



## Ofício Especial /2025

### Prefeitura Municipal de Mendonça – SP

Mendonça, 22 de abril de 2025.

#### Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019

Senhor Secretário Especial, da Receita Federal do Brasil.

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do Município de **MENDONÇA/SP** para o ano 2025.

Ano	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
2025	R\$/ha 42.984,15	R\$/ha 36.287,23	R\$/ha 29.229,22	R\$/ha 22.351,75	R\$/ha 15.474,29	R\$/ha 8.596,82

Os dados coletados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento: **Eng. Agrônomo – NELSON BRESSAN JUNIOR**

CPF: **087.301.768-40**

CREA: **5060511076-SP**

RNP: **2603128230**

ART: **2620250619915**

Descrição simplificada da metodologia: **Laudo Técnico de Avaliação de Terra Nua**

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: **03/01/2025 A 11/04/2025.**

Atenciosamente,

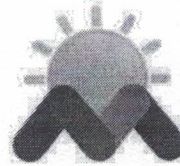


JULIANO SOUZA DE OLIVEIRA  
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE  
**MENDONÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46935.110/0001-46



PREFEITURA DE  
**MENDONÇA**  
2023 | 2028  
*O futuro se faz com união.*

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE MENDONÇA

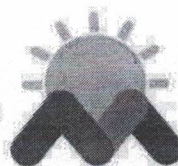
**ABRIL/2025**

Rua Santos Dumont, 682 . CEP 15.220-005 . Mendonça . SP  
Tel 17 3248.9000 . [prefeito@mendonca.sp.gov.br](mailto:prefeito@mendonca.sp.gov.br) . [www.mendonca.sp.gov.br](http://www.mendonca.sp.gov.br)



MUNICÍPIO DE  
**MENDONÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46935.110/0001-46



PREFEITURA DE  
**MENDONÇA**  
2025 | 2028  
*O futuro se faz com união*

## **1 - REQUERENTE**

Nome : Prefeitura Municipal de Mendonça

Endereço : Rua Santos Dumont, 682

CEP: 15.220-005

Fone : 3248-9000

E-mail: [www.mendonca.sp.gov.br](http://www.mendonca.sp.gov.br)

## **2 - RESPONSÁVEL TÉCNICO**

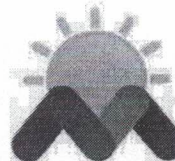
Nome: Nelson Bressan Junior

Endereço : Rua Tufi Madi nº 2094 Jardim Renascença

Mirassol-sp

Título: Engº Agrônomo CREA 5060511076

Fone: 17-991123419



### 3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação, realizada e de acordo com a NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado do município de Mendonça/sp, para fins cadastrais e tributários visando, atender as Instruções Normativas 1877/19 da Receita Federal do Brasil.

### 4- Caracterização do Método

A norma recomenda-se vistorias em "Loco", onde o avaliador formula e emite juízo sobre o valor do imóvel, comparando os valores de mercado de imóveis semelhantes. Os valores coletados foram extraídos de transações realizadas em âmbito de abrangência de mercado no Município.

### 5- Fatores que influenciam o valor do imóvel

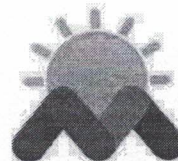
#### Acessibilidade

**5.1 Acessibilidade :** Fatores que influenciam direta ou indiretamente no valor final do imóvel rural.

Um desses fatores é a classe de acesso à propriedade rural onde classificamos como:

**Ótimo acesso:** aquelas propriedades servidas por estradas pavimentadas.

**Muito Boa :** aquelas propriedades servidas por estradas de terra em boas condições de trafegabilidade e boa manutenção.



**Boa:** estradas servidas por boa manutenção e cascalhadas, restritas ao tráfego leve.

**Regular:** estradas construídas espontaneamente, sem nenhum anteprojeto, restritas aos veículos leves e máquinas agrícolas.

**5.2 Distância do núcleo urbano:** outro fator de valorização de terra é a distância da sede do município.

**5.3 Uso e Aptidão do solo :** Solo de aptidões de culturas, classificamos como solo de primeira ou solo de segunda de acordo com a lavoura a ser implantada, pastagem plantadas, pastagem natural e florestas .

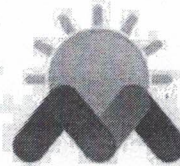
## 6- Conclusão

Em cumprimento ao dispositivo na instrução Normativa RFB 1877 de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (há) do município de Mendonça-sp.

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservacao da Fauna ou Flora
2025	R\$ 42.984,15	R\$ 36.287,23	R\$ 29.229,22	R\$ 22.351,75	R\$ 15.474,29	R\$ 8.596,82



MUNICÍPIO DE  
**MENDONÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO



PREFEITURA DE  
**MENDONÇA**  
2025 a 2028  
*O futuro se faz com união.*

CNPJ 46935.110/0001-46

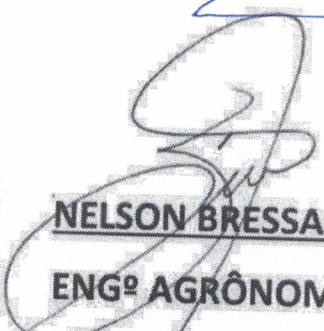
**6 - Encerramento**

Encerra-se o presente Laudo Simplificado de VTN Avaliação de Terra Nua em 5 (cinco) páginas digitáveis somente no anverso incluindo os elementos pré-textuais, sem anexo, todos cancelados e rubricados sendo a última datada e assinada.

**MENDONÇA 02 DE ABRIL DE 2025**

**Atenciosamente**

  
**PREFEITO MUNICIPAL DE MENDONÇA**

  
**NELSON BRESSAN JUNIOR**

**ENG<sup>o</sup> AGRÔNOMO**

**CREA 5060511076**



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  
2620250619915

1. Responsável Técnico

**NELSON BRESSAN JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

RNP: 2603128230

Registro: 5060511076-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Herreira serviços**

CPF/CNPJ: 97.553.954/0001-63

Endereço: **Rua Vanderlei Volpe**

Nº: 393

Complemento: **casa**

Bairro: **Jardim Astúrias**

Cidade: **São José do Rio Preto**

UF: **SP**

CEP: 15041-638

Contrato:

Celebrado em: **11/04/2025**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.500,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Vanderlei Volpe**

Nº: 393

Complemento: **casa**

Bairro: **Jardim Astúrias**

Cidade: **São José do Rio Preto**

UF: **SP**

CEP: 15041-638

Data de Início: **10/04/2025**

Previsão de Término: **30/04/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

4. Atividade Técnica

**Elaboração**

**1 Laudo de biometria agrônômica**

Quantidade

Unidade

**1,00000**

**hectare**

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

5. Observações

VTN (valor de Terra Nua) Município de Mendonça

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

de

**NELSON BRESSAN JUNIOR - CPF: 087.301.768-40**

**Herreira serviços - CPF/CNPJ: 9**



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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confear.org.br](http://www.confear.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](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 103,03

Registrada em: 11/04/2025

Valor Pago R\$ 103,03

Nosso Numero: 2620250619915

Versão do sistema

Impresso em: 11/04/2025 13:04:53