



## Prefeitura Municipal de Jaci

Estado de São Paulo

Praça Dom Lafayette 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 Especial /2024

### Prefeitura Municipal de JACI - SP

12 de abril de 2024.

#### Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB N° 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 **2024**.

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
<b>2024</b>	R\$/ha <b>35.000,00</b>	R\$/ha <b>32.000,00</b>	R\$/ha <b>27.000,00</b>	R\$/ha <b>23.000,00</b>	R\$/ha <b>18.000,00</b>	R\$/ha <b>17.000,00</b>

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: **5060511076 - SP**

RNP: **2603128230**

ART: **2620240593219**

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

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: **31/01/2024 a 10/04.2024.**

Atenciosamente,

**Prefeitura Municipal de JACI - SP**

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

**MUNICÍPIO DE JACI/SP**

**JANEIRO/2024**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACI

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - Fone/Fax: (17) 3283-9930 - CEP 15155-000

e-mail: [prefeitura@jaci.sp.gov.br](mailto:prefeitura@jaci.sp.gov.br) – [gabinete@jaci.sp.gov.br](mailto:gabinete@jaci.sp.gov.br) - CNPJ (MF): 45.142.684/0001-02

ESTADO DE SÃO PAULO

## 1 – REQUERENTE

Nome : Prefeitura Municipal de Jaci

Endereço : Praça Dom Lafayette Libaneo ,700 centro

CEP: 15155.000

CNPJ- 45.142.684/0001-02

Fone- 17 – 32839930

E-mail: [prefeitura@jaci.sp.gov.br](mailto: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- 32831133/17-991123419

Jaci

B



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACI

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - Fone/Fax: (17) 3283-9930 - CEP 15155-000  
e-mail: [prefeitura@jaci.sp.gov.br](mailto:prefeitura@jaci.sp.gov.br) – [gabinete@jaci.sp.gov.br](mailto:gabinete@jaci.sp.gov.br) - CNPJ (MF): 45.142.684/0001-02

ESTADO DE SÃO PAULO

## 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.

Jaci

B



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACI

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - Fone/Fax: (17) 3283-9930 - CEP 15155-000  
e-mail: [prefeitura@jaci.sp.gov.br](mailto:prefeitura@jaci.sp.gov.br) – [gabinete@jaci.sp.gov.br](mailto:gabinete@jaci.sp.gov.br) - CNPJ (MF): 45.142.684/0001-02

ESTADO DE SÃO PAULO

**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 Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Naural	Preservação da Fauna ou Flora
2024	R\$35.000,00	R\$32.000,00	R\$ 27.000,00	R\$ 23.000,00	R\$ 18.000,00	R\$ 17.000,00

Jaci

13



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACI

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - Fone/Fax: (17) 3283-9930 - CEP 15155-000

e-mail: [prefeitura@jaci.sp.gov.br](mailto:prefeitura@jaci.sp.gov.br) – [gabinete@jaci.sp.gov.br](mailto:gabinete@jaci.sp.gov.br) - CNPJ (MF): 45.142.684/0001-02

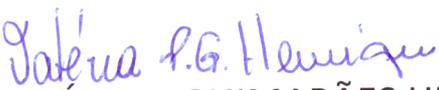
ESTADO DE SÃO PAULO

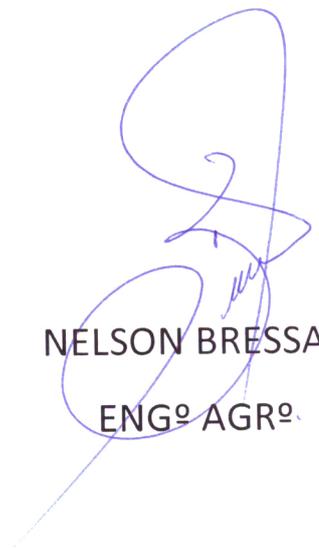
## 6 – Encerramento

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 26 DE JANEIRO 2024**

Atenciosamente

  
VALÉRIA P. GUIMARÃES HENRIQUE  
PREFEITA MUNICIPAL

  
NELSON BRESSAN JR  
ENG<sup>o</sup> AGR<sup>o</sup>



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  
2620240593219

1. Responsável Técnico

**NELSON BRESSAN JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

Empresa Contratada:

RNP: 2603128230

Registro: 5060511076-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACI**

Endereço: **Praça DOM LAFAYETE LIBANEO**

Complemento:

Cidade: **Jaci**

Contrato:

Valor: R\$ **5000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **05/04/2024**

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

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

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

Nº: **700**

CEP: **15155-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Praça DOM LAFAYETE LIBANEO**

Complemento:

Cidade: **Jaci**

Data de Início: **31/01/2024**

Previsão de Término: **10/04/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Agrícola**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACI**

Nº: **700**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **15155-000**

Código:

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

4. Atividade Técnica

**Elaboração**

**1**

**Laudo**

**de uso de solos - rural**

Quantidade

Unidade

**1,00000**

**unidade**

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

5. Observações

VTN - VALOR DE TERRA NUA

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

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

JACI de 05/04 de 2024  
Local data

**NELSON BRESSAN JUNIOR - CPF: 087.301.768-40**

**PREFEITURA MUNICIPAL 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.confear.org.br](http://www.confear.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 017 18 11  
E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](mailto:acessar link Fale Conosco do site acima)

