Valor da Terra Nua - VTN

Valor da Terra Nua – VTN, para fins de Declaração do Imposto Territorial Rural – ITR 2023

O que é o ITR

O ITR é o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, Tributo Federal previsto no inciso VI, do artigo 153 da Constituição Federal. Sua apuração é anual e tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel rural. Para fins de apuração, imóvel rural é considerado a área contínua localizada fora da zona urbana do município.

Ainda, conforme o artigo 153 da Constituição Federal, especificamente o § 4º, inciso III, o ITR poderá ser fiscalizado e cobrado pelos Municípios que assim optarem. Caso seja realizado o convênio entre o Município e a Receita Federal, conforme previsto na Lei 11.250 de 27 de dezembro de 2005, o Município conveniado fará jus ao recebimento de 100% dos valores arrecadados com o ITR.

A partir do ano de 2015, através da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1562, de 29 de Abril de 2015 e **Instrução Normativa número 1877/2019**, os Municípios conveniados deverão prestar anualmente para a Receita os valores da Terra Nua, mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com o objetivo de orientar a fiscalização e o contribuinte que irá realizar a Declaração do ITR – DITR.

A IN 1877/2019, veio somente referendar a prática já adotada no **Município de Marapoama**, que anualmente encaminha ofício para a RFB com os valores a serem considerados como VTN (Valor da Terra Nua) para fins da Declaração do ITR.

Para ajudar o contribuinte a realizar a Declaração do ITR, segue abaixo os valores apurados, separados por classe. Vale ressaltar que os valores repassados pela Prefeitura Municipal deverão ser adotados por contadores ou contribuintes na DITR, pois os mesmos servirão como valores base para posteriores fiscalizações.

O prazo para apresentar a declaração do ITR será editada pela RFB e será informada no portal eletrônico do Município.

Valor da Terra Nua – VTN para fins da Declaração do Imposto Territorial Rural – ITR

Com o advento da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1562/2015, os municípios que assinaram convênio com o órgão para recebimento de 100% do valor referente ao Imposto Territorial Rural – ITR, deverão, anualmente, encaminhar para a Receita Federal do Brasil (RFB), ofício contendo os valores a serem considerados na Declaração do ITR como Valor de Terra Nua – VTN.

A avaliação se refere aos valores apurados e informados a Receita Federal do Brasil por hectare (VTN/há), no município de Marapoama para o exercício de 2023, de acordo coma Aptidão para a Lavoura como ora se seguem:

- Lavoura Aptidão Boa: R$ 38.000,00

- Lavoura Aptidão Regular: R$ 36.500,00

- Lavoura Aptidão Restrita: inexistente

- Pastagem Plantada: R$ 35.000,00

- Silvicultura ou Pastagem Natural: R$ 35.000,00

- Preservação da Fauna ou Flora: R$ 34.000,00

* Nos termos do Art. 3º da Instrução normativa 1877/2019, explicitando o Valor da Terra Nua para efeito de Declaração do ITR.

Os valores deverão ser considerados pelo agricultor, proprietário rural ou contador, no momento de efetuar o preenchimento da Declaração do Imposto Territorial Rural 2023, somente para as propriedades pertencentes ao Município de Marapoama.

Os valores foram definidos a partir de cálculo realizado por conjunto de técnicos, com parâmetros do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), e do IEA – Instituto de Economia Agrícola, o que respalda o trabalho e os valores apresentados, e através do laudo de avaliação, contendo 27 laudas, devidamente assinado.

Assim, o contribuinte deverá efetuar a Declaração do ITR tendo por base estas informações sobre o VTN, pois, caso contrário, a declaração estará inconsistente e poderá sofrer a fiscalização pela RFB e posterior notificação para ajuste, podendo acarretar multa para o proprietário rural.

Para maiores esclarecimentos, o contribuinte poderá acessar o link: http://www.marapoama.sp.gov.br

Legislação Específica:

http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=99225&visao=anotado

http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=108677

http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=124500

LEVANTAMENTO DO PREÇO DE TERRAS DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE MARAPOAMA – SP

SOLICITANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARAPOAMA - SP

CNPJ: 65.712.580/0001-95

RUA XV DE NOVEMBRO, 141 – CENTRO – MARAPOAMA / SP.

LOCAL: ZONA RURAL MUNICÍPIO DE MARAPOAMA – SP

ÁREA: 11.130 há

Finalidade: **LEVANTAMENTO DE PREÇO DE TERRAS**

DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO COM BASE NAS NORMAS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT) NBR 14.653-1 & NBR 14.653-3 & ATENDIMENTO A IN RFB Nº 1877/2019 – ITR

DATA BASE: abril de 2023

ART de Obra ou Serviço
28027230230573125

Introdução

Versa, o presente trabalho, intitulado laudo de avaliação de terra nua (levantamento de preço de terras), para fins de **DETERMINAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA DAS TERRAS QUE COMPÕE A ZONA RURAL DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE MARAPOAMA – SP**, PARA O ANO DE 2023, estando presente elementos de pesquisa, devidamente homogeneizados, para embasar os valores de mercado atualizados, incluindo levantamento de uso e ocupação do solo, seguindo parâmetros relativos ao INCRA/ITR, mediante a realização de Vistoria, Avaliação e Levantamento das terras inseridas na Zona Rural do Município de Marapoama –SP, fez-se necessário a apresentação do presente trabalho técnico, para atender as exigências públicas expressas na IN RFB número 1877/2019, que dispõe sobre a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua, e ainda IN número 2.040/2021, da Receita Federal do Brasil,que dispõe sobre a apresentação da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), referente ao exercício de 2022.

Nível de Precisão da Avaliação

O laudo segue o rito, diretrizes e critérios estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, NBR 14.653-1/01 e 14.653-3/04, enquadrando o presente trabalho em GRAU III de precisão de estimativa, conforme item 9.3 da ABNT NBR 14653-3:2004.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo de avaliação, apoia-se na norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil, NBR 14.653-3:2004, de autoria da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além de estar de acordo com a Lei Federal número 4.504 de 30/11/1994 e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA).

O método de avaliação empregado foi o Método Comparativo Direto (homogeneização de elementos de pesquisa), aplicando-se o conceito de terra nua, onde as terras são avaliadas em função de sua capacidade de uso, localização e demais fatores pertinentes, porém sem vegetação e benfeitorias, as quais são avaliadas separadamente, assim, a coleta de elementos no mercado imobiliário, neste caso, com todos elementos inseridos na mesma região Geoeconômica do imóvel avaliado, acompanhados das suas descrições físicas e de localização.

Considerando, o objetivo do presente laudo, não foram incluídas na presente avaliação, as benfeitorias, bem como explorações vegetais ou melhorias de qualquer natureza, que integrem o presente imóvel avaliando.

Para obtenção do Valor da Terra nua, que compõe a zona rural do município presente imóvel rural, para o ano de 2023, houve a necessidade de avaliação atual de mercado, através do método comparativo direto, além de aplicar ao valor atual apurado, os percentuais cabíveis a título de regressão, com base na tabela estatística de valores de terra nua (2017 a 2022) do Instituto de Economia Agrícola – IEA, vinculado a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo.

Caracterização das Terras da Zona Rural

O município está voltado para exploração da cultura de cana de açúcar, limão, laranja, tangerina, manga, pastagens, seringueira e pecuária bovina.

Marapoama é um Município pertencente à região sudeste do Estado de São Paulo, sendo sua Região Administrativa e sua Região de Governo de São José do Rio Preto. Localizase a aproximadamente 361 quilômetros da capital paulista e seus Municípios vizinhos são: Itajobi, Elisiário e Urupês, possui uma extensão territorial de 111,3 km², a uma altitude de 467 metros.

