



MUNICÍPIO DE MACAUBAL

CNPJ: 51.848.943/0001-00

LAUDO TÉCNICO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAUBAL

ASSUNTO: VALOR DE MERCADO DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO: MACAUBAL

Este laudo tem o objetivo de determinar o valor de mercado da Terra Nua (VTN) do município de Macaúbal- SP, visando atender à Instrução Normativa RFB N° 1877, de 14 de março de 2019, de acordo com o art. 1º, caput, parágrafo 1º.

O Município de Macaúbal encontra-se localizado geograficamente na região Noroeste do estado de São Paulo, divisando a Leste com Monte Aprazível, norte Nhandeara, sudeste União Paulista, sudoeste monções e ao sul Turiúba e Planalto.

O município de Macaúbal situa-se na zona tropical, clima Cwa, onde ocorre verão úmido e inverno seco. O período das chuvas se concentra entre os meses de outubro a março, sendo o restante do ano caracterizado pelo período de seca, onde os meses de maio a julho apresentam as mais baixas temperaturas do ano, com esporádicas ocorrências de geadas.

É caracterizado por um relevo ondulado, sem a presença de grandes altitudes. A declividade predominante no município varia de 2 a 20 %, sendo que as áreas com declividade mais altas são as mais próximas dos córregos e apresentam maiores problemas com relação à ocorrência de erosões, exigindo maior atenção na utilização de práticas de conservação do solo.

Predominância de Argissolos Vermelho Amarelo (49,47%) - ocorre em relevo plano e apresenta horizontes de cores muito diferenciados, acidez e relevo ondulado. Argissolos em geral, são arenosos e possuem reduzida capacidade de armazenamento de águas às plantas, sendo um solo pobre em micronutrientes e de baixa fertilidade.

Latossolo Vermelho Amarelo (41,98%) – Ocorrência em relevo plano ou suavemente ondulado, permitindo facilmente a mecanização agrícola. Por ser profundo, poroso ou muito poroso, com textura média ou mais fina (argilosa, muito argilosa) possui condições adequadas para um bom desenvolvimento radicular em profundidade, no entanto, são solos naturalmente com acidez acentuada.



MUNICÍPIO DE MACAUBAL

CNPJ: 51.848.943/0001-00

Neossolo Hidromorfo (4,95%) Fertilidade variável e excesso de água durante quase todo ano. Apresentam grandes quantidades de cascalho e rochas não intemperizadas.

Argilssolo Abrupico (1,8%) - ocorrência em relevo ondulado e em áreas de alta declividade. Constitui-se de um solo raso, sendo o risco de erosão muito grande devido não só devido à sua pequena profundidade a qual limita a infiltração de água, mas também ao declive acentuado e presença de pedras, que dificulta a execução de algumas práticas de conservação do solo.

A precipitação média anual gira em torno de 1.400 mm. (Fonte: Casa da Agricultura de Macaúbal).

Descrição simplificada da metodologia: Este levantamento foi embasado nos valores de referência apresentados pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA), CDRS (Coordenadoria de Desenvolvimento Rural Sustentável) e junto a corretores e históricos de vendas do município, sendo os valores baseados no dia 1º de janeiro de 2019, de acordo com o art. 5º, inciso I da Instrução Normativa RFB Nº 1877, de 14 de março de 2019.

Tabela 01 - Valor de Terra Nua para o Município de Macaúbal- SP .

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
2021	15.000,00	13.500,00	12.396,40	10.362,67	9.000,00	8.000,00

Por fim, entendemo-nos que os procedimentos descritos deverão ser suficientes.


Segue em anexo planilha de pesquisa de base para elaboração do laudo.

Atenciosamente;

Macaúbal, 04 de Maio de 2021.

Eng.ª Agr.ª Sandra Testa

Crea: 5060655102



Áreas vendidas no município de Macaúbal nos últimos 12 meses utilizada como referencia para elaboração do Laudo.

VENDEDOR	COMPRADOR	ÁREA (ha)	VALOR (HÁ)	APTIDÃO DA TERRA
ARMANDO JOSÉ DALBEN	JOSÉ CARLOS RAMPASSO	75,03	R\$ 24.000,00	PASTAGEM PLANTADA
MARILINDA DIAS DE MORAIS	LEANDRO TONDATO	22,38	R\$ 26.860,00	PASTAGEM PLANTADA
ADEMAR VIEIRA BARBOSA	LEANDRO TONDATO	10,89	R\$ 26.860,00	PASTAGEM PLANTADA
LEONILDO CANOVA	OSVALDO LONGHI FILHO	48,8	R\$ 28.925,00	LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA
ESPÓLIO ALZEVIR APARECIDO ALVES	OSVALDO LONGHI FILHO	18,2	R\$ 33.057,00	LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA

O Valor de terra Nua (VTN) 40% do valor de Mercado nestas Terras que foram vendidas

