



Leitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé

CNPJ (MF) 60.123.064/0001-01

Rua: Gregório Brizola, 70 - Telefax: (15) 3533-1312 - CEP 18.475-000
Bom Sucesso de Itararé – SP.

Ofício nº 185/2025 – PMBSI.

A Exmo Sr

Ari José Brandão Junior

Delegado da Receita Federal do Brasil em Sorocaba-SP

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

Senhor Delegado da Receita Federal

Em Cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB Nº1877/2019, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Bom Sucesso de Itararé para o ano de 2025.

Ano	Lavoura aptidão boa Hectare	Lavoura aptidão regular Hectare	Lavoura aptidão restrita Hectare	Pastagem plantada Hectare	Silvicultura ou pastagem natural / ha	Preservação da fauna e flora / ha
2025	R\$ 30.276,01	R\$ 26.970,69	R\$ 23.026,36	R\$ 20.026,70	R\$ 19.144,64	R\$ 14.184,50

Os dados do levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo levantamento:

Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo.

Instituto de Economia Agrícola (IEA).

Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI).

Felipe Pires de Camargo

Pesquisador científico do Instituto de Economia Agrícola.

Período de realização da coleta de dados: 2025

Bom Sucesso de Itararé, 10 de junho de 2025.

DIRCEU PACHECO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
**BOM SUCESSO
DE ITARARÉ**

Juntos Por Uma Nova História
Gestão 2025/2028

ENDEREÇO: RUA GREGORIO BRISOLA Nº 70
CEP: 18475-200
CNPJ: 60.123.064/0001-01
FONE: (15) 3533-1152
www.bomsucessoitarare.sp.gov.br/



METODOLOGIA SIMPLIFICADA DO LEVANTAMENTO DO VALOR DE TERRA AGRÍCOLA DA SECRETARIA DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Atualizada em abril de 2025.

A Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo por meio do Instituto de Economia Agrícola (IEA) e da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) realiza levantamentos de preços de terras agrícolas, desde o início da década de 70 em todos os municípios paulistas. As informações pesquisadas são depuradas, analisadas e geram resultados que são publicados na revista Anuário Estatístico e disponibilizados no sítio do IEA.

Ao longo do tempo os resultados provenientes desses levantamentos além de servir para estudos e pesquisas sobre o comportamento do preço de terra, serviram também de base para: desapropriações e indenizações de terras rurais realizadas pelo governo; instituições bancárias etc. A partir de novembro de 2017, foi implantada nova metodologia para o levantamento das informações dos valores de terra nua e dos preços dos imóveis rurais com benfeitorias que permitisse a publicação de informações para os 645 municípios paulistas.

O levantamento é subjetivo e sua amostra é intencional direcionada e embasada na opinião de informantes qualificados, que passaram por treinamento para o preenchimento adequado do questionário, tendo como referência os negócios realizados com terras agrícolas nos municípios paulistas. Para cada município foram levantadas informações de 3 (três) fontes distintas:

1- A primeira fonte de informação é o setor público: os dados são levantados junto ao técnico extensionista da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral, ou do técnico responsável pela casa da agricultura municipal.

Edson



2- A segunda fonte de informação é o setor produtivo: os dados são levantados junto a cooperativa ou associação de produtores rurais com participação significativa no município em questão.

3- A terceira fonte de informação é o setor imobiliário: os dados são levantados junto a um corretor de imóveis, ou empresa imobiliária certificada, por meio de contatos telefônicos anônimos.

O levantamento é realizado com preenchimento dos questionários eletrônicos via internet, onde cada informante recebe um nome de usuário e uma senha de acesso pessoal e intransferível. Os questionários contemplam os valores e preços praticados no mercado de terra agrícola de cada município, dentro das 6 (seis) classes de aptidão agrícola¹ estabelecidas pela receita federal conforme a instrução normativa RFB nº 1562.

As classes de aptidão agrícola foram classificadas da seguinte forma:

I – Lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;

II – Lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

III – Lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV – Pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem

Edson



limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;

V – Silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;

VI – Preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Cada informante preenche dois conjuntos de perguntas: um conjunto com sua opinião sobre os preços médios praticados com imóveis rurais com benfeitorias nas seis classes de aptidão agrícola; e outro conjunto com sua opinião sobre o valor da terra nua, ou seja, o valor comercial da terra descontado o valor das construções, instalações e benfeitorias: os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletrificação rural, captação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural, além das culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e as florestas plantadas.