Aspectos Geológicos

O município de Marapoama

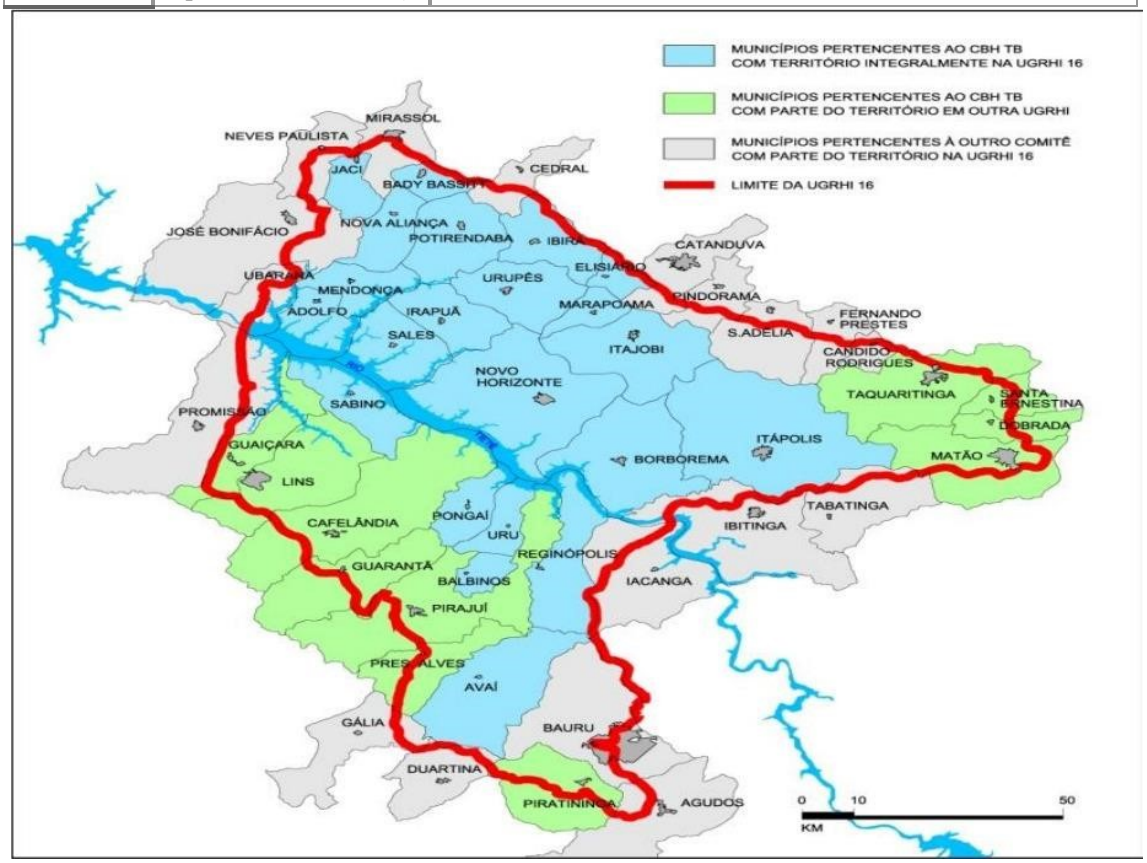
A área do Município de *Marapoama* é composta por rochas sedimentares e depósitos vulcânicos da Bacia do Paraná (Formação Serra Geral – JKsg) e rochas sedimentares (Formação Adamantina – Ka) pertencem ao Grupo Bauru e recobrem a formação Serra Geral, onde geralmente se observa uma discordância angular muito disfarçada.

As características geológicas da área em estudo refletem fundamentalmente a evolução histórica da Bacia Sedimentar do Paraná. As rochas basálticas formaram-se devido a um intenso vulcanismo que ocorreu no início do período Cretáceo, quando ainda prevaleciam condições desérticas na Bacia do Paraná, acompanhado de perturbações tectônicas que geraram arqueamentos e soerguimento nas suas bordas, associados ao grande número de falhamentos, responsáveis pela estrutura atual da bacia. Posteriormente, durante o Cretáceo Superior, aś em clima semi-árido, depositaram-se sobre a sequência dos

derrames basálticos, em ambiente flúvio-lacustre, as sequências areníticas do Grupo Bauru. A Tabela 5 contém uma síntese das unidades geológicas.

