



2017 - 2020
GOVERNO DE
NARANDIBA
Trabalho e Desenvolvimento

MUNICÍPIO DE NARANDIBA

CNPJ: 44.857.027/0001-70

Email: secretaria@narandiba.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN – ITR) DO MUNICÍPIO DE NARANDIBA/SP

Município de Narandiba
CNPJ nº 44.857.027/0001-70
Avenida Laudelino Ferreira nº
Narandiba/SP
Cep. 19.220-000

Responsável Técnico: Tamiris Lopes da Silva Portes
Endereço: Maria Amália da Silva, 210
Bairro: Padre Hilário Perick
Título: Engenheiro Agrônoma
CPF: 383.035.518-17
CREA/SP:5068955670
RPN: 2611523290
ART: 28027230210530560
TEL.: 18 – 3992-1190

O presente laudo é elaborado pelo Município de Narandiba, Estado de São Paulo, com a finalidade precípua de atendimento ao disposto na Legislação, em especial atendimento ao que disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, haja vista, ser o valor para ser utilizado como base de cálculo do ITR.

O Laudo em testilha se guiará pela NBR 14.653, da ABNT, com a finalidade de atendimento à Instrução Normativa nº 1877/2019, de 14 de março de 2019, tendo 6 classes de aptidão agrícola que são:

- 1 – Lavoura de Aptidão Boa;
- 2 - Lavoura de Aptidão Regular;
- 3 - Lavoura de Aptidão Restrita;
- 4 – Pastagem Plantada;
- 5 – Sivicultura e Pastagem Natural; e
- 6 – Preservação da Fauna ou Flora.



Tendo em vista, que essa avaliação é realizada de forma genérica básica para imóveis rurais, será considerado como dimensão média para todas as classes é de 20 hectares das propriedades rurais do Município.

O Município de Narandiba está localizada na Microrregião de Presidente Prudente, possuindo uma área territorial de 358,2 Km², sendo que sua área rural é de aproximadamente 98% da área total, com altitude de 419 metros.

O estudo da pedologia local foi realizado por meio da digitalização do Mapa Pedológico do Estado de São Paulo desenvolvido pelo Governo Estadual, através do Ministério de Agricultura e Abastecimento em conjunto com a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária EMBRAPA e Instituto Agrônomo de Campinas IAC em 1999, na escala de 1:500.000. No quadro abaixo estão apresentadas as descrições de cada um dos diferentes tipos de solo encontrados dentro do município de Narandiba, de acordo com a legenda expandida do Mapa Pedológico do Estado de São Paulo.

Código do solo	Descrição do Solo
LV 63	Latossolos vermelho distrófico textura argilosa relevo plano A moderado
	Argissolo vermelho eutrófico, textura media/argilosa relevo suave, ondulado, A moderado.
LV 78	Latossolo Vermelho distróficos A moderado, textura média, relevo plano
	Argissolo vermelho-amarelo eutrófico e distrófico A moderado textura arenosa/média e média, relevo suave ondulado
	Argissolo vermelho Eutrófico e distrófico A moderado, textura arenosa/média e média, relevo suave ondulado.
PVA 10	Argissolo vermelho-amarelo eutrófico, textura arenosa/média e média relevo suave ondulado, A moderado
	Argissolos vermelhos distróficos e eutróficos, textura arenosa/média e média relevo suave ondulado, A moderado
	Latossolo vermelho distrófico, textura média, relevo plano, A moderado
PVA 2	Argissolo vermelho-amarelo eutrófico, abruptico ou não. A moderado textura arenosa/média e média, relevo suave ondulado e ondulado.
NV 1	Nitossolos Vermelhos eutróficos, A moderado, textura argilosa, relevo suave ondulado e ondulado
	Latossolo vermelho Eutroféricos, A moderado, textura argilosa, relevo suave

QUADRO 01 – Pedologia do Município de Narandiba

O período de avaliação e coleta de dados para a avaliação em questão compreendeu do dia 01 de abril até o dia 16 de abril de 2021, e reflete o valor de mercado da terra nua a partir de 01 de janeiro de 2021.



Foi utilizado o tratamento por fatores para homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos e para cálculo do valor unitário da terra nua.

O preço médio do hectare comercializado no Município de Narandiba no ano de 2021, perfaz a quantia de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).

Nesse sentido e utilizando as regras da IN da RFB nº 1877, necessário adequar os valores as 6 classes, na qual utilizo em percentual, conforme tabela abaixo:

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO	PERCENTUAL - %	VALOR – R\$
Lavoura de Aptidão Boa	85	25.500,00
Lavoura de Aptidão Regular	75	22.500,00
Lavoura de Aptidão Restrita	65	19.500,00
Pastagem Plantada	55	16.500,00
Sivicultura e Pastagem Natural	50	15.000,00
Preservação da Fauna ou Flora	35	10.500,00

Portanto, os valores constantes da avaliação são para áreas rurais do Município de Narandiba, situados em estradas vicinais sem pavimentação com tráfegabilidade permanente o ano todo, com distâncias variadas da área urbana, e que ficam assim definidas nesse laudo:

NARANDIBA	Lavoura de Aptidão Boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Sivicultura e Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor médio	25.500,00	22.500,00	19.500,00	16.500,00	15.000,00	10.500,00

Encerra-se o presente laudo, impresso em 03 folhas, sendo devidamente assinada na última.

Narandiba, 23 de abril de 2021.

Tamiris Lopes da Silva Portes
Engenheira Agrônoma do Município de Narandiba
Crea: 5068955670