2026
Índice de inflação/deflação para 2026: INPC
Responsável pelo Levantamento: Neiri Felizardo de Freitas
RNP: 1210183889 **ART:** 1220260091211
Descrição simplificada da metodologia: METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

OBJETIVO: Valores apurados para fins de Avaliação de Propriedades Rurais do valor de mercado conforme os termos da Lei Federal nº 9.393/96 e Instrução Normativa nº 1.877/2.019.

Atenciosamente,

Confresa, 22 de abril de 2026.

RICARDO ALOISIO BABINSKI:55530354149

Assinado de forma digital por RICARDO ALOISIO BABINSKI:55530354149
Dados: 2026.04.30 16:43:33 -03'00'

RICARDO ALOISIO BABINSKI
Prefeito Municipal de Confresa - MT

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE TERRA NUA ("VTN"), PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO VISANDO ATUALIZAÇÃO DE ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL) A PARTIR DA DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE "TERRA NUA" DE ACORDO COM ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR 14653-1:2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONFRESA – MATO GROSSO
CNPJ – 37.464.716/0001-50
Avenida Centro Oeste, nº 286, Centro, CEP 78652-000

Eng. Agrônoma Neiri Felizardo de Freitas

1. INTRODUÇÃO

O município de Confresa está localizado a 1.048 km da capital Cuiabá. Segundo dados coletados no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, em 2025, seu território abrange uma área de 5.802,302 Km²; com uma população de cerca de 35.075 habitantes (IBGE, 2022);

No âmbito regional, Confresa encontra-se na mesorregião Nordeste Mato-Grossense. As mesorregiões do estado de Mato Grosso são subdivididas em regiões intermediárias e imediatas, sendo Confresa um importante polo regional no Norte Araguaia. A ocupação dessa região intensificou-se a partir da segunda metade do século XX, especialmente com projetos de colonização e expansão da fronteira agrícola na Amazônia Legal, impulsionados por políticas de integração nacional e abertura de rodovias (como a BR-158.

O estado de Mato Grosso é dividido em diversas regiões geográficas, e Confresa integra a região do Araguaia, exercendo influência sobre municípios vizinhos devido à sua importância econômica e de serviços.

Confresa pertence à bacia hidrográfica do Araguaia-Tocantins e tem como principais cursos d'água o rio Cacau, o rio Preto e diversos córregos que compõem a rede hidrográfica local, os quais deságuam no rio Araguaia, um dos mais importantes da região Centro-Oeste. A distribuição da rede hidrográfica do município pode ser melhor compreendida a partir da delimitação das sub-bacias hidrográficas locais.

A vegetação predominante na região é de transição entre o Cerrado e a Floresta Amazônica, caracterizando-se por formações savânicas, florestais e áreas de cerrado típico. Os solos predominantes são os latossolos e argissolos, geralmente profundos, bem drenados e de acidez variável, com aptidão para atividades agropecuárias mediante correção. O relevo é predominantemente plano a suavemente ondulado, típico das áreas de expansão agrícola do nordeste mato-grossense.

Os tipos de solos predominantes no município são os Latossolos Vermelhos e Argissolos, amplamente distribuídos no território. Quanto ao relevo, grande parte do município apresenta áreas pouco dissecadas, com altitudes médias variando entre 200 e 350 metros. A declividade predominante é suave ondulada, favorecendo a mecanização agrícola e a expansão das atividades produtivas.

A economia do município baseia-se principalmente na agropecuária, com destaque para a produção de soja, milho e criação de bovinos de corte, sendo Confresa um dos importantes polos do agronegócio na região do Araguaia. A atividade pecuária tem grande relevância econômica, juntamente com o comércio e prestação de serviços. Nos últimos anos, o município também vem apresentando crescimento no setor industrial, especialmente ligado ao beneficiamento de grãos e frigoríficos, contribuindo para a geração de empregos diretos e indiretos.

2. OBJETIVO E FINALIDADE

Conforme esta análise, feita de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), objetivando-se definir o valor de mercado atual da terra nua no Município de Confresa-Mato Grosso para fins cadastrais e tributários atendendo a atualização de ITR – IN RFB 2273/2025 da Receita Federal do Brasil.

3. NORMAS E METODOLOGIA – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

A metodologia aplicada e baseada da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação da disponibilidade, qualidade das informações de mercado. A escolha deve ser justificada a aterem-se as partes estabelecidas na NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que justifiquem racionalmente o convencimento do valor.

Foram utilizadas para esta análise de VTN (VALOR DE TERRA NUA) no Município de Confresa- Mato Grosso determinações contidas nas Normas da ABNT– Avaliação de Bens – Parte 3 – Imóveis Rurais – ABNT

– NBR 14.653-3:2004, pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, detalhados em seguida.

