

**LAUDO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA -
VTN**



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BARRINHA - SP**

ABRIL 2023

SUMÁRIO

1. DADOS CADASTRAIS	3
1.1. REQUERENTE	3
1.2. RESPONSÁVEL TÉCNICO	3
2. INTRODUÇÃO	6
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	6
4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO	7
5. METODOLOGIA	9
6. AVALIAÇÃO	10
7. CONCLUSÃO	11
8. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA	12
9. ENCERRAMENTO	13
ANEXOS	14
ANEXO A – ART	14
ANEXO B – OFÍCIO	16

1. DADOS CADASTRAIS

1.1. REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de Barrinha

Endereço: Praça Antônio Prado, nº 70

Bairro: Centro

Município: Barrinha

Estado: São Paulo

CEP: 14860-000

CNPJ: 45.370.087/0001-27

E-mail: adm.barrinha@gmail.com

Fone: (16) 3943-9400

1.2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Túlio Palhares Milanezi

Endereço: Praça Oreste José de Miranda, nº 77

Bairro: Jardim Contendas

E-mail: tuliopm@hotmail.com

Município: Taquaritinga/SP

Estado: São Paulo

CEP: 15902-036

Título: Engenheiro Agrônomo e Engenheiro de Segurança do Trabalho

CPF: 347.264.158-40

CREA/SP: 5062793773

RNP: 1708163034

ART: 28027230230515379

Fone: (16) 99725-3828

2. INTRODUÇÃO

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) é um tributo federal, previsto no artigo 153, VI, da Constituição Federal, que se cobra anualmente das propriedades rurais. Precisa ser pago pelo proprietário da terra, pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título. O cálculo do ITR é realizado sobre o valor da Terra Nua Tributável, devendo-se, portanto, considerar que nem toda área do imóvel será tributada. Para a obtenção da área tributável deve-se excluir da área total do imóvel rural as áreas:

- I. De reserva legal e de reserva permanente;
- II. De interesse ecológico;
- III. De servidão ambiental;
- IV. Cobertas por florestas nativas em regeneração;
- V. Alagadas para reservatórios de energia elétrica.

Apurada a área tributável, seu percentual em relação à área total será multiplicado pelo VTN, chegando-se à base de cálculo do tributo.

As principais normas que disciplinam o ITR são a Constituição Federal, o Código Tributário Nacional (CTN), as Leis nº 9.393/96 e nº 11.250/05, o Decreto nº 4.382/02, o Decreto-Lei nº 57/66 e, no plano da Receita Federal, as Instruções Normativas nº 256/02 e nº 1.877/19.

O Valor da Terra Nua – VTN é obtido mediante a exclusão dos valores de benfeitorias, culturas, pastagens cultivadas e florestas plantadas, do valor total do imóvel.

De acordo com a Instrução Normativa RFB Nº 1877, de 14 de Março de 2019, considera-se Valor da Terra Nua (VTN) o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios: localização do imóvel, aptidão agrícola e dimensão do imóvel.

Para fins do disposto na Instrução Normativa nº 1.877/19, considera-se:

I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais;

II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

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.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de Barrinha (SP) para fins cadastrais e tributários, visando atender as atualizações das Instruções Normativas nº 1.877/19 e nº 1.640/16.

4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

A norma recomenda a realização de vistorias, porém, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes. É o caso desta avaliação. Dada a impossibilidade da realização de vistoria, adotou-se a caracterização do bem avaliando via dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, Prefeitura Municipal de Barrinha, Instituto Agrônômico (IAC) e Instituto de Economia Agrícola (IEA).

Barrinha é um município brasileiro do estado de São Paulo, parte da Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP). Localiza-se a uma latitude 21° 11' 27" Sul e a uma longitude 48° 09' 43" Oeste, estando a uma altitude de 511 metros. De acordo com o último Censo Demográfico do IBGE, o município contava com 28.496 habitantes, resultando em densidade média de 195,66 hab/km².

Encontra-se na porção nordeste da Bacia Sedimentar do Paraná e, segundo o mapa geomorfológico, no Planalto Ocidental, na zona de Áreas Indivisas, caracterizado por grande uniformidade, o que confere certa monotonia ao relevo, com predomínio de colinas baixas e amplas.

Os solos definem-se pela baixa heterogeneidade litológica provenientes da Formação Serra Geral, de rochas vulcânicas (basaltos) intercaladas com arenitos eólicos. Segundo o Mapa Pedológico do Estado de São Paulo, os solos dominantes na área em questão são os Latossolos Vermelhos. Os Latossolos Vermelhos, que abrangem toda área do município, são formados do substrato de rochas intrusivas básicas, com predominância de diabásios e basaltos. São constituídos por material mineral, com horizonte B latossólico imediatamente abaixo de qualquer um dos tipos de horizonte diagnóstico superficial, exceto horizonte H hístico. Apresentam um avançado estágio de intemperização, são muito evoluídos, e virtualmente destituídos de minerais primários ou secundários, menos resistentes ao intemperismo. Desenvolvem-se em relevo suave a pouco ondulado, com declividades variando entre 0% e 10% e predominância de 0% a 5%. Ocorre em área com densidade de drenagem baixa.

