



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-000 - CX. P. 91 CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (017) 3466-3900 – Fax Ramal 222

Home Page: <http://www.cardoso.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

DECRETO Nº 3.585, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2021.

DISPÕE SOBRE A ADOÇÃO DE VALORES DE TERRA NUA POR HECTARE, (VTN/HA) PARA OS IMÓVEIS RURAIS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE CARDOSO, ESTADO DE SÃO PAULO.

JAIR CESAR NATTES, Prefeito do Município de Cardoso, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO o disposto no art. 153, § 4º, III, da Constituição Federal, regulamentado pela Lei Federal nº. 11.250, de 27 de dezembro de 2005, combinado com as disposições contidas no Decreto Federal nº. 6.433, de 15 de abril de 2008, e na Instrução Normativa RFB nº 884, de 05/11/2008 e atualizações posteriores, pelos quais a União, por intermédio da Receita Federal Brasil, poderá celebrar convênios com o Distrito Federal e os Municípios que assim optarem, visando a delegar as atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento dos créditos tributários, e de cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural;

CONSIDERANDO que o Município de Cardoso, firmou o referido convênio com a União, pelo qual em sua cláusula sexta, inciso VII, obrigou-se a informar à Superintendência da Receita Federal do Brasil (SRRF) de sua jurisdição, de acordo com os critérios e prazos estabelecidos pela RFB, os valores de terra nua por hectare (VTN/ha) para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB;

CONSIDERANDO o disposto na Instrução Normativa IN RFB 1.877, de 14/03/2019, que dispõe sobre a metodologia de prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua à Secretaria da Receita Federal do Brasil; e

CONSIDERANDO por fim o valor da terra nua indicado pelos Estudos realizados, levando em consideração os valores apurados nos termos do artigo 5º da IN RFB 1.877 de 14 de março de 2019;

DECRETA:

Artigo 1º - Fica adotado como referência no município de Cardoso, o **VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE** (VTN/há) de imóveis rurais, que servirá para atualização da planta genérica de valores imobiliários, visando a cobrança e fiscalização do Imposto Sobre a Propriedade Rural – ITR, servirá ainda como base de cálculo para atribuição de recolhimento do ITBI, **a partir do exercício de 2021**, e finalmente servirá para fins de informação à Receita Federal do Brasil – RFB, conforme aptidões de utilização a seguir discriminadas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-000 - CX. P. 91 CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (017) 3466-3900 – Fax Ramal 222

Home Page: <http://www.cardoso.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

I – Para **terras de Cultura de Aptidão Boa** (IN RFB 1.877, de 14/03/2019) valor de R\$ 18.959,52 (dezoito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

II – Para **Terras de Cultura de Aptidão Regular** (IN RFB 1.877, de 14/03/2019) valor de R\$ 16.898,64 (dezesesse mil, oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos).

III - Para **Terras de Aptidão Restrita** (IN RFB 1.877, de 14/03/2019) valor de R\$ 16.114,51 (dezesesse mil, cento e quatorze reais e cinquenta e um centavos).

IV - Para **Terras para Pastagem Plantada** (IN RFB 1.877, de 14/03/2019) valor de R\$ 15.508,77 (quinze mil, quinhentos e oito reais e setenta e sete centavos).

V - Para **Terras de Pastagem Natural** (IN RFB 1.877, de 14/03/2019) valor de R\$ 15.044,36 (quinze mil, quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos).

VI - Para **Terras de Preservação da Fauna ou Flora** (IN RFB 1.877, de 14/03/2019) valor de R\$ 14.701,11 (quatorze mil, setecentos e um reais e onze centavos).

Artigo 2º - Para fins deste decreto e sua correta aplicação ficam caracterizadas as aptidões de uso da terra utilizadas na IN RFB 1.877, de 14/03/2019.

Artigo 3º - Os valores adotados no artigo 1º deste decreto serão também utilizados pelos setores competentes da municipalidade para efeito cadastral e tributário.

Artigo 4º - Este Decreto, não autoriza e ou ensejará a restituição, no todo ou em parte, de quaisquer importâncias que recolhidas anteriormente ao início de sua vigência.

Artigo 5º - Este decreto entrará em vigor a partir desta, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se.

Paço Municipal “Vereador Antonio Goncalves Gouvea Filho”, 18 de fevereiro de 2021.