4. LAUDO ITR

Conforme solicitação segue abaixo laudo de avaliação do VTN (Valor da Terra Nua) para efeito da pauta a ser utilizada no ITR/2026 no município de Confresa – Mato Grosso, tendo como fato gerador janeiro/2026. Informo que o Laudo apresentou os valores abaixo:

I — Lavoura/Pastagem — Aptidão boa.		Por hectare
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/Pastagem — Aptidão Regular:		Por hectare
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 e insumos para garantir as vantagens lobais a serem obtidas com o uso.		
III — Lavoura/Pastagem — Aptidão Restrita.		Por hectare
Terra apta à cultura temporária ou permanente com 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.		Por hectare
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		Por hectare
Terra inapta aos usos indicados nos Incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos.		
VI — Preservação da fauna ou flora:		Por hectare
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, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.		

gov.br
Documento assinado digitalmente
NEIRI FELIZARDO DE FREITAS
Data: 30/04/2026 17:09:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Eng. Agrônoma Neiri Felizardo de Freitas
CREA-MT n° 024058

5. REFERÊNCIA

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Cidades e Estados: Confresa (MT). Rio de Janeiro: IBGE, 2025. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mt/confresa.html. Acesso em: 22 abr. 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e intermediárias. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA (EMBRAPA). Sistema brasileiro de classificação de solos. 5. ed. Brasília: Embrapa, 2018.

AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS E SANEAMENTO BÁSICO (ANA). Regiões hidrográficas brasileiras. Brasília: ANA, 2020.

BRASIL. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional. Política Nacional de Desenvolvimento Regional. Brasília: MDR, diversas edições.

MATO GROSSO. Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (SEPLAG). Perfil socioeconômico de Mato Grosso. Cuiabá: SEPLAG, edições recentes.

INSTITUTO MATO-GROSSENSE DE ECONOMIA AGROPECUÁRIA (IMEA). Relatórios do agronegócio de Mato Grosso. Cuiabá: IMEA, diversos anos.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES (DNIT). Sistema rodoviário federal: BR-158. Brasília: DNIT.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Manual técnico de uso da terra e vegetação. Rio de Janeiro: IBGE.

gov.br
Documento assinado digitalmente
NEIRI FELIZARDO DE FREITAS
Data: 30/04/2026 17:02:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Neiri Felizardo de Freitas
CREA-MT n° 024058

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART serviço 1220260091211

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de MT

1. Responsável Técnico(a)

Nome: Neiri Felizardo de Freitas

Título profissional: Engenheira Agrônoma

RNP: 1210183889

Registro 24058

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Confresa

CPF/CNPJ: 37.464.716/0001-50

Endereço: Av Centro Oeste 286 Centro

Fone: 66 3143-0000

E-Mail:

Celebrado em: 30/04/2026

Valor Obra/Serviço: R$ 2500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço:

Coordenadas Geográficas:

Data de Início:

Previsão término:

Finalidade:

Proprietário(a):

CPF/CNPJ do proprietário:

Tipo de proprietário(a):

4. Atividade Técnica

Atividade: AVALIACAO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

Quantidade:

Unidade: HECTARES

5. Observações

Laudo de Avaliação das Terras do Município de Confresa MT, para definir o preço do VTN - Valor da Terra Nua a ser Informado para a Receita Federal, referente ao ITR de 2025.

6. Declarações

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Entidade de Classe: NENHUMA

Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local/Data: Confresa MT, 22 de abril de 2026

Assinante:

Informações adicionais:

A ART é válida somente após a conferência e o **CREA-MT** receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea.org.br.

Valor da ART: R$ 2.500,00
Registrada em: 30/04/2026
Valor Pago: R$ 108,39
Nosso Número: 00190.00009.03704.138001.02298.358173.6.14430000010839
Situação: pago

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONFRESA – MATO GROSSO
CNPJ – 37.464.716/0001-50
Avenida Centro Oeste, nº 286, Centro, CEP 78652-000

Confresa-MT, 22 de abril de 2026

ATUALIZAÇÃO VTN 2026

Diante desse cenário, apresento sugestão de preço de Terra Nua para base de Declaração o Imposto Territorial Rural - DITR, para o exercício de 2026.

Alíquota Acumulado mar/26 12 meses	Lav. Aptdão Boa	Lav Apt Regular	Lav. Apt. Restrita	Pastagem Plantada	Silv. Past. Natural	Pres. Fauna e Flora
2025	RS 25.987,12	RS 20.311,73	RS 15.565,92	RS 12.407,96	RS 9.567,79	RS 6.232,14
4,14%	4,14%	4,14%	4,14%	4,14%	4,14%	4,14%
2026	RS 27.062,98	RS 21.152,63	RS 16.210,34	RS 12.921,64	RS 9.963,89	RS 6.490,15