



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANABI – SP
Rua Dr. Cunha Junior, 242 – Centro – CEP: 15.170-000
Fone (17) 3272-9000 – CNPJ: 45.157.104/0001-42

Ofício Especial /2025

TANABI - SP 15 de abril de 2025.

Referente a Informação sobre o Valor da Terra Nua - VTN - para o exercício de 2025.
Assunto: Informação VTN - Instrução Normativa RFB N° 1877/2019
Senhor Secretário Especial Da Receita Federal Do Brasil.

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB n° 1877, de 14 de março de 2019, abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do Município de TANABI/SP para o ano 2025.

Ano	Lavoura de Aptidão Boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	R\$ 42.187,61	R\$ 35.437,59	R\$ 28.687,57	R\$ 21.928,13	R\$ 15.187,54	R\$ 8.437,52

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
RNP: 2603128230 ART: 2620250628645

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

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: 01/04/2025 a 10/04/2025

Atenciosamente,

Alexandre Silveira Bertolini
Prefeito do Município de TANABI - SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANABI – SP
Rua Dr. Cunha Junior, 242 – Centro – CEP: 15.170-000
Fone (17) 3272-9000 – CNPJ: 45.157.104/0001-42

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE TANABI/SP

ABRIL DE 2025



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANABI – SP
Rua Dr. Cunha Junior, 242 – Centro – CEP: 15.170-000
Fone (17) 3272-9000 – CNPJ: 45.157.104/0001-42

1 – REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de TANABI/SP

Endereço: Rua Dr. Cunha Jr. nº 242 Centro

CEP: 15.170-000

CNPJ- 45.157.104/0001-42

Fone- 17 – 3272-9000

E-mail: www.tanabi.sp.org.br

2– RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Nelson Bressan Junior

Endereço Rua Anísio Paracatu de Oliveira 640 centro Jaci/SP

Título: Engº Agrônomo CREA 5060511076

Fone: 17- 32831133/17-991123419



3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada e 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 TANABI/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 imóvel

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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANABI – SP
Rua Dr. Cunha Junior, 242 – Centro – CEP: 15.170-000
Fone (17) 3272-9000 – CNPJ: 45.157.104/0001-42

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

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

5.2 Distância do núcleo urbano: outro fator de valorização de terra é a distância da sede do município.

5.3 Uso e Aptidão do solo: Solo de aptidões de culturas, classificamos como solo de primeira ou solo de segunda de acordo com a lavoura a ser implantada, pastagem plantadas, pastagem natural e florestas.

6- Conclusão

Em cumprimento ao dispositivo na instrução Normativa RFB 1877 de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (há) do município de TANABI/SP/SP

Ano	Lavoura de Aptidão Boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2025	R\$ 42.187,61	R\$ 35.437,59	R\$ 28.687,57	R\$ 21.928,13	R\$ 15.187,54	R\$ 8.437,52



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANABI – SP
Rua Dr. Cunha Junior, 242 – Centro – CEP: 15.170-000
Fone (17) 3272-9000 – CNPJ: 45.157.104/0001-42

6.1 – Encerramento

Encerra-se o presente Laudo Simplificado de VTN Avaliação de Terra Nua em 5 (cinco) páginas digitáveis somente no anverso incluindo os elementos pré-textuais, sem anexo, todos cancelados e rubricados sendo a última datada e assinada.

TANABI/SP 10/04/2025

Atenciosamente

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANABI/SP/SP



Documento assinado digitalmente

NELSON BRESSAN JUNIOR

Data: 15/04/2025 12:05:47-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ENGº AGRº NELSON BRESSAN JUNIOR

CREA 5060511076



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
2620250628645

1. Responsável Técnico

NELSON BRESSAN JUNIOR

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

Empresa Contratada:

RNP: 2603128230

Registro: 5060511076-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: HERREIRA SERVIÇOS

Endereço: Rua VANDERLEI VOLPE

Complemento:

Cidade: São José do Rio Preto

Contrato:

Valor: R\$ 500,00

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: 97.553.954/0001-63

Nº:

Bairro: JARDIM ASTÚRIAS

UF: SP

CEP: 15041-638

Celebrado em: 14/08/2024

Vinculada à Art nº:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua VANDERLEI VOLPE

Complemento:

Cidade: São José do Rio Preto

Data de Início: 01/04/2025

Previsão de Término: 30/04/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Agrícola

Nº:

Bairro: JARDIM ASTÚRIAS

UF: SP

CEP: 15041-638

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1 **Laudo** **de biometria agrônômica** **1,00000** **hectare**

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

Quantidade

Unidade

5. Observações

VTN (VALOR DE TERRA NUA) PREFEITURA DE TANABI/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

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MIRASSOL-SP 14 de ABRIL de 2025

Local

data

NELSON BRESSAN JUNIOR - CPF: 087.301.768-40

HERREIRA SERVIÇOS - CPF/CNPJ: 97.553.954/0001-63

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: acessarlink@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 99,64

Registrada em: 14/04/2025

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Numero: 2620250628645

Versão do sistema

Impresso em: 14/04/2025 14:22:09

