



# 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 /2023

## Prefeitura Municipal de JACI - SP

24 de abril de 2023.

### 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 2023.

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
2023	R\$/ha 33.500,00	R\$/ha 30.000,00	R\$/ha 25.000,00	R\$/ha 21.500,00	R\$/ha 16.500,00	R\$/ha 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: **5060511076 - SP**

RNP: **2603128230**      ART: **28027230230410370**

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

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: **02/01/2023 a 31/03.2023.**

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Prefeitura Municipal de JACI - SP**



# **Prefeitura Municipal de Jaci**

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - FONE/FAX: (17) 3283-1192 - CEP 15155-000  
E-mail: [prefeitura@jaci.sp.gov.br](mailto:prefeitura@jaci.sp.gov.br) - CNPJ(MF): 45.142.684/0001-02  
ESTADO DE SÃO PAULO

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

**MUNICÍPIO DE JACI/SP**

**ABRIL/2023**



# Prefeitura Municipal de Jaci

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - FONE/FAX: (17) 3283-1192 - CEP 15155-000  
E-mail: prefeitura@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 Libânio, 700 centro

CEP: 15155.000

CNPJ: 45.141.684/0001-02

FONE: (17)3283-9930

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

## **2-RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: Nelson Bressan Junior

Endereço: Rua Anisio Paracatu de Oliveira 640 centro JACI/SP

Título: Engº Agrônomo CREA 5060511076

Fone: (17) 3283-1133 / 17 - 991123419

*Lal'ua* *B*



# **Prefeitura Municipal de Jaci**

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - FONE/FAX: (17) 3283-1192 - CEP 15155-000  
E-mail: prefeitura@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 ÍMÓVEL**

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.

Jaci



# Prefeitura Municipal de Jaci

Praça Dom Lafayette Libaneo, 700 - Centro - FONE/FAX: (17) 3283-1192 - CEP 15155-000  
E-mail: prefeitura@jaci.sp.gov.br - CNPJ(MF): 45.142.684/0001-02  
ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

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

**5.2 Distância do núcleo urbano:** a proximidade torna-se a propriedade mais valorizada conforme a distância do núcleo urbano, quanto mais distante menos valorizada.

## 6- CONCLUSÃO

Em cumprimento ao dispositivo na instituição Normativa RFB 1877 de 14 de março de 2019, seguem a baixo 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 Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2023	R\$33,500,00	R\$30.000,00	R\$ 25.000,00	R\$21.5000,00	R\$16.500,00	R\$15.000,00

Período de apuração 02/01/2023 a 31/03/2023

Jaci



# Prefeitura Municipal de Jaci

Praça Dom Lafayete Libaneo, 700 - Centro - FONE/FAX: (17) 3283-1192 - CEP 15155-000  
E-mail: prefeitura@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 5 (CINCO )

Paginas digitáveis somente no anverso incluindo os elementos pré-textuais, sem anexo,

todos cancelados e rubricados sendo a última datada e assinada.

JACI/SP 16 DE ABRIL DE 2023

Atenciosamente

*Valéria P.G. Henrique*  
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

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço  
28027230230410370

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**

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

Endereço: **Praça DOM LAFAYETE LIBANEO**

Nº: **700**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Jaci**

UF: **SP**

CEP: **15155-000**

Contrato:

Celebrado em: **15/03/2023**

Vinculada à Art nº:

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

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Praça DOM LAFAYETE LIBANEO**

Nº: **700**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Jaci**

UF: **SP**

CEP: **15155-000**

Data de Início: **15/03/2023**

Previsão de Término: **16/03/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Agrícola**

Código:

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACI**

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

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
<b>Elaboração</b>				
<b>1</b>	<b>Laudo</b>	<b>de descrição e caracterização dos solos</b>	<b>1,00000</b>	<b>hectare</b>
		<input type="checkbox"/> rural		

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

5. Observações

Elaboração de laudo técnico de avaliação de terra nua (VTN).

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.

Jaciú

7. Entidade de Classe

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

JACI de 16 de Março de 2023.

Local

data

NELSON BRESSAN JUNIOR - CPF: 087.301.768-40

Jakina P.G. Henrique

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.confex.org.br](http://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](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ **96,62**

Registrada em: **16/03/2023**

Valor Pago R\$ **96,62**

Nosso Número: **28027230230410370**

Versão do sistema

Impresso em: 11/04/2023 09:51:13



SIPT / Editar VTN

**MUNICÍPIO DE JACI**

CNPJ: 45.142.684/0001-02

**VTN do exercício 2023 alterado com sucesso**

EXERCÍCIO \* 2023

CPF RESPONSÁVEL LEVANTAMENTO \*

087.301.768-40

NOME RESPONSÁVEL LEVANTAMENTO \*

NELSON BRESSAN JUNIOR

REGISTRO NACIONAL DO PROFISSIONAL (RNP) \*

260312823-0

ART \*

28027230230410370

INÍCIO DA REALIZAÇÃO DE COLETA \*

02/01/2023

FINAL DA REALIZAÇÃO DE COLETA \*

31/03/2023

DESCRIÇÃO RESUMIDA DA METODOLOGIA UTILIZADA \*

CONFORME LAUDO ANEXO

**VTN por aptidão agrícola**

LAVOURA APTIDÃO BOA \*

R\$ 33.500,00

LAVOURA APTIDÃO REGULAR \*

R\$ 30.000,00

LAVOURA APTIDÃO RESTRITA \*

R\$ 25.000,00

PASTAGEM PLANTADA \*

R\$ 21.500,00

SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL \*

R\$ 16.500,00

PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA \*

RR\$ 15.000,00

**Laudo de avaliação**

Escolher arquivo

Nenhum arquivo escolhido

ARQUIVO(S)

AÇÕES

Ofício\_Laudo\_ART\_VTN\_Jaci\_2023.pdf



&lt; VOLTAR

SALVAR ALTERAÇÕES