



# Prefeitura Municipal de Jaci

Estado de São Paulo

Praça Dom Lafayete Libâneo, 700 - Centro - CEP: 15155-000 - Fone: (17) 3283-9930.  
CNPJ- 45.142.684/0001-02 - E-mail: prefeitura@jaci.sp.gov.br - licitação@jaci.sp.gov.br.

**Ofício nº 050/2021**

**Prefeitura Municipal de JACI - SP**

**08 de abril de 2021.**

**Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019**

Senhor Secretário Especial Da Receita Federal Do Brasil.

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do Município de JACI/SP para o ano 2021.

| Ano  | I - Lavoura Aptidão - Boa | II - Lavoura Aptidão - Regular | III - Lavoura Aptidão - Restrita | IV - Pastagem Plantada | V - Silvicultura ou Pastagem Natural | VI - Preservação da Fauna ou Flora |
|------|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| 2021 | R\$/ha<br>30.000,00       | R\$/ha<br>26.000,00            | R\$/ha<br>24.000,00              | R\$/ha<br>20.000,00    | R\$/ha<br>16.000,00                  | R\$/ha<br>15.000,00                |

Os dados coletados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento: **Eng. Agrônomo – NELSON BRESSAN JUNIOR**

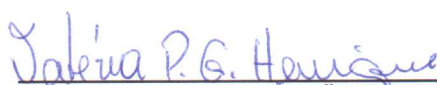
CPF: **087.301.768-40** CREA: **5060511075 - SP**

RNP: **2603128230** ART: **28027230210458194**

Descrição simplificada da metodologia: **Laudo Técnico de Avaliação de Terra Nua**

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: **Janeiro a Dezembro de 2020.**

Atenciosamente,

  
VALERIA P. GUIMARÃES HENRIQUE  
Prefeita Municipal

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA  
(VTN)**

**MUNICÍPIO DE JACI/SP**

**MARÇO/2021**

## **1 – REQUERENTE**

Nome : **Prefeitura Municipal de Jaci**

Endereço : Praça Dom Lafayete Libaneo ,700 centro

CEP: 15155.000

CNPJ- 45.142.684/0001-02

Fone- 17 – 32839930

E-mail: prefeitura@jaci.sp.gov.br

## **2— RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: Nelson Bressan Junior

Endereço Rua Anísio Paracatu de Oliveira 640 centro

Jaci/SP

Título: Engº Agrônomo CREA 5060511076

Fone: 17- 32831133

*Yak'ua* *B*

### 3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada de acordo com a NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da Terra Nua no Município de Jaci/SP para fins cadastrais e tributários visando atender as Instruções Normativas 1877/19 da Receita Federal do Brasil.

#### 4- Caracterização do Método

A norma recomenda-se vistorias em “Loco”, onde o avaliador formula e emite juízo sobre o valor do imóvel, comparando os valores de mercado de imóveis semelhantes. Os valores coletados foram extraídos de transações realizadas em âmbito de abrangência de mercado no Município.

#### 5- Fatores que influenciam o valor do imóvel

Acessibilidade

**5.1 Acessibilidade :** Fatores que influenciam direta ou indiretamente no valor final do imóvel rural

Um desses fatores é a classe de acesso à propriedade rural onde classificamos como:

**Ótimo acesso:** aquelas propriedades servidas por estradas pavimentadas.

**Muito Boa :** aquelas propriedades servidas por estradas de terra em boas condições de trafegabilidade e boa manutenção.

Terra Nua

**Boa:** estradas servidas por boa manutenção e cascalhadas, restritas ao tráfego leve.

**Regular:** estradas construídas espontaneamente, sem nenhum anteprojeto, restritas aos veículos leves e máquinas agrícolas.

**5.2 Distância do núcleo urbano:** outro fator de valorização de terra é a distância da sede do município.

**5.3 Uso e Aptidão do solo :** Solo de aptidões de culturas, classificamos como solo de primeira ou solo de segunda de acordo com a lavoura a ser implantada, pastagem plantadas, pastagem natural e florestas .

## 6- Conclusão

Em cumprimento ao dispositivo na instrução Normativa RFB 1877 de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (há) do município de Jaci/SP

| Ano  | Lavoura<br>Aptidão<br>Boa | Lavoura<br>Aptidão<br>Regular | Lavoura<br>Aptidão<br>Restrita | Pastagem<br>Plantada | Silvicultura<br>ou<br>Pastagem<br>Naural | Preservação<br>da Fauna ou<br>Flora |
|------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 2021 | R\$30.000,00              | R\$26.000,00                  | R\$ 24.000,00                  | R\$ 20.000,00        | R\$ 16.000,00                            | R\$ 15.000,00                       |

Jaci/SP

8

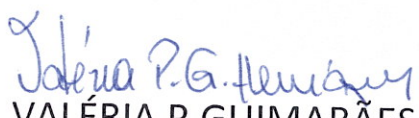


## 6 – Encerramento

Encerra-se o presente Laudo Simplificado de VTN Avaliação de Terra Nua em 6 (seis) páginas digitáveis somente no anverso incluindo os elementos pré-textuais, sem anexo, todos cancelados e rubricados sendo a última datada e assinada.

**JACI/SP 31 DE MARÇO DE 2021**

Atenciosamente

  
VALÉRIA P. GUIMARÃES HENRIQUE  
PREFEITA MUNICIPAL

  
NELSON BRESSAN JR  
ENGº AGRº



**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**  
**28027230210458194**

**1. Responsável Técnico**

**NELSON BRESSAN JUNIOR**

Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**

Empresa Contratada:

RNP: **2603128230**

Registro: **5060511076-SP**

Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PM DE JACI**

Endereço: **Praça DOM LAFAYETE LIBANEO**

Complemento: **PREDIO**

Cidade: **Jaci**

Contrato:

Valor: **R\$ 500,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **06/04/2021**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

Vinculada à Art n°:

CPF/CNPJ: **45.142.684/0001-02**

N°: **700**

CEP: **15155-000**

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Praça DOM LAFAYETE LIBANEO**

Complemento: **PREDIO**

Cidade: **Jaci**

Data de Início: **06/04/2021**

Previsão de Término: **30/04/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Rural**

Proprietário: **PM DE JACI**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

N°: **700**

CEP: **15155-000**

Código:

CPF/CNPJ: **45.142.684/0001-02**

Endereço: **Praça DOM LAFAYETE LIBANEO**

Complemento: **PREDIO**

Cidade: **Jaci**

Data de Início: **06/04/2021**

Previsão de Término: **30/04/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Rural**

Proprietário: **PM DE JACI**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

N°: **700**

CEP: **15155-000**

Código:

CPF/CNPJ: **45.142.684/0001-02**

**4. Atividade Técnica**

|                   |                     |                                    | Quantidade         | Unidade        |
|-------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Elaboração</b> |                     |                                    |                    |                |
| <b>1</b>          | <b>Planejamento</b> | <b>Planejamento de uso do Solo</b> | <b>13700,00000</b> | <b>hectare</b> |

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

**5. Observações**

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VALOR DE TERRA NUA DO MUNICÍPIO DE JACI/SP

**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.

## 7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS  
DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

PM de Jaci de 06 de Jul de 2021  
Local data

NELSON BRESSAN JUNIOR - CPF: 087.301.768-40

PM DE JACI - CPF/CNPJ: 45.142.684/0001-02

## 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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 08/04/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230210458194

Versão do sistema

Impresso em: 09/04/2021 08:19:39