O principal sistema de drenagem natural do município é composto pelo rio Mogi Guaçu.

O clima, segundo a classificação de Köppen, se enquadra no tipo Aw, isto é quente com chuvas de verão com inverno seco e mês mais frio com temperatura média superior a 18°C. O mês mais seco tem precipitação inferior a 60 mm e com período chuvoso que se atrasa para o outono. O município é caracterizado por apresentar temperatura média anual de 22,1°C. A precipitação média anual é de 1.377 mm.

Segundo o Levantamento Censitário das Unidades de Produção do Estado de São Paulo – Projeto LUPA, da Coordenadoria de Desenvolvimento Agropecuário – CATI, vinculada a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, o Município de Barrinha possui 56 propriedades rurais assim dispostas:

ESTATÍSTICAS AGRÍCOLAS, MUNICÍPIO DE BARRINHA, ESTADO DE SÃO PAULO, 2016/17						
ITEM	UNIDADE	N.DE UPAs	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO	TOTAL
Distância à sede do município	km	56	1,0	6,4	30,0	-
Área total	hectare	56	1,6	187,8	3.599,3	10.518,5
Área com cultura perene	hectare	1	0,5	0,5	0,5	0,5
Área com cultura temporária	hectare	54	1,0	157,7	3.310,2	8.513,4
Área com pastagem	hectare	11	0,5	15,8	107,9	173,7
Área com reflorestamento	hectare	2	6,0	22,3	38,5	44,5
Área com vegetação natural	hectare	29	0,3	37,4	210,7	1.084,3
Área com vegetação de brejo e várzea	hectare	19	0,1	27,6	182,6	524,4
Área em descanso	hectare	-	-	-	-	0,0
Área complementar	hectare	25	0,1	7,1	85,1	177,7
Área das UPAs com (0, 1] ha	hectare	-	-	-	-	-
Área das UPAs com (1, 2] ha	hectare	1	1,6	1,6	1,6	1,6
Área das UPAs com (2, 5] ha	hectare	3	2,4	3,7	5,0	11,0
Área das UPAs com (5, 10] ha	hectare	8	5,1	6,9	9,6	55,0
Área das UPAs com (10, 20] ha	hectare	7	10,8	13,9	19,3	97,4
Área das UPAs com (20, 50] ha	hectare	19	20,2	34,9	49,5	662,3
Área das UPAs com (50, 100] ha	hectare	3	58,0	67,6	86,9	202,9
Área das UPAs com (100, 200] ha	hectare	4	111,8	115,8	121,1	463,3
Área das UPAs com (200, 500] ha	hectare	7	220,2	320,5	376,4	2.243,6
Área das UPAs com (500, 1.000] ha	hectare	2	620,6	683,0	745,3	1.365,9
Área das UPAs com (1.000, 2.000] ha	hectare	1	1.816,2	1.816,2	1.816,2	1.816,2
Área das UPAs com (2.000, 5.000] ha	hectare	1	3.599,3	3.599,3	3.599,3	3.599,3
Área das UPAs com (5.000, 10.000] ha	hectare	-	-	-	-	-
Área das UPAs acima de 10.000 ha	hectare	-	-	-	-	-

Fonte: Secretaria de Agricultura e Abastecimento, CDRS/IEA, Projeto LUPA.

5. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Barrinha (SP) utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 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. Determinado o VTN, com base nos dados levantados pelo IEA, pesquisas mercadológicas e pela Prefeitura Municipal de Barrinha, conforme a Instrução Normativa RBF nº 1.877/19, optou-se pela sua atualização e correção anual referente ao período analisado.

6. AVALIAÇÃO

Em atendimento à Instrução Normativa RFB nº 1.877/19, realizou-se a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para áreas de:

- i. Lavoura com aptidão boa;
- ii. Lavoura com aptidão regular;
- iii. Lavoura com aptidão restrita;
- iv. Pastagem plantada;
- v. Silvicultura ou pastagem natural;
- vi. Preservação da fauna ou flora.

Esta avaliação foi embasada nos valores de referência apresentados pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA), pesquisas mercadológicas e pela Prefeitura Municipal de Barrinha. Dados os valores base, optou-se, a partir de então, pela atualização e correção anual dos mesmos.

Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores anteriormente levantados, conforme determina a Instrução Normativa RFB nº 1.877/19.

7. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877/19, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Barrinha (SP) para o ano 2023:

Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Barrinha (SP) - 2023		
Classificação	Unidade	Valor
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	R\$/ha	53.865,62
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	R\$/ha	42.105,47
Lavoura - Aptidão restrita	R\$/ha	36.749,80
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	R\$/ha	32.830,32
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	R\$/ha	27.648,06
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	R\$/ha	22.645,11

8. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

ABNT. **BITTAR PERÍCIAS**. NBR 14653 – Avaliação de bens. Disponível em <<http://bittarpericias.com.br/nbr-14653/>>. Acesso em março de 2023.