Jair César Nattes
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria de Administração e Finanças desta Prefeitura, na data supra.

Luiz Gustavo Canteras S. F. Correa
Secretário de Administração e Finanças

**LAUDO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA DA TERRA NUA
(VTN) NO MUNICÍPIO DE CARDOSO – SP.**

Laudo apresentado à Prefeitura Municipal de Cardoso-SP, de acordo com as orientações da INRFB 1.877/209.



APRESENTAÇÃO

O presente Laudo tem por finalidade abordar, de forma clara e objetiva, porém altamente relevante, informações atinentes ao levantamento de valores para aplicação do Valor da Terra Nua (VTN), junto ao Município de Cardoso-SP, para o ano de referência de 2021.

Dados da contratante

Contratante: Prefeitura Municipal de Cardoso – SP.

CNPJ: 46.599.825/0001-75

Endereço: Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, nº 870.

Tipo de Solicitação: Laudo para Determinação do Valor da Terra Nua (VTN).

Dados da contratada

Contratada: Maria Pereira dos Santos

Contato: maria.p.santos.agro@gmail.com

Formação: Engenheira agrônoma

CREA/SP: 5069557598

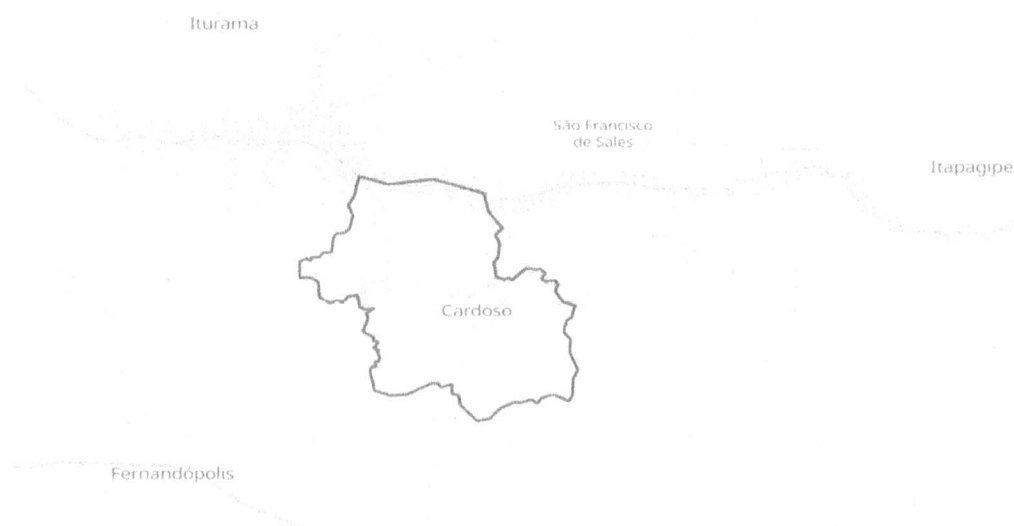
CPF: 368.747.488-74



INTRODUÇÃO

O município de Cardoso-SP fica localizado de acordo com as seguintes coordenadas geográficas: 20°04'55" S e 49°54'51" W (conforme Figura 1). Trata-se um município composto por sede e distrito (São João do Marinheiro) com área total de 639,248 km² de segundo dados do IBGE (2010).

Figura 1 – Localização do município de Cardoso– SP.



Fonte: Google Earth 2021.

Cardoso apresenta clima local "Aw", de acordo com a classificação de Köppen e Geiger, com inverno mais seco e verão chuvoso, apresentando pluviosidade média anual de 1169 mm, sendo a diferença de precipitação entre o mês mais seco e o mês mais chuvoso de 211 mm, onde o mês mais seco é agosto e tem 14 mm de precipitação, onde com relação a temperatura, fevereiro é o mês mais quente do ano com uma temperatura média de 25.4°C, junho é o mês de temperatura mais amena, atingindo média de 20.3 °C. e a temperatura média anual é de 23.7°C (CLIMATE, 2019).



De acordo com o senso agropecuário de 2017 realizado pelo IBGE, a utilização das terras no município é feita por lavouras permanentes (banana, borracha, café, coco-da-baia, laranja, manga, etc) e temporárias (cana-de-açúcar, feijão, mandioca, milho, soja, sorgo forrageiro, etc), com predominância das temporárias, além do uso para pastagens naturais e plantadas, onde tem maior expressão as plantadas com boa qualidade, sendo também utilizadas para ocupação de matas ou florestas (naturais, naturais destinadas à preservação permanente ou reserva legal, ou florestas plantadas), a ainda usadas para sistemas agroflorestais.

