



**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 /2026

TANABI – SP 10 de abril de 2026.

Referente a Informação sobre o Valor da Terra Nua – VTN – para o exercício de 2026.

Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019  
Senhor Secretário Especial Da Receita Federal Do Brasil.

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 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 2026.

<b>Ano</b>	<b>Lavoura de Aptidão Boa</b>	<b>Lavoura de Aptidão Regular</b>	<b>Lavoura de Aptidão Restrita</b>	<b>Pastagem Plantada</b>	<b>Silvicultura ou Pastagem Natural</b>	<b>Preservação da Fauna ou Flora</b>
<b>2026</b>	<b>R\$ 43.942,62</b>	<b>R\$ 37.074,81</b>	<b>R\$ 30.113,35</b>	<b>R\$ 22.908,32</b>	<b>R\$ 15.760,11</b>	<b>R\$ 8.764,05</b>

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: 2620260850454

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

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: 01/03/2026 a 01/04/2026

Atenciosamente,

---

Prefeitura Municipal 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**

**MARÇO DE 2026**



**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: MUNICIPIO DE TANABI  
Endereço: Rua Doutor Cunha Junior nº 242 Centro  
CEP: 15170-023  
CNPJ: 45.157.104/0001-42  
Fone: 17 - 3272-9000  
E-mail: prefeitura@tanabi.sp.gov.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 a 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.

**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 (ha) do município de **TANABI/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
2026	R\$ 43.942,62	R\$ 37.074,81	R\$ 30.113,35	R\$ 22.908,32	R\$ 15.760,11	R\$ 8.764,05



**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 pri-textuais, sem anexo, todos cancelados e rubricados sendo a última datada e assinada.

TANABI/SP      27/03/2026

Atenciosamente

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANABI/SP**

 Documento assinado digitalmente  
NELSON BRESSAN JUNIOR  
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**  
**2620260850454**

**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**

CPF/CNPJ: **97.553.954/0001-63**

Endereço: **Rua VANDERLEI VOLPE**

Nº:

Complemento:

Bairro: **JARDIM ASTÚRIAS**

Cidade: **São José do Rio Preto**

UF: **SP**

CEP: **15041-638**

Contrato:

Celebrado em: **31/03/2026**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua VANDERLEI VOLPE**

Nº:

Complemento:

Bairro: **JARDIM ASTÚRIAS**

Cidade: **São José do Rio Preto**

UF: **SP**

CEP: **15041-638**

Data de Início: **31/01/2025**

Previsão de Término: **30/04/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Agrícola**

Código:

CPF/CNPJ:

**4. Atividade Técnica**

**Elaboração**

**1** **Laudo** **de biometria agrônômica** **10000,00000** **hectare**

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

**5. Observações**

VTN ( VALOPR DE TERRA NUA ) MUNICIPIO 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

S.J. do Rio Preto-SP 31 de Março de 2026

Local



Documento assinado digitalmente  
 NELSON BRESSAN JUNIOR  
 Verifique em https://validar.jfi.gov.br

**NELSON BRESSAN JUNIOR - CPF: 087.301.768-40**

HERRERA  
 Assinado de forma digital por  
 HERRERA  
 SERVICOS-97553954000163 SERVICOS-97553954000163

**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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ **108,39**

Registrada em: **31/03/2026**

Valor Pago R\$ **108,39**

Nosso Número: **2620260850454**

Impresso em: **31/03/2026 15:31:50**

Autenticação de ART  
 2620260850454

