PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

OFÍCIO N°. 0001/2021 - MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA – SP

Monte Azul Paulista, 11 de junho de 2021.

Ao Sr.(a) Delegado da Receita Federal
Armando Vicente Medeiros Borges (Delegado Substituto)
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto - 8ª R.F
Rua Jacira nº. 55
Jardim Macedo
Ribeirão Preto – SP
CEP: 14.091.902

Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB n°. 1877, de 14 de março de 2019, alterado(a) pelo(a) Instrução Normativa RFB n° 1939, de 16 de abril de 2020 e alterado(a) pelo(a) Instrução Normativa RFB n° 2018, de 31 de março de 2021.

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB n°. 1877, de 14 de março de 2019, nos termos do art. 8°, onde se adota os levantamentos realizados pelo Instituto de Economia Agrícola e a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI), portanto, segue o envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, **para o fato gerador de 1° de janeiro de 2021.**

Ano	Lavoura aptidão boa (ha)	Lavoura aptidão regular (ha)	Lavoura aptidão restrita (ha)	Pastagem Plantada (ha)	Silvicultura ou Pastagem Natural (ha)	Preservação da Fauna da ou Flora (ha)
2021	32.500,00	27.000,00	24.500,00	17.500,00	13.000,00	12.500,00

***Valores em Reais por hectares.**

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento:
Nome: FLORENTINO IRINEU SACHETIM JÚNIOR
CPF: 058.932.948-07
N° do Registro Profissional: CREA/SP n°. 060.167.345-1
Cargo: Engenheiro Agrônomo

Os dados sobre o levantamento são os descritos conforme metodologia adotada pelo Instituto de Economia Agrícola – IEA, "Metodologia Simplificada do Levantamento do Valor de Terra Agrícola da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo", realizado no período de 15 de novembro de 2020 a 15 de janeiro de 2021, tendo como referência os valores praticados em 1° de janeiro de 2021, com publicação em 10/03/2021, emitida pelo Pesquisador Científico do Instituto de Economia Agrícola Sr. **Felipe Pires De Camargo**[1], conforme a descrição a seguir:

Metodologia simplificada do Levantamento do Valor de Terra Agrícola da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo

Atualizada em abril de 2021

A Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo por meio do Instituto de Economia Agrícola (IEA) e da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) realiza levantamentos de preços de terras agrícolas, desde o início da década de 70 em todos os municípios paulistas. As informações pesquisadas são depuradas, analisadas e geram resultados que são publicados na revista Anuário Estatístico e disponibilizados no sitio do IEA.

Ao longo do tempo os resultados provenientes desses levantamentos além de servir para estudos e pesquisas sobre o comportamento do preço de terra, serviram também de base para: desapropriações e indenizações de terras rurais realizadas pelo governo; instituições bancárias etc. A partir de novembro de 2017, foi implantada nova metodologia para o levantamento das informações dos valores de terra nua e dos preços dos imóveis rurais com benfeitorias que permitisse a publicação de informações para os 645 municípios paulistas.

O levantamento é subjetivo e sua amostra é intencional direcionada e embasada na opinião de informantes qualificados, que passaram por treinamento para o preenchimento adequado do questionário, tendo como referência os negócios realizados com terras agrícolas nos municípios paulistas. Para cada município foram levantadas informações de 03 (três) fontes distintas:

1- A primeira fonte de informação é o setor público: os dados são levantados junto ao técnico extensionista da Coordenadoria de

[1] Fonte: Retirado em: <http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/Metodologia/MetodologiaValordeTerra.pdf>, acesso em 11 junh. 2021.

Assistência Técnica Integral, ou do técnico responsável pela casa da agricultura municipal.

2- A segunda fonte de informação é o setor produtivo: os dados são levantados junto à cooperativa ou associação de produtores rurais com participação significativa no município em questão.

3- A terceira fonte de informação é o setor imobiliário: os dados são levantados junto a um corretor de imóveis, ou empresa imobiliária certificada, por meio de contatos telefônicos anônimos.

O levantamento é realizado com preenchimento dos questionários eletrônicos via internet, onde cada informante recebe um nome de usuário e uma senha de acesso pessoal e intransferível. Os questionários contemplam os valores e preços praticados no mercado de terra agrícola de cada município, dentro das 6 (seis) classes de aptidão agrícola[2] estabelecidas pela receita federal conforme a instrução normativa RFB nº 1562.

As classes de aptidão agrícola foram classificadas da seguinte forma:

I – Lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;

II – Lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

III – Lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações 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 para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;

V – Silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e

[2] Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos.

melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;

VI – Preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Cada informante preenche dois conjuntos de perguntas: um conjunto com sua opinião sobre os preços médios praticados com imóveis rurais com benfeitorias nas seis classes de aptidão agrícola; e outro conjunto com sua opinião sobre o valor da terra nua, ou seja, o valor comercial da terra descontado o valor das construções, instalações e benfeitorias: os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletrificação rural, captação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural, além das culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e as florestas plantadas.

