



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PEREIRA BARRETO

Estado de São Paulo - CNPJ 44.446.904/0001-10

AV. Cel Jonas Alves de Mello, nº 1.947 – CEP 15370-042

Pereira Barreto, 22 de abril de 2024.

À Secretária Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente

Assunto: Valor da Terra Nua

Tendo em vista que um dos requisitos essenciais para manter vigente do Convênio celebrado entre a União e o Município para receber 100% do fruto da arrecadação do Imposto Territorial Rural é informar anualmente o Valor da Terra Nua para fins da Declaração, assim vimos por intermédio deste, solicitar os bons préstimos de Vossa Senhoria no sentido de providenciar a emissão da ART com Engenheiro Agrônomo devidamente credenciado no CREA/SP conforme a regras estabelecidas na Instrução Normativa RFB nº 1877 de 14 de março de 2019, alterado pela Instrução Normativa RFB nº 1939, de 16 de abril de 2020, Instrução Normativa RFB nº 2018, de 31 de março de 2021 e a Instrução Normativa RFB nº 2089, de 15 de junho de 2022.

Em anexo está a consulta do valor da Terra nua para o exercício de 2024, realizado no site do Instituto de Economia Agrícola, bem como a metodologia do levantamento.

Sem mais para o momento, estamos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

*Adilson Floriano Bená Junior*  
Diretor do Depto. de Rendas e Tributos  
Matrícula nº 50334

**ADILSON FLORIANO BENÁ JUNIOR**  
Diretor do Departamento de Rendas e Tributos  
Departamento de Rendas e Tributos

**RECEBIDO EM**

22 / 04 / 2024

Sandra



SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

TERRA NUA

Município consultado: PEREIRA BARRETO

Produto	Região	Mês/Ano	Unidade	Preço Médio	Data Publicação	Data Retificação
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	MUNICÍPIO - PEREIRA BARRETO	11/2023	R\$/ha	36.207,33	19/04/2024	
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	MUNICÍPIO - PEREIRA BARRETO	11/2023	R\$/ha	31.756,01	19/04/2024	
Lavoura - Aptidão restrita	MUNICÍPIO - PEREIRA BARRETO	11/2023	R\$/ha	29.253,25	19/04/2024	
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	MUNICÍPIO - PEREIRA BARRETO	11/2023	R\$/ha	26.713,19	19/04/2024	
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	MUNICÍPIO - PEREIRA BARRETO	11/2023	R\$/ha	22.763,33	19/04/2024	
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	MUNICÍPIO - PEREIRA BARRETO	11/2023	R\$/ha	18.248,34	19/04/2024	

## **METODOLOGIA SIMPLIFICADA DO LEVANTAMENTO DO VALOR DE TERRA AGRÍCOLA DA SECRETARIA DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Atualizada em abril de 2023

A Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo por meio do Instituto de Economia Agrícola (IEA) e da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) realiza levantamentos de preços de terras agrícolas, desde o início da década de 70 em todos os municípios paulistas. As informações pesquisadas são depuradas, analisadas e geram resultados que são publicados na revista Anuário Estatístico e disponibilizados no site do IEA.

Ao longo do tempo os resultados provenientes desses levantamentos além de servir para estudos e pesquisas sobre o comportamento do preço de terra, serviram também de base para: desapropriações e indenizações de terras rurais realizadas pelo governo; instituições bancárias etc. A partir de novembro de 2017, foi implantada nova metodologia para o levantamento das informações dos valores de terra nua e dos preços dos imóveis rurais com benfeitorias que permitisse a publicação de informações para os 645 municípios paulistas.

O levantamento é subjetivo e sua amostra é intencional direcionada e embasada na opinião de informantes qualificados, que passaram por treinamento para o preenchimento adequado do questionário, tendo como referência os negócios realizados com terras agrícolas nos municípios paulistas. Para cada município foram levantadas informações de 3 (três) fontes distintas:

- 1- A primeira fonte de informação é o setor público: os dados são levantados junto ao técnico extensionista da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral, ou do técnico responsável pela casa da agricultura municipal.
- 2- A segunda fonte de informação é o setor produtivo: os dados são levantados junto à cooperativa ou associação de produtores rurais com participação significativa no município em questão.
- 3- A terceira fonte de informação é o setor imobiliário: os dados são levantados junto a um corretor de imóveis, ou empresa imobiliária certificada, por meio de contatos telefônicos anônimos.

O levantamento é realizado com preenchimento dos questionários eletrônicos via internet, onde cada informante recebe um nome de usuário e uma senha de acesso pessoal e intransferível. Os questionários contemplam os valores e preços praticados no mercado de terra agrícola de cada município, dentro das 6 (seis) classes de aptidão agrícola<sup>1</sup> estabelecidas pela receita federal conforme a instrução normativa RFB nº 1562.

As classes de aptidão agrícola foram classificadas da seguinte forma:

I – Lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;

---

<sup>1</sup> Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos.

II – Lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

III – Lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV – Pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;

V – Silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;

VI – Preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Cada informante preenche dois conjuntos de perguntas: um conjunto com sua opinião sobre os preços médios praticados com imóveis rurais com benfeitorias nas seis classes de aptidão agrícola; e outro conjunto com sua opinião sobre o valor da terra nua, ou seja, o valor comercial da terra descontado o valor das construções, instalações e benfeitorias: os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletrificação rural, captação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural, além das culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e as florestas plantadas.

O controle da digitação, armazenamento e o tratamento dos dados são realizados pelo IEA. Após o levantamento dos dados, esses passam por análise, depuração e correção, levando-se em consideração a série histórica do levantamento, que contém informações do mercado de terras paulistas desde o início da década de 1970. Após a análise de consistência, calcula-se o valor médio entre os três questionários levantados, para o Preço dos Imóveis rurais com benfeitorias e do Valor da Terra Nua dentro de cada classe de aptidão agrícola para cada municipalidade. São publicados os preços médios municipais dos imóveis rurais com benfeitorias e do Valor da Terra Nua nas 6 (seis) classes de aptidão agrícola (I – lavoura – aptidão boa; II – lavoura – aptidão regular; III – lavoura – aptidão restrita; IV – pastagem plantada; V – silvicultura ou pastagem natural; VI – preservação da fauna ou flora), e o Valor da Terra Nua nas mesmas 6 (seis) classes de aptidão agrícola citadas acima.

O levantamento foi realizado no período de 15 de novembro de 2022 a 15 de janeiro de 2023, tendo como referência os valores praticados em 1º de janeiro de 2023. Os Valores de Terra Nua levantados servem como valor médio referencial para o município, não sendo os menores, nem os maiores valores encontrados, levando em consideração que cada propriedade

tem suas características quanto a área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço. Felipe Pires de Camargo Pesquisador Científico do Instituto de Economia Agrícola

<sup>1</sup>Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos.

Felipe Pires de Camargo

Pesquisador Científico do Instituto de Economia Agrícola- APTA – SAA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PEREIRA BARRETO/SP  
AV. Cel Jonas Alves de Mello, nº 1.947 – CEP 15370-042

**COMUNICADO**

**ASSUNTO: VALOR DA TERRA NUA - EXERCÍCIO 2024**

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Pereira Barreto/SP, informa os Valores da Terra Nua (VTN) do Município para fins de Declaração do ITR do exercício 2024.

Ano Base	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura/Pastagem Natural	Preservação de Fauna e Flora
2023	R\$ 36.207,33	R\$ 31.756,01	R\$ 29.253,25	R\$ 26.713,19	R\$ 22.763,33	R\$ 18.248,34

Responsável pelo levantamento: **Sandra Yukie Perozim - CREA/SP 5060540713**

Descrição simplificada da metodologia: Os dados foram coletados do Sítio do IEA - Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo e representam os valores compilados pelos preços praticados no exercício de 2022, na seguinte equivalência: I - Lavoura - Aptidão boa; II - Lavoura - Aptidão regular; III - Lavoura - Aptidão restrita; IV - Pastagem plantada; V - Silvicultura ou Pastagem natural; e Preservação de fauna e flora.

Pereira Barreto/SP, 26 de abril de 2024.

  
**JOÃO DE ALTAYR DOMINGUES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

# MUNICÍPIO DE PEREIRA BARRETO

CNPJ: 44.446.904/0001-10

**!** VTN do exercício 2024 incluído com sucesso

EXERCÍCIO *	CPF RESPONSÁVEL LEVANTAMENTO *	NOME RESPONSÁVEL LEVANTAMENTO *	REGISTRO NACIONAL DO PROFISSIONAL (RNP) *
2024	136.923.948-37	SANDRA YUKIE SEKI PEROZIM	260357256-3

ART *	INÍCIO DA REALIZAÇÃO DE COLETA *	FINAL DA REALIZAÇÃO DE COLETA *
2620240697548	15/11/2022	15/11/2023

### DESCRIÇÃO RESUMIDA DA METODOLOGIA UTILIZADA \*

Os dados foram coletados do Sítio do IEA - Instituto de Economia Agrícola do estado de São Paulo que utilizaram três fontes de dados: 1 - A primeira fonte de informação é o setor público: os dados são levantados junto ao técnico extensionista da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral, ou do técnico responsável pela casa da agricultura municipal; 2 - A segunda fonte de informação é o setor produtivo: os dados são levantados junto à cooperativa ou associação de produtores rurais com participação significativa no município em questão; 3 - A terceira fonte de informação é o setor imobiliário: os dados são levantados

## VTN por aptidão agrícola

LAVOURA APTIDÃO BOA *	LAVOURA APTIDÃO REGULAR *	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA *
R\$ 36.207,33	R\$ 31.756,01	R\$ 29.253,25
PASTAGEM PLANTADA *	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL *	PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA *
R\$ 26.713,19	R\$ 22.763,33	R\$ 18.248,34

## Laudo de avaliação

Escolher Arquivo VTN 2024 -IEA.pdf

### ARQUIVO(S)

### AÇÕES

ART.pdf



METODOLOGIA SIMPLIFICADA.pdf



VTN 2024 - IEA - 46

