DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE LUPÉRCIO

Conforme Lei Municipal nº 26, de 14 de junho de 2017

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

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Outros atos oficiais 2

EXPEDIENTE

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Lupércio
CNPJ 44.518.397/0001-83
R. Manoel Quito, 678
Telefone: (14) 3474-1166
Site: www.lupercio.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/lupercio

Câmara Municipal de Lupércio
CNPJ 49.887.565/0001-21
Rua Francisco Coneglian, 339
Telefone: (14) 3474-1267
Site: www.cmlupercio.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Lupércio garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.lupercio.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/lupercio

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Outros atos oficiais

PREFEITURA MUNICIPAL LUPÉRCIO Vivendo o Presente Construindo o Futuro ADM 2021 / 2024

Prefeitura Municipal de Lupércio
Gabinete do Prefeito
ADM 2021 - 2024

LAUDO TÉCNICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA – VTN PARA FINS DE ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT) DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL.

MUNICÍPIO DE LUPÉRCIO

Vivendo o Presente
Construindo o Futuro

Setembro de 2022
Lupércio . SP

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL LUPÉRCIO Vivendo o Presente Construindo o Futuro ADM 2021 / 2024

Prefeitura Municipal de Lupércio
Gabinete do Prefeito
ADM 2021 - 2024

LEVANTAMENTO DE PREÇOS DE TERRAS

Em cumprimento ao disposto a Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, que disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN), para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT), à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), estabelecemos neste Laudo, os valores para o arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), sobre o **Valor da Terra Nua – V.T.N., do município de Lupércio - S/P, para o ano 2021.**

A definição de **VALOR DA TERRA NUA**, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), é o valor do imóvel, excluídos os valores de:

- 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
- Culturas permanentes e temporárias;
- Pastagens cultivadas e melhoradas;
- Florestas plantadas.

Para a elaboração deste laudo, podemos começar definindo, primeiramente o que é laudo, para tanto podemos citar:

> Laudo : documento que exprime os fundamentos técnicos e a conclusão dos [árbitros e dos peritos. Envolve a atuação de um expert e consiste em uma peça escrita, fundamentada, na qual um profissional expõem as observações e estudos efetuados, bem como as respectivas conclusões. Em juízo a peça processual produzida pelo perito é chamada laudo pericial (art. 433 do CPC).(CARVALHO, 2012, PÁG. 42)

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL LUPÉRCIO Vivendo o Presente Construindo o Futuro ADM 2021 / 2024

Prefeitura Municipal de Lupércio
Gabinete do Prefeito
ADM 2021 - 2024

1. OBJETIVO

Como **objetivo**, este laudo tem o Valor da Terra Nua - VTN para a data de 2021. A avaliação referente fundamentou suas respostas a partir dos levantamentos do I.E.A. Instituto de Economia Agricola, braço economica da APTA- Agência Paulista de Tecnologia dos Agronegócios, as linhas de pesquisa do IEA buscam atender às demandas sociais provenientes dos canais institucionais e sociedade civil organizada.

2. ELABORAÇÃO

Este laudo teve sua **elaboração** efetuada pelo Engº Agrº Especialista César Francisco Barreira, CREA-SP 5061406504-D.

3. METODOLOGIA

Para elaboração foi utilizado informações fornecidas pelo Instituto de Economia Agricola pela seguinte **metodologia**:

Metodologia Simplificada do Levantamento do Valor de Terra Agricola da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo. Atualizada em abril de 2022. 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 agricolas, desde o inicio da década de 70 em todos os municípios paulistas. As informações pesquisadas são depuradas, analisadas e geram resultados que são publicados na revista Anuário Estatistico 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. 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 municipio

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL LUPÉRCIO Vivendo o Presente Construindo o Futuro ADM 2021 / 2024

Prefeitura Municipal de Lupércio
Gabinete do Prefeito
ADM 2021 - 2024

foram levantadas informações de 3 (três) fontes distintas: 1- A primeira fonte de informação é o setor público: os dados são 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 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 agrícola1 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; 1 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. 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

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL LUPÉRCIO Vivendo o Presente Construindo o Futuro ADM 2021 / 2024

Prefeitura Municipal de Lupércio
Gabinete do Prefeito
ADM 2021 - 2024

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. 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. 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 (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 2021 a 15 de janeiro de 2022, tendo como referência os valores

Digitalizado com CamScanner

praticados em 1º de janeiro de 2022. 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 a área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço.

4. FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DO LAUDO

De acordo com as Normas de Avaliação de Imóveis Rurais – NBR 14653-1 e 3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, para a data do laudo.

Para o grau de fundamentação do laudo apresenta GRAU III, pois são informações utilizadas pelo Governo do Estado de São Paulo e Instituições Bancárias, entre outras, para fim de desapropriações, etc. Portanto informações pelas quais estes órgãos se fundamentam em suas tomadas de decisões.

Para o grau de precisão, como demonstrado a precisão é máxima devido ao fato de ser o último levantamento apontado para o ano de 2021, portanto, não tendo no momento atual informação mais precisa, este laudo possui precisão de GRAU I.

5. REGIÃO

O Laudo valora as terras da região de Marília, município de Lupércio. Essas terras apresentam predominância de solos do tipo Argissolo Vermelho-Amarelo Eutrófico Abrúptico, solo com boa fertilidade, horizonte A com textura media a arenosa, horizonte B textural (alto teor de argila) que impede a infiltração da água e entre os dois horizontes apresenta uma fina camada de textura bem arenosa, passando portanto de um horizonte arenoso para um Argissolo de forma abrúptico (rápida). O relevo é de Colinas Amplas e o Clima é Tropical de Altitude - Cwa, caracterizado por inverno seco e verão quente, de acordo com a classificação de Koppen–Geiger.

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL LUPÉRCIO Vivendo o Presente Construindo o Futuro ADM 2021 / 2024

Prefeitura Municipal de Lupércio
Gabinete do Prefeito
ADM 2021 - 2024

6. RESULTADOS.

PRODUTO	REGIÃO	UNIDADE	VALOR MÉDIO
Lavoura Aptidão Boa (Terra de Cultura de Primeira)	Município Lupércio	R$/Ha	25980,77 .
Lavoura Aptidão Regular (Terra de Cultura de Segunda)	Município Lupércio	R$/Ha	20379,17 .
Lavoura Aptidão Restrita	Município Lupércio	R$/Ha	16804,80 .
Pastagem Plantada (Terra para Pastagens)	Município Lupércio	R$/Ha	16804,80 .
Silvicultura ou Pastagens Naturais (Terra para Reflorestamento)	Município Lupércio	R$/Ha	12903,40 .
Preservação Fauna e Flora (Campo)	Município Lupércio	R$/Ha	11570,07 .

7. RESPONSÁVEL PELO LAUDO:

Nome: César Francisco Barreira

CPF: 922.358.329-20

CREA: 5061406504/ D

ART Nº:

Atenciosamente,

Eng.º Agrº Especialista César Francisco Barreira

Vivendo o Presente Construindo o Futuro

Lupércio, 07 de setembro de 2022.

Digitalizado com CamScanner