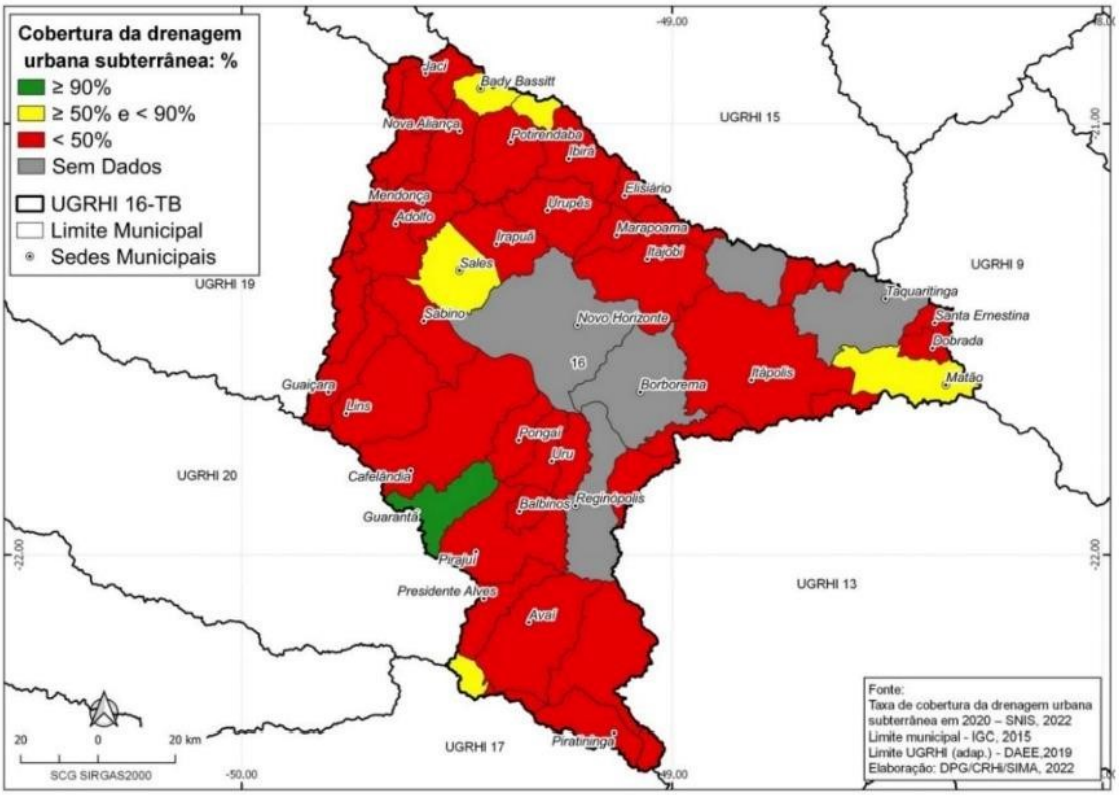
Tabelas 5 – Unidades geológicas da área

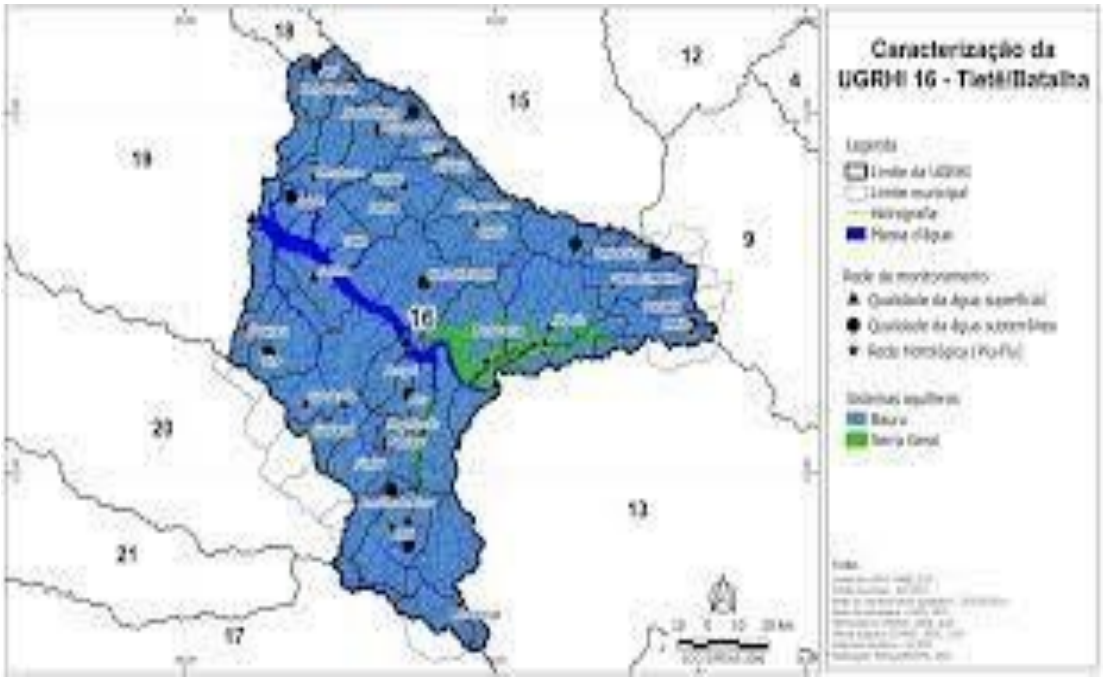
Período (idade)	**Símbolo/ Formação geológica**	**Litologias**
Mesozoíco	(Ka) Sedimentos Adamanina (Unidade Aquifera Bauru	Arenitos finos a muitos finos, podendo apresentar ção e nódulos carbonáticos, com lentes de siltitos cimenta argilosos e argilitos, ocorrendo em bancos maciços. Teor de matriz variável, cores creme e vermelho.
	(Jksg) Formação Serra Geral (Unidade Aquifera Serra Geral)	íticos em derrames tabulares superpostos e Basalto tole arenitos intertrapianos.



4.4. Geomorfologia

O estudo da Geomorfologia do município de Marapoama, foi realizado baseando- se no Mapa Geomorfológico do Estado de Ašo Paulo, desenvolvido pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, no ano de 1981. A Figura abaixo, ilustra a área do Munícipio de Marapoama em relação ao Mapa Geomorfológico do Estado de São Paulo.


Cobertura da drenagem urbana subterrânea: %
≥ 90%
≥ 50% e < 90%
< 50%
Sem Dados
UGRHI 16-TB
Limite Municipal
Sedes Municipais
UGRHI 15
UGRHI 9
UGRHI 19
UGRHI 20
UGRHI 13
UGRHI 17
Jaci
Bady Bassitt
Nova Aliança
Potirendaba
Ibirá
Mendonça
Adolfo
Urupês
Elisiário
Irapuã
Marapoama
Itajobi
Sales
Taquaritinga
Santa Ernestina
Sabino
Novo Horizonte
Dobrada
Guaiçara
Borborema
Itápolis
Matão
Lins
Pongaí
Uru
Cafelândia
Balbinos
Reginópolis
Guarantã
Pirajuí
Presidente Alves
Avaí
Piratininga
Fonte:
Taxa de cobertura da drenagem urbana subterrânea em 2020 – SNIS, 2022
Limite municipal - IGC, 2015
Limite UGRHI (adap.) - DAEE,2019
Elaboração: DPG/CRHi/SIMA, 2022
SCG SIRGAS2000
20 km

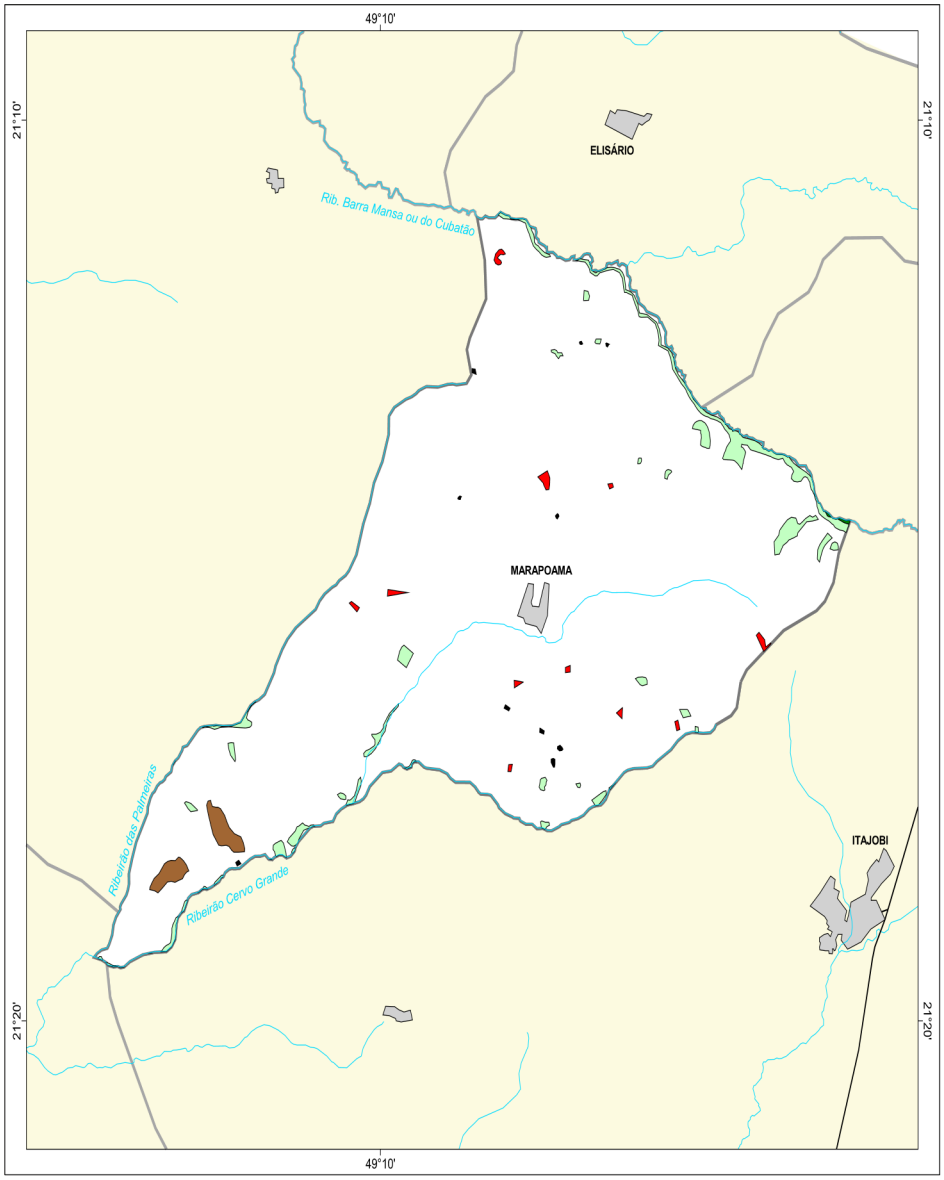

Caracterização da UGRHI 16 - Tietê/Batalha

Adequado
Inadequado
Sede Municipal

Inventário Florestal
do Estado de São Paulo

MAPA FLORESTAL DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

MARAPOAMA



cobertura vegetal

- mata
- capoeira
- cerrado
- cerradão
- campo cerrado
- campo
- vegetação de várzea
- mangue
- restinga
- vegetação não identificada
- reflorestamento

- curso d´água
- represa
- limite municipal
- vias de circulação
- área urbana
- Unidade de Conservação

