



# 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 - SUZANÁPOLIS - SP

## DECRETO N.º 1477 DE 24 de Junho de 2021.

Regulamenta o valor da terra nua para fins de cálculo de ITR – Imposto Territorial Rural.

José Luiz Gava, Prefeito Municipal de Suzanópolis, Estado de São Paulo, no uso de atribuições legais,

### DECRETA:

Art. 1º - Fica fixado o valor venal da terra nua, por hectare (há) para efeitos de cálculo de ITR – Imposto Territorial Rural, como segue abaixo.

Ano	Lavoura aptidão Boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura Ou pastagens naturais	Preservação Da fauna ou flora
2021	19.231,82	18.447,90	-----	-----	-----	13.781,50

Art. 2º . Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,

Prefeitura Municipal de Suzanópolis SP, 24 de Junho de 2021,.

  
José Luiz Gava  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Suzanópolis

Estado de São Paulo

CNPJ 59.764.944/0001-88

AV. 1º DE MAIO, 456 - CENTRO - FONE (18) 3706-9000 - CEP 15380-000 - SUZANÓPOLIS - 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 Suzanópolis-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 Suzanópolis - 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 2020), 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 valorizados ou desvalorizados respectivamente.



# Prefeitura Municipal de Suzanópolis

Estado de São Paulo

CNPJ 59.764.944/0001-88

AV. 1º DE MAIO, 456 - CENTRO - FONE (18) 3706-9000 - 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.



# Prefeitura Municipal de Suzanópolis

Estado de São Paulo

CNPJ 59.764.944/0001-88

AV. 1º DE MAIO, 456 - CENTRO - FONE (18) 3706-9000 - 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



# Prefeitura Municipal de Suzanópolis

Estado de São Paulo

CNPJ 59.764.944/0001-88

AV. 1º DE MAIO, 456 - CENTRO - FONE (18) 3706-9000 - CEP 15380-000 - SUZANÓPOLIS - SP

## 2. Resultado – VTN

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de Março de 2019 (Alterado IN RFB nº de 16 de abril de 2020), envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Suzanópolis para o ano de 2021.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2021	19.231,82	18.447,90	-----	-----	-----	13.781,50

Suzanópolis, 20 de Junho de 2021

Atenciosamente,

  
RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
FUNCIONÁRIO PÚBLICO EFETIVO



# Internet Banking Empresarial

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANAPOLIS

Agência: 0132 Conta: 450001143

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >  
Boletos, Contas e Tributos



Pagamento realizado com sucesso.

Beneficiário	Data do pagamento	Valor nominal	Valor total a pagar
CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO EST S PAULO	24/06/2021	R\$ 88,78	R\$ 88,78

00190.00009.02802.718029.10987.982179.7.86690000008878

Instituição Financeira Favorecida	CPF/CNPJ Beneficiário Original	Razão Social Beneficiário Original
001 - BANCO DO BRASIL SA	60.985.017/0001-77	CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO EST S PAULO
Nome Fantasia Beneficiário Original	CPF/CNPJ Pagador Original	Nome Pagador Original
CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E	327.376.848-70	RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES
CPF/CNPJ Pagador Efetivo	Razão Social Pagador Efetivo	Data de Vencimento
59.764.944/0001-88	PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANAPOLIS	02/07/2021
Valor Nominal	Valor Pago	Encargos
88,78	0,00	0,00
Desconto	Valor Total a Cobrar	Data / hora da transação:
0,00	0,00	24/06/2021 09:09:23
Autenticação		
IBE3C8262BE85644D5E8875		

Transação exclusiva para pagamento de Boleto. O pagamento será processado somente se informados corretamente os dados do boleto. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os boletos 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 boleto.

**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)

**INSTRUÇÕES:**

**CREASP: 5062895299**

**Imprimir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto.**

**BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE.**

**A quitacao do titulo ocorrera apos a compensacao bancaria.**

**Deposito/transferecia nao serao aceitos para quitacao.**

**Pagamento a menor implica inadimplencia.**

**Nao pagar apos o vencimento.**

**ART: LC29766776.**

**Clique aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Física.**

**Clique aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Jurídica.**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02802.718029 10987.982179 7 86690000008878

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES CPF/CNPJ: 327.376.848-70

RUA XICO XAVIER 4716 JARDIM PRIMAVERA, PALMEIRA D'OESTE -SP CEP:15720000

Sacador/Avalista

Nosso-Número  
28027180210987982

Nr. Documento  
28027180210987982

Data de Vencimento  
02/07/2021

Valor do Documento  
88,78

(=) Valor Pago

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017/0001-77

AV BRIG FARIA LIMA 1059 9 ANDAR , SAO PAULO - SP CEP: 1452002

Agência/Código do Beneficiário  
1897-0 / 70824-0

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02802.718029 10987.982179 7 86690000008878

Local de Pagamento

**PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Data de Vencimento

02/07/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017/0001-77

Agência/Código do Beneficiário

1897-0 / 70824-0

Data do Documento  
23/06/2021

Nr. Documento  
28027180210987982

Espécie DOC  
DS

Aceite  
N

Data do Processamento  
23/06/2021

Nosso-Número  
28027180210987982

Uso do Banco  
28027180210987982

Carteira  
17

Espécie  
R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento  
88,78

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CREASP: 5062895299 Imprimir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto. BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE.

A quitacao do titulo ocorrera apos a compensacao bancaria. Deposito/transferecia nao serao aceitos para quitacao. Pagamento a menor implica inadimplencia. Nao pagar apos o vencimento. ART: LC29766776.

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

RICARDO LUIZ DE SOUZA RODRIGUES CPF/CNPJ: 327.376.848-70

RUA XICO XAVIER 4716 JARDIM PRIMAVERA,  
PALMEIRA D'OESTE-SP CEP:15720000

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

