



Prefeitura Municipal de Suzanópolis

Estado de São Paulo

CNPJ 59.764.944/0001-88

I.E. 762.054.388.117

AV.: 1º DE MAIO Nº 456 - CENTRO - TEL.: (18) 3706-9000 - CEP 15.380-000 - SUZANÓPOLIS - SP

Decreto n.º 1359 de 03 de Abril de 2020.

**FIXA O VALOR VENAL DAS PROPRIEDADES RURAIS E OUTRAS PROVIDENCIAS,
CONSIDERANDO –a instrução normativa n.º RFB n.º 1877 de 14 de Março de 2019.
CONSIDERANDO – a necessidade de atualizar os valores do I.T.R das propriedades
com a realidade imobiliária.**

DECRETA:

Artigo 1º - Fixa o valor do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – I.T.R no município de Suzanópolis/SP com imóveis que possuem a seguinte característica :

- I – Lavoura – aptidão boa – R\$ 18.181,82 (Dezoito mil, cento e oitenta um reais e oitenta dois centavos)**
- II – Lavoura – aptidão regular – R\$ 16.942,14 (Dezesseis mil, novecentos e quarenta dois e quatorze centavos)**
- III – Lavoura – aptidão restrita - R\$ 00,00 (não existente no município)**
- IV – Lavoura – pastagem plantada – R\$ 00,00 (não existente no município)**
- V – Lavoura – silvicultura ou pastagem natural - R\$ 00,00 (não existente no município)**
- VI – Lavoura – preservação da fauna ou flora – R\$ 13.362,80 (treze mil, trezentos e sessenta dois reais e oitenta centavos).**

Parágrafo primeiro – a metodologia utilizada foi através do IEA (Instituto de Economia Agrícola).

Parágrafo segundo – O período de coleta de dados: Junho a Dezembro de 2019.

Artigo segundo – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Suzanópolis /SP, 03 de Abril de 2020

Valter Crisca Lourenço
Prefeito Municipal



SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
CASA DA AGRICULTURA DE SUZANÁPOLIS
S.A.A. - REGIONAL DE ANDRADINA

Rua 21 de Abril, nº571 - Centro - Fone (18) 3706-1338 - CEP 15380-000 - Suzanápolis - SP

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico de avaliação de terras tem por objetivo levantar o Valor de Terra Nua (VTN) do Município de Suzanápolis-SP.

1. METODOLOGIA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA – VTN

1.1 Considerações Gerais

A metodologia de avaliação utilizada para determinar o valor unitário da terra em Suzanápolis - SP foi estabelecida conforme as características de mercado no ano de 2019/2020.

Esses valores praticados são valores médios (R\$/ha) de acordo com produtores rurais, corretores de imóveis rurais e na página eletrônica do Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo – IEA (Consulta no segundo semestre 2019), órgão responsável pelas pesquisas da secretaria da agricultura do Estado de São Paulo.

Os preços médios pesquisados poderão servir como um referencial para o município, não como valor mínimo ou máximo, tendo em vista que cada propriedade rural tem suas características próprias quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso, grau de mecanização entre outros fatores. Assim sendo o valor de Terras Agrícolas pesquisado são os valores referenciais que compreendem um valor médio geral para o município, não tendo como base uma determinada região.

1.2 Conceitos

É importante a definição de alguns conceitos básicos, pois esclarece as etapas de pesquisa do trabalho, homogeneização, fixação dos valores e avaliação. Todo imóvel analisado possui alguns diferenciais que implicam diretamente em seu maior ou menor valor, caso estas sejam valorizadas ou desvalorizadas respectivamente.



SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
CASA DA AGRICULTURA DE SUZANÁPOLIS
S.A.A. - REGIONAL DE ANDRADINA

Rua 21 de Abril, nº571 - Centro - Fone (18) 3706-1338 - CEP 15380-000 - Suzanápolis - SP

Diversos fatores podem ser analisados em um imóvel quanto a sua avaliação de mercado, sendo os mais comuns e facilmente mensuráveis:

- Acessibilidade;
- Distância ao núcleo urbano ou centro consumidor;
- Nível de manejo;
- Uso de aptidão agrícola dos solos

1.2.1 Acessibilidade

Diversos fatores influenciam direta ou indiretamente na valorização de um imóvel rural.

Um destes fatores é a classe de acesso à propriedade, que pode ser indicado de cinco maneiras distintas, avaliadas sob o ponto de vista da sua construção, conservação e manutenção.

Ótima: imóveis servidos por rodovias pavimentadas.