Cobertura Vegetal	área (ha)	% *
mata	2,03	0,02
capoeira	265,65	2,35
cerradão	77,22	0,68
vegetação não classificada	7,65	0,07
TOTAL	352,55	3,12
reflorestamento	29,54	0,26

* (em relação a área do município)

área do município: 11.300 ha

Localização no Estado de São Paulo
Unidades de Gerenciamento dos Recursos Hídricos

N W E S

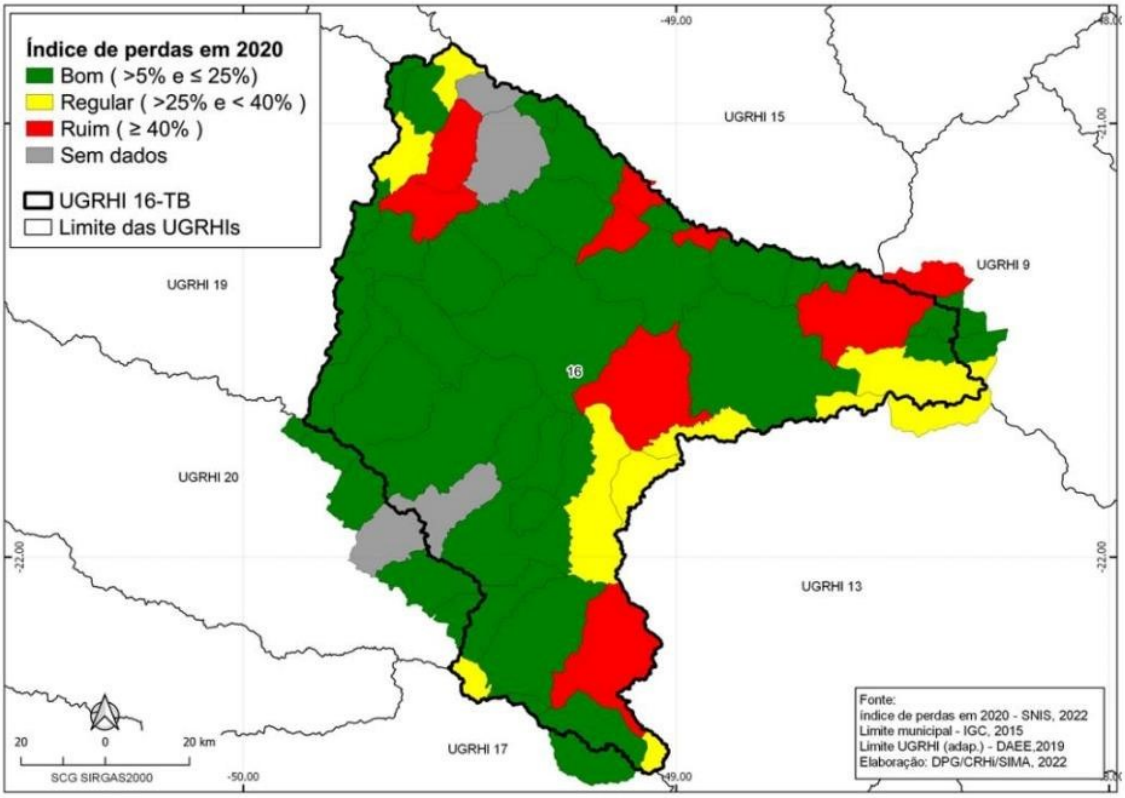
1:100.000

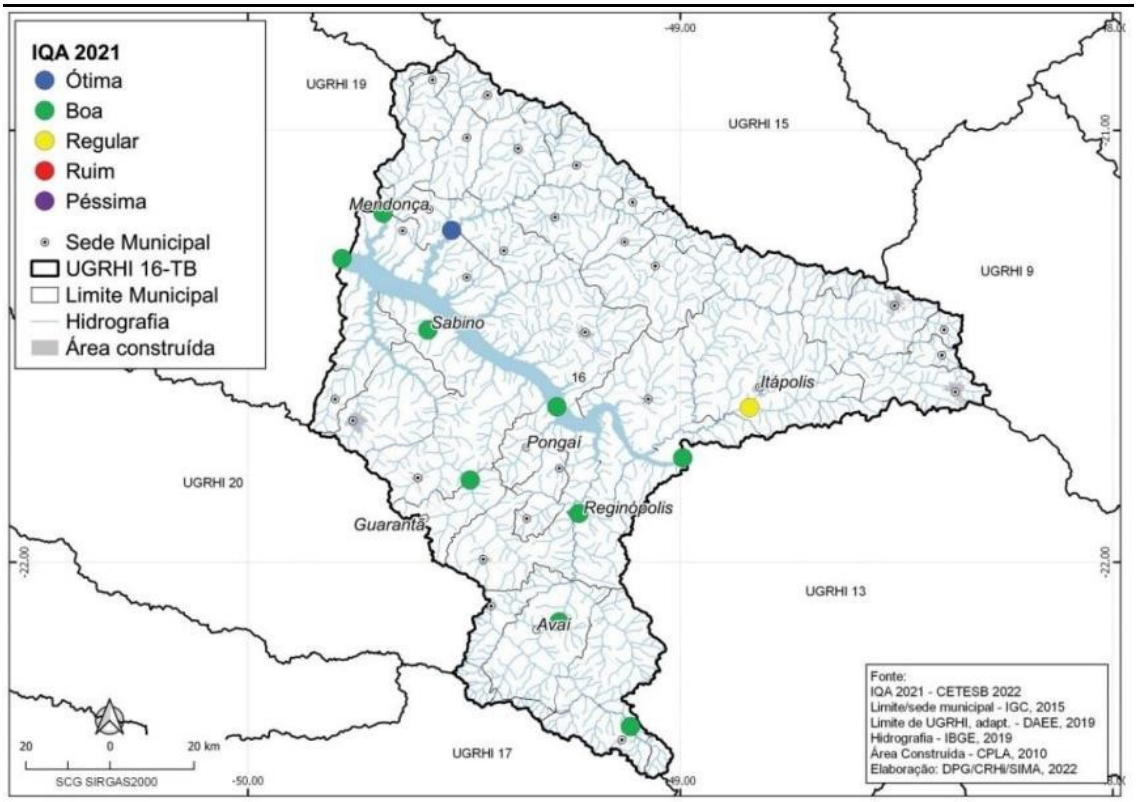
0 1 km

Biota

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CUIDANDO DE GENTE


Índice de perdas em 2020
Bom (>5% e ≤ 25%)
Regular (>25% e < 40%)
Ruim (≥ 40%)
Sem dados
UGRHI 16-TB
Limite das UGRHIs
UGRHI 15
UGRHI 9
UGRHI 19
16
UGRHI 20
UGRHI 13
UGRHI 17
-49.00
-21.00
-22.00
-50.00
20
0
20 km
SCG SIRGAS2000
Fonte:
índice de perdas em 2020 - SNIS, 2022
Limite municipal - IGC, 2015
Limite UGRHI (adap.) - DAEE,2019
Elaboração: DPG/CRHi/SIMA, 2022


IQA 2021
Ótima
Boa
Regular
Ruim
Péssima
Sede Municipal
UGRHI 16-TB
Limite Municipal
Hidrografia
Área construída
UGRHI 19
UGRHI 15
UGRHI 9
Mendonça
Sabino
16
Itápolis
Pongaí
UGRHI 20
Guaraniã
Reginópolis
UGRHI 13
Avaí
UGRHI 17
-49.00
-21.00
-22.00
-50.00
20
0
20 km
SCG SIRGAS2000
Fonte:
IQA 2021 - CETESB 2022
Limite/sede municipal - IGC, 2015
Limite de UGRHI, adapt. - DAEE, 2019
Hidrografia - IBGE, 2019
Área Construída - CPLA, 2010
Elaboração: DPG/CRHi/SIMA, 2022