O controle da digitação, armazenamento e o tratamento dos dados são realizados pelo IEA. Após o levantamento dos dados, esses passam por análise, depuração e correção, levando-se em consideração a série histórica do levantamento, que contém informações do mercado de terras paulistas desde o início da década de 1970. Após a análise de consistência, calcula-se a o valor médio entre os três questionários levantados, para o Preço dos Imóveis rurais com benfeitorias e do Valor da Terra Nua dentro de cada classe de aptidão agrícola para cada municipalidade. São publicados os preços médios municipais dos imóveis rurais com benfeitorias e do Valor da Terra Nua nas 6 (seis) classes de aptidão agrícola[3] (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), e o Valor da Terra Nua nas mesmas 6 (seis) classes de aptidão agrícola citadas acima.

O levantamento foi realizado no período de 15 de novembro de 2020 a 15 de janeiro de 2021, tendo como referência os valores praticados em 1º de janeiro de 2021.

[3] Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos.

Praça Rio Branco nº. 86 – Centro – Monte Azul Paulista – SP - CEP 14.730-000

Os Valores de Terra Nua levantados servem como valor médio referencial para o município, não sendo os menores, nem os maiores valores encontrados, levando em consideração que cada propriedade tem suas características quanto à área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço.

Felipe Pires de Camargo - Pesquisador Científico do Instituto de Economia Agrícola[4]

PERÍODO DE REALIZAÇÃO DA COLETA DE DADOS:

Dados coletados em **11 de junho de 2021**[5], junto ao Instituto de Economia Agrícola – IEA.[6]

Nestes termos,
Pede deferimento.

Atenciosamente,

Monte Azul Paulista, 11 de junho de 2021.

FLORENTINO IRINEU SACHETIM JÚNIOR
Engenheiro Agrônomo
CREA/SP nº. 060.167.345-1

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS
Prefeito do Município

---

[4] idem.
[5] Fonte: retirado de http://ciagri.iea.sp.gov.br/bancoiea_TEste/Precor_TerraNua_SEFAZ.aspx, em 11 de junho de 2021.
[6]Fonte: retirado em: <http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/Metodologia/MetodologiaValordeTerra.pdf>, acesso em 11 de junh. 2021.

SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO
INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

TERRA NUA

Município consultado: MONTE AZUL PAULISTA

Produto	Região	Mês/Ano	Unidade	Preço Médio	Data Publicação	Data Retificacao
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	MUNICÍPIO - MONTE AZUL PAULISTA	11/2020	R$/ha	32.500,00	10/03/2021	
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	MUNICÍPIO - MONTE AZUL PAULISTA	11/2020	R$/ha	27.000,00	10/03/2021	
Lavoura - Aptidão restrita	MUNICÍPIO - MONTE AZUL PAULISTA	11/2020	R$/ha	24.500,00	10/03/2021	
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	MUNICÍPIO - MONTE AZUL PAULISTA	11/2020	R$/ha	17.500,00	10/03/2021	
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	MUNICÍPIO - MONTE AZUL PAULISTA	11/2020	R$/ha	13.000,00	10/03/2021	
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	MUNICÍPIO - MONTE AZUL PAULISTA	11/2020	R$/ha	12.500,00	10/03/2021	

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 Cargo ou Função

28027230210805373

1. Responsável Técnico

FLORENTINO IRINEU SACHETIM JUNIOR
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2604881284**
Registro: **0601673451-SP**

2. Contratante

Contratante: **Município de Monte Azul Paulista**
CPF/CNPJ: **52.942.380/0001-87**
Endereço: **Praça Praça Rio Branco**
Nº: **86**
Complemento:
Bairro: **centro**
Cidade: **Monte Azul Paulista**
UF: **SP**
CEP: **14730000**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Registro:

3. Vinculo Contratual

Unidade Administrativa: **Prefeitura Municipal de Monte Azul Paulista**
Endereço: **Praça Praça Rio Branco**
Nº: **86**
Complemento:
Bairro: **centro**
Cidade: **Monte Azul Paulista**
UF: **SP**
CEP: **14730000**
Data de Início: **11/06/2021**
Previsão de Término: **14/06/2021**
Tipo de Vínculo: **Servidor público**
Identificação do Cargo/Função: **Engenheiro Agrônomo**

4. Atividade Técnica

Desempenho de Cargo Técnico	Quantidade	Unidade
Engenheiro Agrônomo	**1,00000**	**unidade**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

Elaboração de Laudo Técnico de avaliação do valor da terra nua VTN. Zona rural.

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, ARQS. E ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DA REGIÃO DE BEBEDOURO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MAP 11 de JUNHO de 2021
Local data

FLORENTINO IRINEU SACHETIM JUNIOR - CPF: 058.932.948-07

Município de Monte Azul Paulista - CPF/CNPJ: 52.942.380/0001-87

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.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
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$88,78 Registrada em: 11/06/2021 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Número: 28027230210805373 Versão do Sistema

Impresso em: 14/06/2021 14:41:56