METODOLOGIA

Para a arbitragem do Valor da Terra Nua (VTN) no Município de Cardoso – SP., utilizou-se o “método comparativo direto de dados de mercado”, visto que a ABNT, através da NBR 14653-3, dispõe que *“Na avaliação das terras nuas, deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado”*. Porém, excepcionalmente para este ano de 2021, devido ao contexto da pandemia do COVID-19 vivenciada durante quase toda integralidade do último ano, e que se estende até o momento, onde valores que movimentam o mercado (onde de acordo com Plata (2001) *“o mercado de terra é o espaço, não necessariamente geográfico, onde a terra esta sendo negociada a um preço determinado em função das expectativas de ganhos do comprador e do vendedor”*) podem não representar os que seriam obtidos caso o mesmo estivesse operando sem as anormalidades e instabilidades do momento, onde mesmo que ainda não seja possível encontrar na literatura acadêmica trabalhos que relatem tal situação (devido ao fato de ainda estarmos vivendo esse momento sem perspectiva de quando e como irá findar-se), pesquisas em sites de buscas evidenciam dezenas de títulos que corroboram com a situação apresentada, de modo que desconsiderou-se algumas fontes, de forma que o VTN do Município de Cardoso para o ano de 2021, foi determinado por meio da média entre os valores praticados pela Prefeitura Municipal de Cardoso e o valor



obtido na avaliação das amostras selecionadas aleatoriamente no território do município, realizada em conformidade com as orientações do Capítulo III da INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019, que dispõe sobre a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Observando ainda que devido a situação atípica vivenciada as amostras analisadas foram retiradas de fontes de ofertas disponíveis na mídia digital (ex: vivareal e zapimoveis) conforme a compatibilidade com a categoria avaliada, onde todas as amostras apresentam características similares e foram submetidas ao mesmo critério de avaliação por meio da expressão $VR = Vo - Fe - Fc$, onde VR= valor real; Vo=valor da oferta; Fe=fator elasticidade; Fc=fator corretora, sendo ainda deduzido valor de benfeitorias (caso existente), de acordo com os critérios utilizados pelo IEA para tal dedução, onde por fim o VTN atribuído pelo avaliador foi estipulado por meio da média entre o valor obtido na expressão anterior e a fonte de consulta que é o valor praticado pela Prefeitura de Cardoso, visto que outras fontes foram desconsideradas para construção de tal media como já anteriormente mencionado. Para o "Fe", Alves (2018) enfatiza que é de costume no mercado brasileiro pedir um valor superior nas vendas objetivando uma margem de negociação, onde é possível corrigir essa distorção seguindo a recomendação de Pellegrino (1974): "O valor para ofertas deve ser multiplicado por 0,9, ou seja, um desconto de 10% do valor ofertado"; para "Fc" foi utilizado o valor praticado no mercado equivalente a 10%. Sobre o período de levantamento dos dados, em face do exposto, o período de levantamento de dados foi compactado e apresentou duração entre os dias 02 à 09 de fevereiro, sem causar prejuízos aos resultados obtidos.

RESULTADOS

A Tabela 1, apresenta os VTN do Município de Cardoso – SP., obtido por meio da média entre os valores de avaliação das amostragens, de acordo com os critérios adotados, e o VTN praticado pela Prefeitura de Cardoso refletido em 1º de janeiro de 2021.



Tabela 1. Levantamento do Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Cardoso – SP., expressos em R\$/hectare para o ano de 2021.

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou da Flora
2021	18.959,52	16.898,64	16.114,51	15.508,77	15.044,36	14.701,11

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A conclusão do Laudo apresenta-se como satisfatória, pois foi possível atribuir o VTN do Município de modo seguro, apesar das limitações impostas pelo momento mundialmente vivido. Segue em anexo a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA/SP, onde deste modo, automaticamente, declaro como verdadeiras as informações apresentadas, com ciência da equipe da requerente.

Cardoso, 09 de fevereiro de 2021.