Bacia Bauru

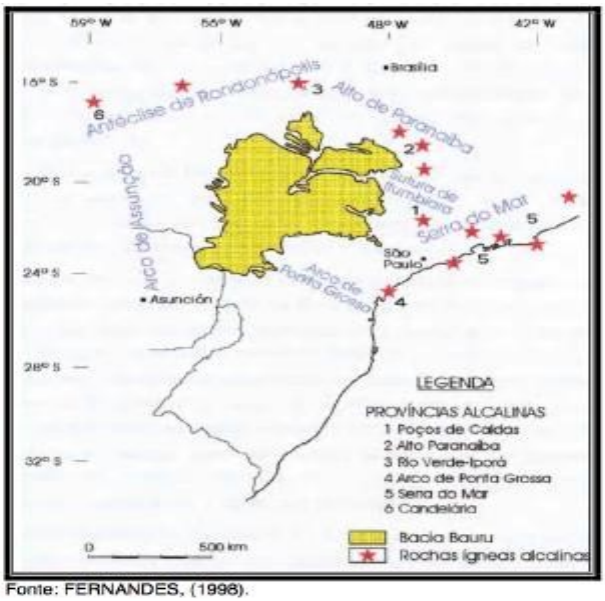
A designação da Bacia Bauru como unidade tectônica distinta da evolução da Bacia do Paraná, para os sedimentos existentes sobre a extensa capa formada pelas rochas vulcânicas, foi proposta por FERNANDES (1992) e FERNANDES & COIMBRA (1992), embora a denominação de Bacia Bauru para os sedimentos existentes sobre as camadas de basaltos já tenha sido utilizada anteriormente, mas não proposta formalmente (e.g. FÚLFARO et.al., 1982; IPT, 1989).

Esta Bacia desenvolveu-se no Cretáceo Superior (entre 90 e 65 milhões de anos atrás, aproximadamente), na porção centro-sul da Plataforma Sul-Americana, por subsidência termomecânica ocasionada pelo espesso manto de derrames basálticos (RICCOMINI, 1995, 1997; FERNANDES & COIMBRA, 1996; FERNANDES, 1998).

Ela acumulou uma sequência sedimentar essencialmente arenosa, atualmente com espessura máxima próxima de 300 m, numa área de aproximadamente 370.000 km2.

A Figura 03, obtida de FERNANDES (1998), mostra a área de distribuição dos sedimentos da Bacia Bauru e a localização aproximada de diversas estruturas regionais que influíram, em maior ou menor grau, na sua evolução, assim como de províncias alcalinas de idade contemporânea à deposição dos sedimentos Bauru.

No contexto regional e tectônico, a Bacia Bauru é limitada pelo Alto de Paranaíba, a nordeste; pelo Arco de Ponta Grossa e lineamentos associados, a sul-sudeste; pelo Arco de Assunção, a oeste; pela Antéclise de Rondonópolis, a norte-noroeste; e pela Serra do Mar, importante feição estrutural situada em toda a borda leste-sudeste de sua área de ocorrência (figura 3)



Fonte: FERNANDES, (1998).

A sedimentação na Bacia Bauru ocorreu em duas fases principais, a primeira em condições essencialmente desérticas e, a segunda, em clima semiárido, embora com maior presença de água (FERNANDES, 1998). A Figura 04ilustra o modelo de evolução na área da porção norte da Bacia do Paraná, a partir do Triássico / Jurássico.

Formação Adamantina

A Formação Adamantina ocorre por toda a extensão do Grupo Bauru, aflorando na grande maioria do Estado de São Paulo. Uma das poucas exceções, é na região do Espigão de Marília onde ocorre entre a Formação Marília, no topo, e a Formação Araçatuba, logo abaixo.

Seu contato superior é definido por interdigitações com as rochas da Formação Marília e o inferior pela transição dos depósitos pelíticos da Formação Araçatuba para depósitos progressivamente mais arenosos à medida que se aproxima da Formação Adamantina (Paula e Silva, 2003).

De acordo com Soares et.al. (1980), essa Formação têm como principal característica a presença de bancos de arenitos de granulação fina a muito fina, com coloração de róseo a castanho, com estratificações cruzadas, alternados com bancos de lamitos, siltitos e arenitos lamíticos, de cor castanho-avermelhado a cinza-castanho, maciços ou com leve acamamento plano-paralelo, frequentemente com marcas de onda e microestratificações

cruzadas, com ocorrências comuns de seixos de argilito, cimento e nódulos carbonáticos. Paula e Silva (2003) definiu a unidade, a partir de dados geofísicos, como depósitos arenosos acanalados, com padrão granulométrico de granodecrescência ascendente predominante.

A frequência de intercalações pelíticas e o conteúdo argiloso diminuem em direção ao topo da Formação. Segundo o autor, a sucessão reflete sistemas fluviais progradantes.2.2.4.

Aspectos Geomorfológicos.

O Município de Marapoama, de acordo com a Divisão Geomorfológica de São Paulo realizado pelo IPT (1981), se encontra no domínio geomorfológico do Planalto Ocidental do Estado de São Paulo. A Geomorfologia da região é decorrente das rochas sedimentares cretáceas da Bacia do Bauru (Formação Adamantina).

A Figura infra alinhada, abaixo, mostra a geomorfologia regional, no entorno do município de Marapoama, de acordo com o Mapa Geomorfológico do Estado de São Paulo (IPT, 1981), na escala1:1.000.000.

Na área do município de Marapoama ocorrem apenas as Colinas Médias (Figura infra alinhada). Essa unidade está mais bem caracterizada a seguir.

Colinas Médias

Assim como as Colinas Amplas, esse é um tipo de relevo de degradação em planaltos dissecados em que predominam as baixas declividades (até 15%), com amplitudes locais inferiores a 100m.

Possuem interflúvios de 1 a 4 km², topos aplainados e vertentes com perfis convexos a retilíneos. São caracterizadas por drenagem de média a baixa intensidade com padrão sub-retangular, vales abertos a fechados, planícies aluviais interiores restritas e presença eventual de lagoas perenes ou intermitentes.2.2.5.

Aspectos Pedológicos

Os solos predominantes no município de Tatuí são os Latossolos Vermelhos (LV) e os Argissolos Vermelho-Amarelos (PVA).

Os Latossolos Vermelhos apresentam cores vermelhas acentuadas (Figura 06), devido aos teores mais altos e à natureza dos óxidos de ferro presentes no material originário em ambientes bem drenados, e características de cor, textura e estrutura uniformes em profundidade (EMBRAPA, 1999).

Por serem profundos e porosos ou muito porosos, apresentam condições adequadas para um bom desenvolvimento radicular em profundidade, principalmente se forem eutróficos (de fertilidade alta). No entanto, o potencial nutricional dos solos será bastante reduzido se forem álicos, pois existe a "barreira química" do alumínio que impede o desenvolvimento radicular em profundidade.

Se o solo for ácrico, existe também uma "barreira química", mas neste caso, sendo mais relacionados aos baixos valores da soma de bases (especialmente cálcio) do que à saturação por alumínio, que não é alta nos solos ácricos.
Além destes aspectos, são solos que em condições naturais, apresentam baixos níveis de fósforo (EMBRAPA, op. Cit.).

A classe dos Argissolos Vermelho-Amarelos está presente em todo o território nacional, do Amapá ao Rio Grande do Sul, constituindo a classe de solo das mais extensas no Brasil, ao lado dos Latossolos.

Ocorrem em áreas de relevos mais acidentados e dissecados do que os relevos nas áreas de ocorrência dos Latossolos. Os Argissolos Vermelho-Amarelos podem ser classificados no terceiro nível categórico do SiBCS como demonstrado no Quadro 01, onde são relacionadas as características destas classes de solo e as implicações para uso e manejo.Quadro01-Terceiro Nível de Classificação dos Argissolos Vermelho-Amarelos.