Muito Boa: imóveis servidos por rodovias não asfaltadas, porém com ótima faixa de rolamento, ótima visibilidade, sem aclives acentuados e com manutenção constantes de órgãos estaduais e municipais.

Boa: servidos por rodovias cascalhadas ou não, com boa faixa de rolamento, mas com limitações quanto à largura aclives e manutenção.

Regular: estradas construídas espontaneamente, sem nenhum anteprojeto ou projeto, restritas ao tráfego de veículos leves, denominadas Estradas Rurais, com boas trafegabilidades durante todo o ano.



SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
CASA DA AGRICULTURA DE SUZANÁPOLIS
S.A.A. - REGIONAL DE ANDRADINA

Rua 21 de Abril, nº571 - Centro - Fone (18) 3706-1338 - CEP 15380-000 - Suzanápolis - SP

1.2.2 Distância ao Núcleo Urbano

Outro fator de valorização num imóvel rural é à distância do centro consumidor, não importando se este centro é ou não a sede do município, mas sim o mais próximo da sede do imóvel.

Desta forma, podem-se identificar quatro situações distintas da valorização de um imóvel em função de sua distância ao centro consumidor.

- Muito próximo: zero a 5 Km
- Próximo: 5 a 10 km.
- Distante: 10 a 20 km.
- Muito Distante: mais de 20 km.

1.2.3 Uso e Aptidão Agrícola dos Solos.

Este fator de valorização de um imóvel se dá ao uso e aptidão agrícola do solo, esta variável se divide em cinco categorias:

- Lavoura de Aptidão Boa
- Lavoura de Aptidão Regular
- Pastagem Plantada
- Silvicultura ou Pastagem Natural
- Preservação da Fauna ou Flora



SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
CASA DA AGRICULTURA DE SUZANÁPOLIS
S.A.A. - REGIONAL DE ANDRADINA

Rua 21 de Abril, nº571 - Centro - Fone (18) 3706-1338 - CEP 15380-000 - Suzanápolis - SP

2. Resultado – VTN

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de Março de 2019, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Suzanápolis para o ano de 2019.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2020	18.181,82	16.942,14	-----	-----	-----	13.362,80

Suzanápolis, 06 de Abril de 2020

Atenciosamente,


RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
FUNCIONÁRIO PÚBLICO EFETIVO



Ficha de Compensação > Comprovante

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANAPOLIS

Agência: 0132

Conta Corrente: 45-000114-3

Código de Barras: 00190000090280271802900585125172682260000008878

Instituição Financeira Favorecida: 001 - BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário Original

CNPJ: 60.985.017/0001-77
Razão Social: CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO EST S PAULO
Nome Fantasia: CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E

Dados do Pagador Original

CPF: 327.376.848-70
Nome: RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES

Dados do Pagador Efetivo

CNPJ: 59.764.944/0001-88
Razão Social: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANAPOLIS

Dados do Pagamento

Data de Vencimento: 15/04/2020
Valor Nominal: R\$ 88,78
Valor Total a Cobrar: R\$ 88,78

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Data/Hora da Transação: 06/04/2020 - 09:14 h

Número de Autenticação da Instituição Financeira Favorecida: 00200970914210381786650

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

imprimir



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
28027230200421271

1. Responsável Técnico

RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES

Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**

Empresa Contratada:

RNP: **2606898028**

Registro: **5062895299-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Suzanápolis**

Endereço: **Avenida Primeiro de Maio**

Complemento:

Cidade: **Suzanápolis**

Contrato:

Valor: **R\$ 1,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **59.764.944/0001-88**

Nº: **456**

CEP: **15380-000**

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

Celebrado em: **06/04/2020**

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

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Núcleo Rural Zona Rural**

Complemento:

Cidade: **Suzanápolis**

Data de Início: **06/04/2020**

Previsão de Término: **10/04/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Rural**

Nº:

Bairro:

UF: **SP**

CEP: **15380-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1 Laudo Descrição Usos do Solo	33000,00000	hectare

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

5. Observações

Determinação do Valor de Terra Nua do Município de Suzanápolis - VTN

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

112 - JALES - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DA REGIÃO DE JALES

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Suzanápolis de Abril de 2020

Local

data

RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES - CPF: 327.376.848-70

Prefeitura Municipal de Suzanápolis - CPF/CNPJ: 59.764.944/0001-88

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.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 contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 06/04/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero: 28027230200421271

Versão do sistema

Impresso em: 14/04/2020 12:03:53