MARIA PEREIRA DOS SANTOS

Engenheira Agrônoma

CREA-SP: 5069557598



REFERÊNCIAS

ALVES, L. L. M. Determinação do valor de mercado de um imóvel rural localizado em Monte Alegre de Minas, Minas Gerais. Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Engenharia Florestal da Universidade de Brasília. Brasília-DF, 2018.

CLIMATE-DATA.ORG (2019). Disponível em: <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/sao-paulo/cardoso-34983/>. Acesso em: 04 fev, 2021.

IEA. Instituto de Economia Agrícola. Disponível em: <http://ciagri.iea.agricultura.sp.gov.br/calculadora>. Acesso em: 07 fev, 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=29&uf=35>. Acesso em: 04 fev, 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Agropecuário 2017. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/cardoso/pesquisa/24/76693>. Acesso em: 03 fev, 2021.

GOOGLE. Google Earth. Pro. Versão 9.2.55.2. Nota (Cardoso – SP.) - Disponível em: <https://earth.google.com>. Acesso em: 03 fev, 2021.

PLATA, LEA. **Mercados de Terras no Brasil: gênese, determinação de seus preços e políticas**. Tese de Doutorado. Unicamp. Campinas-SP. 215 pg. 2001.

PELLEGRINO, J. C. Engenharia de Avaliações - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE. 1ª. ed. [S.I.]: PINI, 1974.

VIVAREAL 2021. Disponível em: <
https://www.vivareal.com.br/venda/sp/cardoso/granja_comercial/?gclid=EAlalQobChMI45W_5dra7glVgwWRCh1-kwD6EAAYAiAAEqJiQfD_BwE&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F. Acesso em: 07 fev, 2021.

ZAPIMOVEIS 2021. Disponível em: https://www.zapimoveis.com.br/venda/fazendas-sitios-chacaras/sp+cardoso/?gclid=EAlalQobChMI45W_5dra7glVgwWRCh1-kwD6EAAYASAAEqLFXPD_BwE&onde=S%20C3%A3o%20Paulo,Cardoso,,,,,BR%3ESao%20Paulo%3ENULL%3ECardoso,-20.081005,-



Engenheira Agrônoma *Maria Pereira dos Santos*

Semeando o futuro com responsabilidade ambiental!

[49.913654&pagina=1&tipo=Im%C3%B3vel%20usado&tipoUnidade=Residencial,Fazenda%20%2F%20S%C3%ADtio%20%2F%20Ch%C3%A1cara&transacao=Venda&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F](https://www.google.com.br/search?q=imovel%20usado&tipoUnidade=Residencial,Fazenda%20%2F%20S%C3%ADtio%20%2F%20Ch%C3%A1cara&transacao=Venda&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F). Acesso em: 07 fev, 2021.

Assessoria agrônômica em geral – Adequação ambiental – Extensionismo rural

Engenheira Agrônoma Maria Pereira dos Santos – CREA-SP:5069557598
e-mail: maria.p.santos.agro@gmail.com



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
28027230210175025

1. Responsável Técnico

MARIA PEREIRA DOS SANTOS

Título Profissional: Engenheira Agrônoma

Empresa Contratada:

RNP: 2614365793

Registro: 5069557598-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Cardoso-SP

CPF/CNPJ: 46.599.825/0001-75

Endereço: Rua DR. CENOBELINO DE BARRO SERRA

Nº: 870

Complemento:

Bairro:

Cidade: Cardoso

UF: SP

CEP: 15570-000

Contrato:

Celebrado em: 02/02/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 7.845,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Núcleo Rural área rural do município de Cardoso-SP

Nº:

Complemento: Laudo para determinação do Valor da Terra Nua no município

Bairro:

Cidade: Cardoso

UF: SP

CEP: 15570-000

Data de Início: 02/02/2021

Previsão de Término: 08/02/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Assessoria

Quantidade

Unidade

1

Laudo

Utilização de Solos

639,24000

quilômetro

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

5. Observações

Laudo para determinação do Valor da Terra Nua com finalidade de nortear o recolhimento do Imposto Territorial Rural no município de Cardoso-SP.

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

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Cardoso 09 de fevereiro de 2021

Local

data

MARIA PEREIRA DOS SANTOS - CPF: 368.747.488-74

Prefeitura Municipal de Cardoso-SP - CPF/CNPJ: 46.599.825/0001-75

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.confes.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 17 18 11

E-mail: acessarlink Fale Conosco do site acima