Dentre essas unidades (LV e PVA) ocorrem diversas subdivisões, mas no Município de Marapoama ocorrem apenas as associações LV-78, PVA-2 e PVA-10, de acordo com o Mapa Pedológico do Estado de São Paulo (Figura 6), que estão caracterizadas abaixo no quadro seguinte.

Quadro descritivo – Descrição das Associações Pedológicas que Ocorrem no Município de Marapoama.

Solo Predominante	Associação Pedológica	Descrição
LV	LV-78	Latossolos Vermelhos distróficos A moderado textura média relevo plano + Argissolos Vermelhos-Amarelos e Vermelhos ambos eutróficos e distróficos A moderado textura arenosa/média e média relevo suave ondulado.
PVA	PVA-2	Argissolos Vermelhos-Amarelos eutróficos abrúpticos ou não A moderado textura arenosa/média e média relevo suave ondulado e ondulado.
	PVA-10	Argissolos Vermelhos-Amarelos eutróficos + Argissolos Vermelhos distróficos e eutróficos ambos textura arenosa/média e média relevo suave ondulado + Latossolos Vermelhos distróficos textura média relevo plano todos A moderado.

Fonte: TCA Soluções e Planejamento Ambiental Ltda - EPP, (modificado Oliveira et. al., 1999).

Os solos predominantes no município são:

- Latossolo vermelho-escuro fase arenosa (90 %). É um tipo de solo originado do arenito Bauru sem cimento calcário e apresenta cor vermelho e vermelhoescuro.
- solos podsolizados variação Lins (4%). Solo arenoso.
- solos podsolizados variação Marília (4%). Solo tipo arenoso.
- solos hidromórficos (2%).
- **Latossolos** Vermelhos Distróficos: São solos minerais com teores médios a altos de Fe_2O_3, conhecidos anteriormente como **Latossolos vermelho-escuro**. Possuem textura argilosa, muito argilosa ou média. Suas condições físicas aliadas ao relevo plano ou suavemente ondulado favorecem sua utilização para a agricultura.

As terras que compõe a Zona Rural do Município de Marapoama, possuem a seguinte classificação agronômica (Classes de Capacidade de Uso):

Classes I e II (18%), Classe III (50 %), Classes IV e V (20%) e Classes VI, VII e VIII (12%) de acordo com as classes de capacidade de uso segundo o Manual Para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de capacidade de Uso; 1983 – Lepsch, onde:

CLASSE I: terras com nenhuma ou pequenas limitações permanentes ou riscos de depauperamento. São próprias para culturas anuais climaticamente adaptadas, com produção de colheitas entre médias e elevadas sem práticas ou medidas especiais de conservação de solo. Detém solos profundos, de fácil mecanização, com boa retenção de umidade no perfil e fertilidade média a alta.

CLASSE II: terras com limitações moderadas para seu uso, sujeitas a riscos moderados de depauperamento, terras férteis desde que sejam cultivadas através da aplicação de práticas especiais de conservação de solo, de fácil execução, para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas, de culturas anuais adaptadas a região.

CLASSE III: terras que quando cultivadas sem cuidados especiais, estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de culturas anuais . Requerem medidas intensas e complexas de conservação do solo, afim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas.

CLASSE IV: terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

CLASSE V: terras praticamente livres de erosão severa, mas impróprias para exploração de culturas anuais, por possuírem baixa capacidade de armazenamento de água, ou enxarcamento, mas apropriadas para pastagens, florestas ou culturas permanentes específicas.

CLASSE VI: terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas para produção certos cultivos permanentes úteis, como pastagens, florestas e algumas culturas permanentes protetoras do solo, como seringueira, desde que adequadamente manejadas, são terras medianamente susceptíveis de danificação pelos fatores de depauperamento do solo.

CLASSE VII: terras sujeitas a muitas limitações permanentes, impróprias para culturas anuais, altamente susceptíveis de danificação, exigem severas restrições de uso, com práticas especiais, normalmente são muito íngremes, pedregosas, solos rasos, erodidas ou com deficiência significativa de água.

CLASSE VIII: terras que prestam para proteção e abrigo de fauna e flora silvestre.

Em síntese, o critério de classificação agronômica empregado nas terras da ZONA RURAL do Município de Marapoama, se enquadra nos parâmetros adotados pela SAA/SP – IEA, assim conceitualmente descritos.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

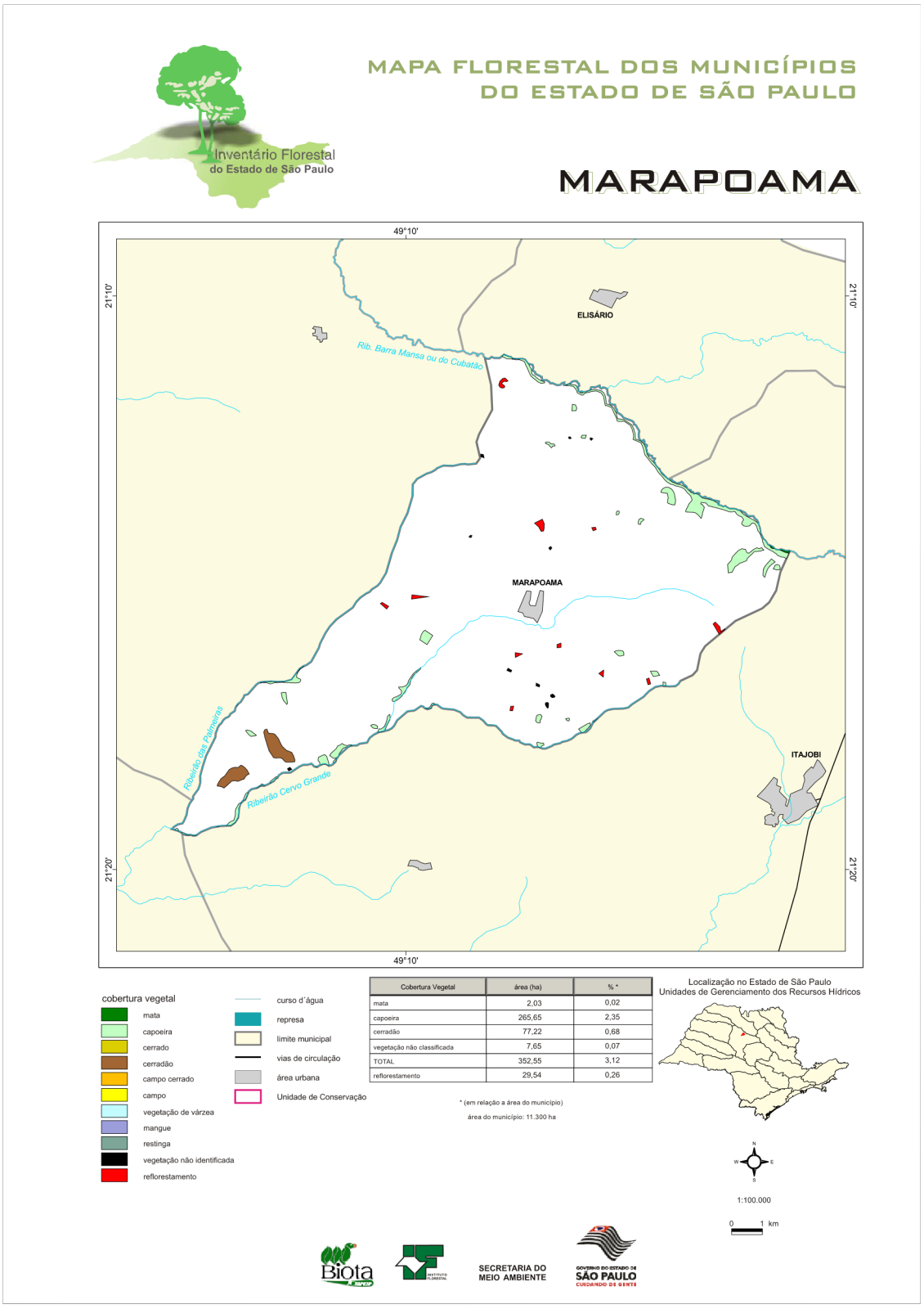
Considerando a malha rodoviária municipal, incluindo o tipo, padrão, conservação e distribuição dos acessos das estradas rurais do Município de Marapoama.

