



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLÔMBIA-SP

52.381.720/0001-48



VALOR TERRA NUA - LAUDO VTN

VALOR POR HECTARE E CATEGORIA DE TERRA

Em Cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB Nº1877, de 14 de março de 2019, enviamos à Receita Federal do Brasil, conforme Laudo Técnico de Avaliação, os seguintes Valores da Terra Nua – VTN, por Hectare, do Município de Colômbia-SP, referente ao Ano de 2024:

ANO	LAVOURA APTIDÃO BOA /CULTURA DE PRIMEIRA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR/CULTU RA DE SEGUNDA	PASTAGEM PLANTADA/PAS TAGEM	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA/REFLO RESTAMENTO	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL/CAMPO	PRESERVAÇÃO DA FAUNA E FLORA
2024	R\$ 59.641,05	R\$ 54.683,00	R\$ 50.305,50	R\$ 39.900,00	R\$ 35.700,08	R\$ 30.802,84

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LEVANTAMENTO:

LUIS FELIPE DE MEDEIROS,

Engº Agrº - CREA 5071329436,

e-mail: lfm.luis97@gmail.com, Tel. Cel.: 017 99726-1491

ART: 2620240648002

Período da Coleta de dados: 01/02/2024 a 10/04/2024.

METODOLOGIA UTILIZADA - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, conforme descrito no item 8.1 da Norma Brasileira ABNT-14653 – 3, em atenção aos requisitos previstos no ANEXO B e itens 9.2.3.5 da mesma norma. Por este método, o imóvel avaliado é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por hectare) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Segundo a ABNT 14.653-1, o valor de mercado pode ser definido como a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Assim, esta avaliação visa, conseqüentemente, gerar uma tributação mais justa do Imposto Territorial Rural – ITR, que incide sobre os imóveis rurais do Município de Colômbia - SP.

Colômbia, 18 de abril de 2024

Júlio Cesar dos Santos

Prefeito Municipal

FONE: (17) 3335-8500 | RUA ANTÔNIO PRADO, 1161 - CENTRO

WWW.COLOMBIA.SP.GOV.BR