



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
Rua Marechal Rondon, 491
Centro
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: 28027230220513687
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 média/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 14 de fevereiro até o dia 23 de fevereiro de 2022, e reflete o valor de mercado da terra nua a partir de 01 de janeiro de 2022.



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 2022, perfaz a quantia de R\$ 33.000,00 (Trinta e três 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 | 28.050,00 |
| Lavoura de Aptidão Regular | 75 | 24.750,00 |
| Lavoura de Aptidão Restrita | 65 | 21.450,00 |
| Pastagem Plantada | 55 | 18.150,00 |
| Sivicultura e Pastagem Natural | 50 | 16.500,00 |
| Preservação da Fauna ou Flora | 35 | 10.550,00 |

Portanto, os valores constantes da avaliação são para áreas rurais do Município de Narandiba, situados em estradas vicinais sem pavimentação com trafegabilidade permanente o ano todo, com distancias 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 | 28.050,00 | 24.750,00 | 21.450,00 | 18.150,00 | 16.500,00 | 11.550,00 |

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

Narandiba, 04 de abril de 2022.

Tamiris Lopes da Silva Portes

Engenheira Agrônoma

Crea: 5068955670

CPF: 383.035.518-17