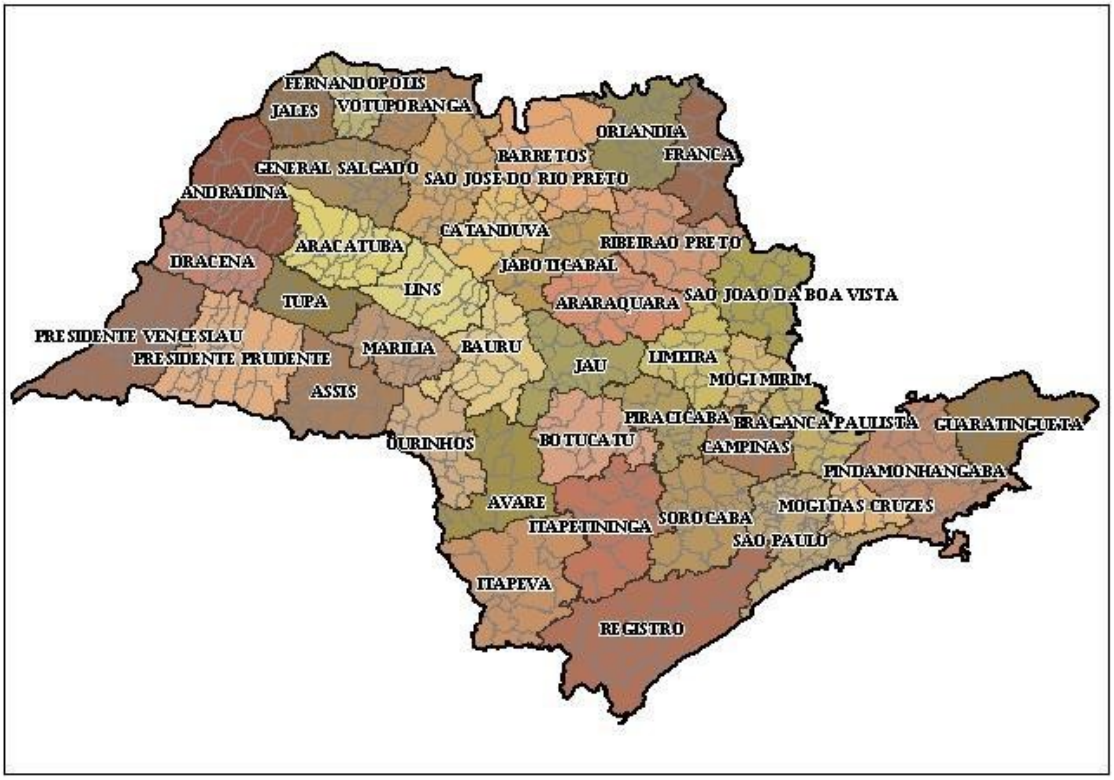
REGIÃO GEOECONÔMICA DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE MARAPOAMA

Número de Propriedades do Município	348
Com ate 5,0	66
5,0 a 10,0	69
10,0 a 20,0	98
20,0 a 50,0	67
50 a 100	23
100 a 200	15
200 a 500	10
Com mais de 1.000,0	inexistente

Localização e Dados Gerais do Munícipio

Pertencente a Regional CATI/SAA/SP do Escritório de Desenvolvimento Regional – EDR – São José do Rio Preto. Figura abaixo – Localização do Município





Hidrografia

- Ribeirão Cubatão
- Ribeirão Cervo Grande

A Bacia Hidrográfica do Ribeirão Cubatão e Ribeira Cervo Grande

DESCRIÇÃO DO TERRENO

Mediante a vistoria 'in loco'", consubstanciada pela documentação fornecida pela solicitante, levantamento topográfico georreferenciado, o terreno avaliando apresenta as seguintes características.

AVALIAÇÃO DAS TERRAS NUA

Para avaliação correta das terras da Zona Rural do Município de Marapoma, nos termos da NBR 14653- 3 (norma da ABNT para avaliação de imóveis rurais), foi utilizado o método comparativo direto, acompanhado do critério do valor médio do hectare, obtido através da escolha de dados preenchendo as seguintes condições:

1. Dados de elementos de pesquisa obtidos exclusivamente de locais pertencentes à mesma região geoeconômica do imóvel avaliando. (EDR – São José do Rio Preto).

TRATAMENTOS DE DADOS

Com base na NBR 14653-3 – Norma para Avaliação de Imóveis Rurais – ABNT, todos elementos coletados, pertencem à mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, bem como potencial de exploração equivalente, de acordo com sua aptidão agrícola.

Levantamento de preços de terras agrícolas

O levantamento de preços de terras agrícolas é realizado, nos municípios do Estado São Paulo, pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA – APTA) em conjunto com a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI).

O presente trabalho, tem o objetivo de determinar o valor de Marcado da Terra Nua (VTN), atendendo todos os requisitos da Instrução Normativa Número 1877 de 14 de março de 2019, art. 1º, § 1º.

Foram levantadas informações de 3 (três) fontes distintas:

1 – A primeira fonte de informação é do setor público: os dados levantados junto ao técnico extensionista da Coordenadoria de 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 á cooperativa ou associação de produtores rurais com participação significativa no município de Marapoama.

3 – a terceira fonte de informação é o setor imobiliário: os dados são levantados junto aos corretores de imóveis, e ainda 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 de 6 (seis) classes de aptidão agrícola estabelecidas pela receita federal conforme a **instrução normativa RFB número 1877/2019.**

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 á 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 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.

Após a analise 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 do Município de Marapoama.

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

Ainda, de acordo com a norma NBR 14.653-3, PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS, em vigor desde julho de 2004, embasamos esta avaliação também de acordo com os itens 9.1.1 e 9.1.2.2, enquadrando este trabalho em GRAU III.

Considera-se terra nua o imóvel rural, por natureza, que compreende o solo com sua superfície e respectiva floresta nativa, despojado das construções, instalações e melhoramentos, das culturas permanentes, das árvores de florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas, que se classificam como investimentos (benfeitorias).

VALOR DA TERRA NUA AGREGADO DE ÁREA ESPECIAL DE IMÓVEIS RURAIS CLASSIFICADOS COMO GLEBAS URBANIZÁVEIS.

Informa que o presente laudo de avaliação de terra nua, não pautou sobre avaliação de eventuais áreas especiais existentes no município, nos termos das Normas da ABNT

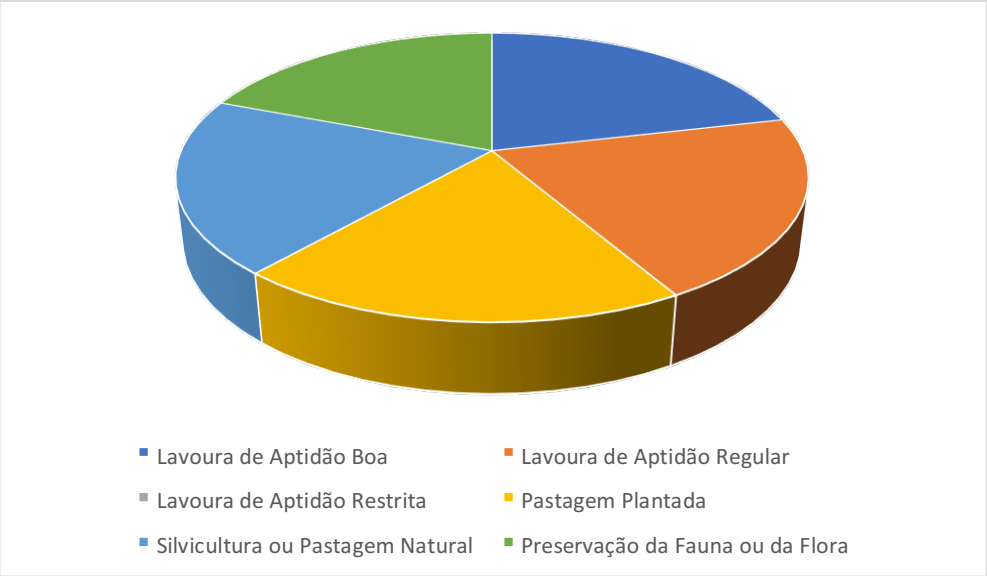
Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653- 2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e de aplicação concreta para laudos de avaliação de glebas urbanizáveis, não se valendo para fins de apuração de ITR.

