DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE CAIABU

Conforme Lei Municipal nº 300/2018 de 02 de outubro de 2018

www.caiabu.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/caiabu

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Outros atos oficiais 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Caiabu, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Caiabu poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.caiabu.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/caiabu
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Caiabu
CNPJ 44.853.505/0001-74
Rua Henrique Pedro Ferreira, 228
Telefone: (18) 3285-1113
Site: www.caiabu.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/caiabu

Câmara Municipal de Caiabu
CNPJ 44.856.359/0001-30
Rua Edgard Silveira Correia, 313
Telefone: (18) 3285-1313
Site: www.camaracaiabu.sp.gov.br

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Outros atos oficiais

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
MUNICÍPIO DE CAIABU - SP
FONE: (18) 3285-1115 agricultura@caiabu.sp.gov.br
Rua Henrique Pedro Ferreira, 123, Centro - CEP:19.530-000 - Caiabu - SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN – ITR) DO MUNICÍPIO DE CAIABU/SP

PREFEITURA DE CAIABU

PREFEITA: SUELEN NARA MATOS MATIVE

EXECUÇÃO: ENGENHEIRO AGRÔNOMO: MARCELO MORENO JARDIM
CREA SP 5060165244

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIABU ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
MUNICÍPIO DE CAIABU - SP
☎ FONE: (18) 3285-1115 ✉ agricultura@caiabu.sp.gov.br
Rua Henrique Pedro Ferreira, 123, Centro - CEP:19.530-000 - Caiabu - SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN – ITR) DO MUNICÍPIO DE CAIABU/SP

Município de Caiabu/SP
CNPJ nº 44.853.505/0001-74
Rua Manoel Francelino Borges, 365
Centro
Caiabu/SP
Cep. 19.530-000

Responsável Técnico: Marcelo Moreno Jardim
RUA HENRIQUE PEDRO FERREIRA, Nº 123
Centro
Caiabu/SP
Cep. 19.530-000
Título: Engenheiro Agrônomo
CPF: 117.194.038-64
CREA/SP: 5060165244
TEL. 18 – 3285-1115

O presente laudo é elaborado pelo Município de Caiabu, Estado de São Paulo, com a finalidade precípua de atendimento ao disposto na Legislação, em especial atendimento ao que 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, haja vista, ser o valor para ser utilizado como base de cálculo do ITR.

O Laudo em testilha se guiará pela NBR 14.653, da ABNT, com a finalidade de atendimento à Instrução Normativa nº 1877/2019, de 14 de março de 2019, tendo 6 classes de aptidão agrícola que são:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIABU ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
MUNICÍPIO DE CAIABU - SP
FONE: (18) 3285-1115 agricultura@caiabu.sp.gov.br
Rua Henrique Pedro Ferreira, 123, Centro - CEP:19.530-000 - Caiabu - SP

1 – Lavoura de Aptidão Boa;

2 - Lavoura de Aptidão Regular;

3 - Lavoura de Aptidão Restrita;

4 – Pastagem Plantada;

5 – Silvicultura e Pastagem Natural; e

6 – Preservação da Fauna ou Flora.

Tendo em vista, que essa avaliação é realizada de forma genérica básica para imóveis rurais, será considerado como dimensão média para todas as classes é de 10 hectares das propriedades rurais do Município.

O Município de Caiabu está localizada na Microrregião de Presidente Prudente, com as seguintes coordenadas geográficas: Latitude 22º00'44" sul e a uma longitude 51º14'08" oeste, estando a uma altitude de 401 metros. Possui uma área territorial de 252,84 km², sendo que sua área rural é de aproximadamente 90% da área total, distante 502 Km da Capital do Estado. Com população estimada em 2021 de 4.195 habitantes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIABU
ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
MUNICÍPIO DE CAIABU - SP
FONE: (18) 3285-1115 agricultura@caiabu.sp.gov.br
Rua Henrique Pedro Ferreira, 123, Centro - CEP:19.530-000 - Caiabu - SP

O Município de Caiabu tem seus limites territoriais com os Municípios de Presidente Prudente, Mariápolis, Martinópolis, Indiana, Regente Feijó.

O solo predominante no território do Município é o Argissolos Vermelhos, e dentre das suas várias atividades, à agrícola é a principal, tendo o plantio de cana de açúcar e a pecuária como destaque, pertencendo ao Bioma Mata Atlântica.

A hidrografia do Município é pertencente à Bacia hidrográfica do Peixe, tendo como principais águas:

- Peixe;

A avaliação e coleta de dados para a avaliação reflete o valor de mercado da terra nua a partir de 01 de janeiro de 2022.

Foi utilizado o tratamento por fatores para homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos e para cálculo do valor unitário da terra nua.

O preço médio do hectare comercializado no Município de Caiabu no ano de 2022, perfaz a quantia de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Nesse sentido e utilizando as regras da IN da RFB nº 1877/2019, necessário adequar os valores as 6 classes, na qual utilizo em percentual, conforme tabela abaixo:

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO	PERCENTUAL - %	VALOR – R$
Lavoura de Aptidão Boa	90	18.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIABU ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
MUNICÍPIO DE CAIABU - SP
FONE: (18) 3285-1115 agricultura@caiabu.sp.gov.br
Rua Henrique Pedro Ferreira, 123, Centro - CEP:19.530-000 - Caiabu - SP

Lavoura de Aptidão Regular	80	16.000,00
Lavoura de Aptidão Restrita	70	14.000,00
Pastagem Plantada	65	13.000,00
Silvicultura e Pastagem Natural	50	10.000,00
Preservação da Fauna ou Flora	40	8.000,00

Portanto, os valores constantes da avaliação são para áreas as rurais do Município de Caiabu, situada próximo da rodovia estadual SP-425 e estradas municipais e na sua grande maioria em estradas vicinais sem pavimentação com trafegabilidade permanente o ano todo, com distancias variadas da área urbana, e que ficam assim definidas nesse laudo:

CAIABU	Lavoura de Aptidão Boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura e Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor médio	18.000,00	16.000,00	14.000,00	13.000,00	10.000,00	8.000,00

Encerra-se o presente laudo, impresso em 05 folhas, sendo devidamente assinada na última.

Caiabu, 15 de julho de 2022.

Marcelo Moreno Jardim
Engenheiro Agrônomo
Crea/SP: 5060165244
CPF: 117.194.038-64
RESPONSÁVEL PELO DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIABU ADMINISTRAÇÃO 2021-2024