



# União Paulista

*Juntos, podemos muito mais!*

CNPJ: 45.726.445/0001-91



Administração 2021-2024

## LAUDO

### “LEVANTAMENTO TÉCNICO PARA FINS DE INFORMAÇÕES DO VTN (Valor de Terra Nua)”

Com o fim de cumprir atribuições institucionais, especialmente no que diz respeito à arrecadação de tributos do ITR, em atendimento à “Instrução Normativa RFN nº 1877 de 14 de março de 2019”, que dispõe sobre a prestação de informações do valor da terra nua por hectare (VTN/há), informo que os critérios de avaliação foram feitos com prévias consultas com corretores de imóveis rurais da região, a APPRUP (Associação de Pequenos Produtores Rurais de União Paulista), produtores do município de União Paulista, IEA (Instituto de Economia Agrícola) e conhecimentos próprios na atividade extensionista rural.

No que se refere à consulta com Corretores, Associação e Produtores Rurais, foram levados em contas os negócios realizados no começo do ano de 2022, enfatizado no dia 1 de janeiro, analisando os critérios de: Localização do imóvel; Aptidão Agrícola; e Dimensão do Imóvel.

Quanto à consulta no IEA, foi feita nas Regiões dos EDRs (Escritórios de Desenvolvimento Rural) de General Salgado e São José do Rio Preto. O município de União Paulista pertence ao EDR de General Salgado, mas dos quatro municípios limítrofes vizinhos à União Paulista, dois pertencem ao EDR de General Salgado, que são os municípios de Planalto e Macaúbal; e dois pertencem ao EDR de São José do Rio Preto, que são os municípios de Monte Aprazível e Nipoã.

Com base nos dados levantados e considerando o VTN o “preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas



# União Paulista

*Juntos, podemos muito mais!*

CNPJ: 45.726.445/0001-91



Administração 2021-2024

permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I e III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1.993", conclui-se os respectivos valores de VTN com suas aptidões agrícolas:

APTIDÃO AGRÍCOLA	2022 (R\$/ha)
Lavoura de Aptidão Boa	43.000,00
Lavoura de Aptidão Regular	40.000,00
Lavoura de Aptidão Restrita	38.000,00
Pastagem Plantada	38.000,00
Silvicultura ou Pastagem Natural	37.000,00
Preservação da Fauna da Flora	37.000,00

Sendo a expressão da verdade, firmo o presente.

União Paulista, 28 de abril de 2022.

CREA- Eng. Agr. Walterney Guizilini

CPF: 121.629.598-01

CREA-SP: 5061117941

RNP: 260.555.941-6