Encerramento

O presente laudo de avaliação, contendo 27 laudas, datado e assinado, contendo o seguinte resultado nos termos do Art. 3º da Instrução normativa 1877/2019, explicitando o Valor da Terra Nua para efeito de Declaração do ITR. E Instrução normativa 2.040/2021 da Receita Federal do Brasil.

VALOR DA TERRA NUA PARA FINS DE ITR /ANO DE 2023

APTIDÃO AGRÍCOLA	2023 (R$/ha)
Lavoura de Aptidão Boa	R$ 38.000,00
Lavoura de Aptidão Regular	R$ 36.500,00
Lavoura de Aptidão Restrita	Inexistente
Pastagem Plantada	R$ 35.000,00
Silvicultura ou Pastagem Natural	R$ 35.000,00
Preservação da Fauna ou da Flora	R$ 34.000,00



Marapoama, 25 de abril de 2023.

Evandro Farhat
CPF 169.773.338-71 – CREA 0682544410
Engenheiro Agrônomo /Engenheiro de Avaliações

ART de Obra ou Serviço
28027230230573125

NORMAS

Visão Multivigente

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019

(Publicado(a) no DOU de 15/03/2019, seção 1, página 20)

Dispõe sobre a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

Histórico de alterações

(Alterado(a) pelo(a) Instrução NormativaRFBnº 1939, de 16 de abril de 2020)
(Alterado(a) pelo(a) Instrução NormativaRFBnº 2018, de 31 de março de 2021)
(Alterado(a) pelo(a) Instrução NormativaRFBnº 2089, de 15 de junho de 2022)

O SECRETÁRIO ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, no uso da atribuição que lhe confere o inciso III do art. 327 do Regimento Interno da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 430, de 9 de outubro de 2017, e tendo em vista o disposto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e no art. 16 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, resolve:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Instrução Normativa 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.

§ 1º Para efeito do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se VTN o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola; e

III - dimensão do imóvel.

CAPÍTULO II
DA APTIDÃO AGRÍCOLA DAS TERRAS

Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o

uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e

II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que 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 inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

CAPÍTULO III
DAS INFORMAÇÕES E DO LEVANTAMENTO DE PREÇO DE TERRAS

Art. 4º As informações a que se refere o art. 1º serão prestadas pelos municípios ou pelo Distrito Federal e servirão de base para o cálculo do valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no território do respectivo ente federado, conforme descrito no art. 3º.

Art. 5º As informações referidas no art. 4º serão compostas pelos valores obtidos mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e aos correspondentes Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Crea), que se responsabilizará tecnicamente pelo trabalho.

§ 1º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, levantamento técnico de preços de terras é o conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados, realizado segundo metodologia científica adotada pela pessoa a que se refere o art. 4º, que deve:

I - refletir o preço de mercado da terra nua apurado no dia 1º de janeiro do ano a que se refere;

II - resultar em valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município ou do Distrito Federal, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VTN; e

III - informar o valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola existente no território do município ou do DF, conforme descrito no art. 3º.

§ 2º O valor médio do VTN informado para a terra enquadrada na aptidão agrícola "lavoura - aptidão boa" deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão regular", que deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão restrita".

§ 3º Caso o levantamento seja realizado com base em aptidões agrícolas cujas descrições diferirem das indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º, o responsável pelo trabalho deverá fazer a adequação, mediante justificativa técnica, entre as aptidões levantadas e as indicadas nesta Instrução Normativa.

Art. 6º O responsável pelo levantamento de que trata o art. 5º deverá abster-se de indicar o valor médio do VTN caso:

I - não seja tecnicamente possível fazer a adequação de que trata o § 3º do art. 5º;

II - não tenha sido realizado o levantamento para alguma das aptidões indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º; ou

III - tenha apurado valor equivalente a zero.

Art. 7º Deverão constar das informações a que se refere o art. 5º:

I - o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) e inscrição noRegistro Nacional Profissional (RNP) do responsável técnico pelo levantamento;

II - o número da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada na forma preconizada pelo Confea ou pelo Crea;

III - o período da realização da coleta;

IV - a descrição simplificada da metodologia utilizada; e

V - o laudo do levantamento técnico realizado pelo profissional responsável, em arquivo no formato PDF.

Art. 8º Além das informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal, poderão também servir de base para o cálculo do valor médio do VTN informações prestadas por pessoas jurídicas e órgãos que realizem levantamento de preços de terras, dentre elas as Secretarias de Agricultura das unidades federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), obtidas nos termos do art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

CAPÍTULO IV
DA PRESTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

~~Art. 9º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no sítio da RFB na Internet, no endereço http://receita.economia.gov.br, com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano.~~

Art. 9º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no site da RFB na Internet, disponível no endereço www.gov.br/receitafederal/pt-br, com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano. (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 2018, de 31 de março de 2021)

~~§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas ao ano de 2019~~

~~poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho de 2019.~~

~~§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019 e 2020 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem.~~ (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1939, de 16 de abril de 2020) (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1939, de 16 de abril de 2020)

~~§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019, 2020 e 2021 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem.~~ (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 2018, de 31 de março de 2021) (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 2018, de 31 de março de 2021)

§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019, 2020, 2021 e 2022 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem. (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 2089, de 15 de junho de 2022)

§ 2º As informações prestadas nos termos do art. 8º serão fornecidas mediante arquivo em meio magnético, conforme procedimento a ser estabelecido pelo Coordenador-Geral de Fiscalização da RFB, em ato complementar a esta Instrução Normativa.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Fica revogada a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015.

Art. 11. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

MARCOS CINTRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

*Este texto não substitui o publicado oficialmente.

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
28027230230573125

1. Responsável Técnico

EVANDRO FARHAT
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2618667239**
Registro: **0682544410-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAPOAMA**
CPF/CNPJ: **65.712.580/0001-95**
Endereço: **Rua XV de Novembro**
N°: **141**
Complemento:
Bairro: **Centro**
Cidade: **Marapoama**
UF: **SP**
CEP: **15845-000**
Contrato:
Celebrado em: **12/04/2023**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **200,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua XV de Novembro**
N°: **141**
Complemento:
Bairro: **Centro**
Cidade: **Marapoama**
UF: **SP**
CEP: **15845-000**
Data de Início: **12/04/2023**
Previsão de Término: **30/04/2023**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	**Laudo**	**de uso de solos - rural**	**1,00000**	**hectare**

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

5. Observações

ESTA ART REFERE-SE A MINHA ANOTAÇÃO COMO RESPONSAVEL TECNICO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR MÉDIO DO HACTARE DO MUNICIPIO DE MARAPOAMA - SP.

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

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE CATANDUVA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

marapoama 25 de abril de 2023
Local data

EVANDRO FARHAT - CPF: 169.773.338-71

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAPOAMA - CPF/CNPJ: 65.712.580/0001-95

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$ **96,62** Registrada em: **20/04/2023** Valor Pago R$ **96,62** Nosso Numero: **28027230230573125** Versão do sistema

Impresso em: 24/04/2023 15:16:43