

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

MUNICÍPIO DE BARRINHA/SP

MARÇO 2022

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


Tullio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 5062793773

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: 28027230220496104

Fone: (16) 99725-3828


Túlio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 5062793773

2. INTRODUÇÃO

De acordo com a Instrução Normativa RFB N° 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 n° 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.


Tullio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 6062793773

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 às 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 Agrônomo (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 histórico. 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.

Tullio Palhares
Tullio Palhares Milanesi
 Engenheiro Agrônomo
 CREASP 6062793778

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 e pela Prefeitura Municipal de Barrinha, conforme a Instrução Normativa RBF nº 1.877/19, optou-se pela sua correção anual através do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) referente ao período analisado.


Tálcio Palhares Milanesi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 5062793778

6. AVALIAÇÃO

Em atendimento à Instrução Normativa RFB nº 1.877/19, realizou-se a avaliação do VTN para áreas de lavoura com aptidão boa, lavoura com aptidão regular, lavoura com aptidão restrita, pastagem plantada, silvicultura ou pastagem natural e preservação da fauna ou flora.

Esta avaliação foi embasada nos valores de referência apresentados pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA) e pela Prefeitura Municipal de Barrinha. Dados os valores base, optou-se, a partir de então, pela correção anual dos mesmos através do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

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.


Túlio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 5062793779

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 2022:

Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Barrinha (SP) - 2022		
Classificação	Unidade	Valor
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	R\$/ha	46.839,67
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	R\$/ha	36.613,45
Lavoura - Aptidão restrita	R\$/ha	30.624,83
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	R\$/ha	27.358,60
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	R\$/ha	22.118,45
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	R\$/ha	15.096,74


Tullio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 5062793778

8. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

ABNT. **BITTAR PERÍCIAS**. NBR 14653 – Avaliação de bens. Disponível em <<http://bittarpericias.com.br/nbr-14653/>>. Acesso em fev. 2022.

BRASIL. Instrução Normativa RFB N° 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 n° 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: fev. 2022.

BRASIL. Instrução Normativa RFB N° 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: fev. 2022.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. **Solos do Estado de São Paulo**. Disponível em: <<http://www.iac.sp.gov.br/solosp/>>. Acesso em: fev. 2022.

INFOESCOLA – Navegando e Aprendendo. **Classificação climática de Köppen-Geiger**. Disponível em <<https://www.infoescola.com/geografia/classificacao-climatica-de-koppen-geiger/>>. Acesso em fev. 2022.

INSTITUTO AGRONÔMICO. **Solos do Estado de São Paulo**. Disponível em: <<http://www.iac.sp.gov.br/solosp/>>. Acesso em: fev. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Dados do Censo 2010**. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: fev. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Dados do INPC**. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1100>>. Acesso em: fev. 2022.


INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA. **Dados dos Preços de Terras Agrícolas**. Disponível em: <<http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/precosdeterraagricolas.php>>. Acesso em: fev. 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRINHA. **Sobre**. Disponível em: <<https://www.barrinha.sp.gov.br/sobre/>>. Acesso em: fev. 2022.

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), 31 de março de 2022.


TÚLIO PALHARES MILANEZI
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/SP: 5062793773


Túlio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 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
28027230220496104

1. Responsável Técnico

TULIO PALHARES MILANEZI

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 1708163034

Empresa Contratada:

Registro: 5062793773-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Barrinha

CPF/CNPJ: 45.370.087/0001-27

Endereço: Praça Antonio Prado

Nº: 70

Complemento:

Bairro:

Cidade: Barrinha

UF: SP

CEP: 14860-000

Contrato:

Celebrado em: 30/03/2022

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 Antonio Prado

Nº: 70

Complemento:

Bairro:

Cidade: Barrinha

UF: SP

CEP: 14860-000

Data de Início: 30/03/2022

Previsão de Término: 30/05/2022

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1 Laudo Solo	1,00000	unidade

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO AGRÔNOMICO 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 CADASTRALIS E TRIBUTÁRIOS, VISANDO ATENDER AS INSTRUÇÕES NORMATIVAS Nº 1.877/19 E Nº 1.640/16.

6. Declarações

Acessibilidade: 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.

Túlio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 5062793773

Túlio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 5062793773

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

Barrinha 31 de Março de 2022
Local data

Túlio Palhares Milanezi

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.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.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 30/03/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230220496104

Versão do sistema

Impresso em: 31/03/2022 12:43:46

Túlio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo
CREASP 6062793773

Túlio Palhares Milanezi
Engenheiro Agrônomo