



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLÔMBIA-SP
52.381.720/0001-48



VALOR TERRA NUA – LAUDO VTN

VALOR POR HECTARE E CATEGORIA DE TERRA

Em Cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB Nº1877, de 14 de março de 2019, enviamos à Receita Federal do Brasil, conforme Laudo Técnico de Avaliação, os seguintes Valores da Terra Nua – VTN, por Hectare, do Município de Colômbia-SP, referente ao Ano de 2025:

ANO	LAVOURA APTIDÃO BOA /CULTURA DE PRIMEIRA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR/CULTU RA DE SEGUNDA	PASTAGEM PLANTADA/PAS TAGEM	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA/REFLO RESTAMENTO	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL/CAMPO	PRESERVAÇÃO DA FAUNA E FLORA
2025	R\$ 77.928,00	R\$ 70.820,00	R\$ 64.222,00	R\$ 51.690,00	R\$ 49.123,00	R\$ 39.875,00

RESPONSÁVEL TECNICO PELO LEVANTAMENTO:

LUIS FELIPE DE MEDEIROS,

Engº Agrº - CREA 5071329436,

e-mail: lfm.luis97@gmail.com, Tel. Cel.: 017 97600-5687

ART: 2620250680828

Período da Coleta de dados: 03/02/2025 a 11/04/2025.

METODOLOGIA UTILIZADA - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, conforme descrito no item 8.1 da Norma Brasileira ABNT-14653 – 3, em atenção aos requisitos previstos no ANEXO B e itens 9.2.3.5 da mesma norma. Por este método, o imóvel avaliado é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por hectare) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea. Visando assim uma avaliação mais justa.

Segundo a ABNT 14.653-1, o valor de mercado pode ser definido como a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Assim, esta avaliação visa, conseqüentemente, gerar uma tributação mais justa do Imposto Territorial Rural – ITR, que incide sobre os imóveis rurais do Município de Colômbia - SP.

Colômbia, 23 de abril de 2025

Júlio Cesar dos Santos
Prefeito Municipal

  /PREFEITURADECOLOMBIA

FONE: (17) 3335-8500 | RUA ANTÔNIO PRADO, 1161 - CENTRO
WWW.COLOMBIA.SP.GOV.BR