



## Ofício Especial/2026.

MUNICÍPIO DE MENDONÇA - SP

24 de abril de 2026.

### 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 **2026**.

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
2026	R\$/ha 47.235,28	R\$/ha 41.000,94	R\$/ha 32.324,59	R\$/ha 24.582,45	R\$/ha 16.155,16	R\$/ha 8.963,04

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

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

CPF: **08730176840**

CREA: **5060511076**

RNP: **260312823-0**

ART: **2620261080522**

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

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: **01/04/2026 a 20/04/2025.**

---

Prefeitura Municipal de Mendonça-SP



MUNICÍPIO DE  
**MENDONÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46935.110/0001-46



PREFEITURA DE  
**MENDONÇA**  
2 0 2 5 | 2 0 2 8  
*O futuro se faz com união.*

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA (VTN)

MUNICÍPIO DE MENDONÇA/SP

ABRIL DE 2026



MUNICÍPIO DE  
**MENDONÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46935.110/0001-46



PREFEITURA DE  
**MENDONÇA**  
2 0 2 5 | 2 0 2 8  
*O futuro se faz com união.*

## 1 – REQUERENTE

Nome: MUNICIPIO DE MENDONÇA

Endereço: Rua Santos Dumont, 682, Centro

CEP: 15220-005

CNPJ: 46.935.110/0001-46

Fone: (17) 3248-9000

E-mail: [gabinete@mendonca.sp.gov.br](mailto:gabinete@mendonca.sp.gov.br) - [fiscalizacao@mendonca.sp.gov.br](mailto:fiscalizacao@mendonca.sp.gov.br)

## 2— RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Nelson Bressan Junior

Endereço Rua Anísio Paracatu de Oliveira 640 centro

Jaci/SP Título: Engº Agrônomo CREA 5060511076

Fone: 17- 32831133/17-991123419

## 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 da Terra Nua, no 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- MUNICÍPIO DE MENDONÇA

Mendonça é um município brasileiro do estado de São Paulo. A cidade faz parte da região metropolitana de São José do Rio Preto. Sua população, conforme o Censo 2022 (IBGE) era de 6 159 habitantes

O Município de Mendonça-SP localiza-se a uma latitude 21°10'00" sul e a uma longitude 49°34'51" oeste, estando a uma altitude de 484 metros. Possui uma área de 195,0 km<sup>2</sup>.



Mendonça, localizada no noroeste do estado de São Paulo, faz divisa com sete municípios: Adolfo, Sales, Irapuã, Potirendaba, Ubarana, José Bonifácio e Nova Aliança. A cidade integra a Região Turística Coração do Tietê e está próxima a São José do Rio Preto, a cerca de 53 km.



## 6- FATORES QUE INFLUENCIAM O VALOR DO IMÓVEL

### Acessibilidade

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

Um desses fatores é a classe de acesso a 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.

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

**6.3 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.

## 7- 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 (ha) do município de **MENDONÇA/SP**

Ano	Lavoura de Aptidão Boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2026	R\$ 47.235,28	R\$ 41.000,94	R\$ 32.324,59	R\$ 24.582,45	R\$ 16.155,16	R\$ 8.963,04



MUNICÍPIO DE  
**MENDONÇA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46935.110/0001-46



PREFEITURA DE  
**MENDONÇA**  
2 0 2 5 | 2 0 2 8  
*O futuro se faz com união.*

## 7.1 – Encerramento

Encerra-se o presente Laudo Simplificado de VTN Avaliação de Terra Nua em 06 (seis) páginas digitáveis somente no anverso incluindo os elementos **pré-textuais**, sem anexo, todos cancelados e rubricados sendo a última datada e assinada.

MENDONÇA/SP 23/04/2026

Atenciosamente

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MENDONÇA/SP**



Documento assinado digitalmente

**NELSON BRESSAN JUNIOR**

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

**ENG° AGR° NELSON BRESSAN  
JUNIOR 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**  
**2620261080522**

1. Responsável Técnico

**NELSON BRESSAN JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

Empresa Contratada:

RNP: 2603128230

Registro: 5060511076-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **HERREIRA SERVIÇOS**

Endereço: **Rua VANDERLEI VOLPE**

Complemento:

Cidade: **São José do Rio Preto**

Contrato:

Valor: R\$ **1000,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **97.553.954/0001-63**

Nº:

Bairro: **JARDIM ASTÚRIAS**

UF: **SP**

CEP: **15041-638**

Celebrado em: **15/04/2026**

Vinculada à Art nº:

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

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua VANDERLEI VOLPE**

Complemento: **CASA**

Cidade: **São José do Rio Preto**

Data de Início: **15/04/2026**

Previsão de Término: **30/04/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Agrícola**

Proprietário: **HERREIRA SERVIÇOS**

Nº:

Bairro: **JARDIM ASTÚRIAS**

UF: **SP**

CEP: **15041-638**

Código:

CPF/CNPJ: **97.553.954/0001-63**

4. Atividade Técnica

**Execução**

			Quantidade	Unidade
<b>1</b>	<b>Laudo</b>	<b>de biometria agrônômica</b>	<b>1,00000</b>	<b>hectare</b>

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

5. Observações

LAUDO VISTORIA DE TERRA NUA (VTN) MUNICÍPIO DE MENDONÇA/SP

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

**MINDSOL** 15 de **Abril** de **2026**  
Local data

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

**HERREIRA SERVIÇOS - CPF/CNPJ: 97.553.954/0001-63**

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.confex.org.br](http://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

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ **108,39**

Registrada em: **15/04/2026**

Valor Pago R\$ **108,39**

Nosso Numero: **2620261080522**

Impresso em: **16/04/2026 13:06:49**



Autenticação de ART  
2620261080522