

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 Agrônomo
CPF: 383.035.518-17
CREA/SP: 5068955670
RPN: 2611523290
ART: 2620250302450
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 – Silvicultura 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.

Município de Narandiba CNPJ: 44.857.027/0001-70

(18) 3992-9090
(18) 3992-1206

Avenida Ver. Laudelino Ferreira, 540
Vila Rica - CEP: 19.220-000

 www.narandiba.sp.gov.br



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 Agrônômico 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, abrupto 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 17 de fevereiro até o dia 21 de fevereiro de 2025, e reflete o valor de mercado da terra nua a partir de 01 de janeiro de 2025.

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 2025, perfaz a quantia de R\$ 37.700,00 (Trinta e sete mil e setecentos 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:

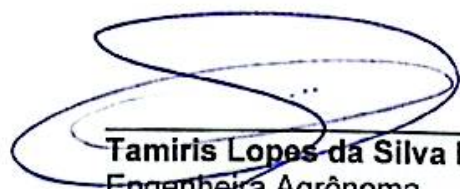
CLASSE DE CAPACIDADE DE USO	PERCENTUAL - %	VALOR – R\$
Lavoura de Aptidão Boa	85	32.045,00
Lavoura de Aptidão Regular	75	28.275,00
Lavoura de Aptidão Restrita	65	24.505,00
Pastagem Plantada	55	20.735,00
Silvicultura e Pastagem Natural	50	18.850,00
Preservação da Fauna ou Flora	35	13.195,00

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	Silvicultura e Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor médio	32.045,00	28.275,00	24.505,00	20.735,00	18.850,00	13.195,00

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

Narandiba, 21 de fevereiro de 2025.



Tamiris Lopes da Silva Portes
Engenheira Agrônoma
Crea: 6068955670
CPF: 383.035.518-17



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
2620250302450

1. Responsável Técnico

TAMIRIS LOPES DA SILVA PORTES

Título Profissional: Engenheira Agrônoma

Empresa Contratada:

RNP: 2611523290

Registro: 5068955670-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Narandiba

Endereço: 1ª Avenida Laudelino Ferrelra

Complemento: ,

Cidade: Narandiba

Contrato:

Valor: R\$ 1000,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 21/02/2025

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Bairro:

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: 44.857.027/0001-70

Nº: 540

CEP: 19220-000

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: 1ª Avenida Laudelino Ferrelra

Complemento: ,

Cidade: Narandiba

Data de Início: 21/02/2025

Previsão de Término: 23/02/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Agrícola

Nº: 540

Bairro:

UF: SP

CEP: 19220-000

Código:

4. Atividade Técnica

Orientação			Quantidade	Unidade
1	Laudo	de descrição e caracterização dos solos rural	35150,00000	hectare

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

5. Observações

O presente foi elaborado, 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.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Narandiba 31 de Fevereiro de 2015
Local data

TAMIRIS LOPES DA SILVA PORTES - CPF: 383.035.518-17

Prefeitura Municipal de Narandiba - CPF/CNPJ: 44.857.027/0001-70

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\$ 103,03

Registrada em: 21/02/2025

Valor Pago R\$ 103,03

Nosso Número: 2620250302450

Versão do sistema

Impresso em: 21/02/2025 11:52:42