BRASIL. Instrução Normativa RFB Nº 1640, de 11 de Maio de 2016. Dispõe sobre a celebração de convênio entre a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), para delegação das atribuições de fiscalização, e de cobrança relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e altera a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015. **Sistema de Normas da Receita Federal**. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=73816>>. Acesso em março de 2023.

BRASIL. Instrução Normativa RFB Nº 1877, de 14 de Março de 2019. Dispõe sobre a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **Sistema de Normas da Receita Federal**. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=99225&visao=anotado>>. Acesso em março de 2023.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. **Solos do Estado de São Paulo**. Disponível em: <<http://www.iac.sp.gov.br/solosp/>>. Acesso em março de 2023.

INFOESCOLA – Navegando e Aprendendo. **Classificação climática de Köppen-Geiger**. Disponível em <<https://www.infoescola.com/geografia/classificacao-climatica-de-koppen-geiger/>>. Acesso em março de 2023.

INSTITUTO AGRONÔMICO. **Solos do Estado de São Paulo**. Disponível em: <<http://www.iac.sp.gov.br/solosp/>>. Acesso em março de 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Dados do Censo 2010**. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em março de 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Dados do INPC**. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1100>>. Acesso em março de 2023.

INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA. **Dados dos Preços de Terras Agrícolas**. Disponível em: <<http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/precosdeterraagricolas.php>>. Acesso em março de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRINHA. **Sobre**. Disponível em: <<https://www.barrinha.sp.gov.br/sobre/>>. Acesso em março de 2023.

9. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), incluindo os elementos pré-textuais, todas canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Barrinha (SP), 03 de abril de 2023.



TÚLIO PALHARES MILANEZI
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/SP: 5062793773

ANEXO A – ART

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230515379

1. Responsável Técnico

TULIO PALHARES MILANEZI

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 1708163034

Registro: 5062793773-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Barrinha

CPF/CNPJ: 45.370.087/0001-27

Endereço: Praça Antônio Prado

Nº: 70

Complemento: Prefeitura

Bairro: Centro

Cidade: Barrinha

UF: SP

CEP: 14860-000

Contrato:

Celebrado em: 31/03/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Praça Antônio Prado

Nº: 70

Complemento: Prefeitura

Bairro: Centro

Cidade: Barrinha

UF: SP

CEP: 14860-000

Data de Início: 31/03/2023

Previsão de Término: 31/05/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Agrícola

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Laudo

de uso de solos - rural

Quantidade

Unidade

1,00000

unidade

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA - VTN. TEM COMO OBJETIVO A DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA NO MUNICÍPIO DE BARRINHA (SP) PARA FINS CADASTRAIS E TRIBUTÁRIOS, VISANDO ATENDER ÀS INSTRUÇÕES NORMATIVAS Nº 1.877/19 E Nº 1.640/16.

6. Declarações

Accessibilidade: 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.

ANEXO A – ART

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE TAQUARITINGA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

TULIO PALHARES MILANEZI - CPF: 347.264.158-40

Prefeitura Municipal de Barrinha - CPF/CNPJ: 45.370.087/0001-27

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.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.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62 Registrada em: 03/04/2023 Valor Pago R\$ 96,62 Nosso Número: 28027230230515379 Versão do sistema
Impresso em: 03/04/2023 08:54:51

ANEXO B – OFÍCIO

Ofício n.º 003/2023- BARRINHA /SP

BARRINHA, 03 de Abril de 2023.

À
Delegacia da Receita Federal em Ribeirão Preto
Rua Jacira, nº 55, Jardim Macedo
Ribeirão Preto/SP
CEP 14091-130

Assunto: **Informação VTN – Instrução Normativa RFB N° 1877/2019**

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de Março de 2019, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Barrinha/SP, para o ano de 2023.

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
2023	53.865,62	42.105,47	36.749,80	32.830,32	27.648,06	22.645,11

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

- Responsável pelo levantamento:
Engenheiro Agrônomo e Engenheiro de Segurança do Trabalho Túlio Palhares Milanezi, CREA/SP 5062793773, RNP 1708163034, ART 28027230230515379 e CPF 347.264.158-40.
- Descrição simplificada da metodologia:
Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Barrinha (SP) utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Laudo Simplificado, de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento

ANEXO B – OFÍCIO

técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Determinado o VTN, com base nos dados levantados pelo IEA, pesquisas mercadológicas e Prefeitura Municipal de Barrinha, conforme a Instrução Normativa RBF nº 1.877/19, optou-se, a partir de então, pela atualização e correção anual dos mesmos.

- Período de realização da coleta de dados:
Fevereiro e Março de 2023.

Atenciosamente,



TÚLIO PALHARES MILANEZI
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/SP: 5062793773