O controle da digitação, armazenamento e o tratamento dos dados são realizados pelo IEA. Após o levantamento dos dados, esses passam por análise, depuração e correção, levando-se em consideração a série histórica do levantamento, que contém informações do mercado de terras paulistas desde o início da década de 1970. Após a análise de consistência, calcula-se o valor médio entre os três questionários levantados, para o Preço dos Imóveis rurais com benfeitorias e do Valor da Terra Nua dentro de cada classe de aptidão agrícola para cada municipalidade. São publicados os preços médios municipais dos imóveis rurais com benfeitorias e do Valor da Terra Nua

Edson



nas 6 (seis) classes de aptidão agrícola (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), e o Valor da Terra Nua nas mesmas 6 (seis) classes de aptidão agrícola citadas acima.

O levantamento foi realizado no período de 15 de novembro de 2024 a 31 de janeiro de 2025, tendo como referência os valores praticados em 1º de janeiro de 2025. Os Valores de Terra Nua levantados servem como valor médio referencial para o município, não sendo os menores, nem os maiores valores encontrados, levando em consideração que cada propriedade tem suas características quanto a área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço.

¹Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos.

Felipe Pires de Camargo Pesquisador Científico do Instituto de Economia Agrícola-
APTA – SAA

PERÍODO DE REALIZAÇÃO DA COLETA DE DADOS:

Dados coletados em 25 de abril de 2025, junto ao Instituto de Economia Agrícola –
IEA.²

Bom Sucesso de Itararé, 25 de abril de 2025.

Edson



PREFEITURA DE
**BOM SUCESSO
DE ITARARÉ**

Juntos Por Uma Nova História
Gestão 2025/2028

ENDEREÇO: RUA GREGORIO BRISOLA Nº 70
CEP: 18475-200
CNPJ: 60.123.064/0001-01
FONE: (15) 3533-1152
www.bomsucessoitarare.sp.gov.br/



Edson Yasuhiro Sugajima
EDSON YASUHIRO SUGAJIMA
Engenheiro Agrônomo
CREA/SP nº 5069211009

Dirceu Pacheco de Oliveira
DIRCEU PACHECO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal
CPF: 032.523.508-23

² Fonte: retirado em:

http://ciagri.iea.sp.gov.br/bancoiea_TEste/Precor_TerraNua_SEFAZ.aspx, acesso em 25 de abril de 2025.



SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO
INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

TERRA NUA

Município consultado: BOM SUCESSO DE ITARARÉ

Produto	Região	Mês/Ano	Unidade	Preço Médio	Data Publicação	Data Retificação
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	MUNICÍPIO - BOM SUCESSO DE ITARARÉ	11/2024	R\$/ha	30.276,01	16/04/2025	
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	MUNICÍPIO - BOM SUCESSO DE ITARARÉ	11/2024	R\$/ha	26.970,69	16/04/2025	
Lavoura - Aptidão restrita	MUNICÍPIO - BOM SUCESSO DE ITARARÉ	11/2024	R\$/ha	23.665,36	16/04/2025	
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	MUNICÍPIO - BOM SUCESSO DE ITARARÉ	11/2024	R\$/ha	20.026,70	16/04/2025	
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	MUNICÍPIO - BOM SUCESSO DE ITARARÉ	11/2024	R\$/ha	19.144,64	16/04/2025	
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	MUNICÍPIO - BOM SUCESSO DE ITARARÉ	11/2024	R\$/ha	14.184,50	16/04/2025	

Edson



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 Cargo ou Função
28027230190004464

1. Responsável Técnico

EDSON YASUHIRO SUGAJIMA

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

RNP: 1708699236

Registro: 5069211009-SP

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO DE ITARARÉ**

Endereço: **Rua GREGÓRIO BRIZOLA**

Complemento: **PREFEITURA**

Cidade: **Bom Sucesso de Itararé**

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

CPF/CNPJ: **60.123.064/0001-01**

Nº: **70**

Bairro: **CENTRO**

UF:

CEP: **18475000**

Registro:

3. Vínculo Contratual

Unidade Administrativa: **SEÇÃO TÉCNICA**

Endereço: **Rua GREGÓRIO BRIZOLA**

Complemento: **PREFEITURA**

Cidade: **Bom Sucesso de Itararé**

Data de Início: **01/10/2018**

Previsão de Término:

Tipo de Vínculo: **Servidor público**

Identificação do Cargo/Função: **ENGENHEIRO AGRÔNOMO**

Nº: **70**

Bairro: **CENTRO**

UF:

CEP: **18475000**

4. Atividade Técnica

Desempenho de Cargo Técnico e Função Técnica

Quantidade

Unidade

ENGENHEIRO AGRÔNOMO

40,00000

hora por semana

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

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

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DA REGIÃO DE ITAPETININGA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BOM SUCESSO DE ITARARÉ 25 de ABRIL de 2025

Local

data

Edson Yasuhiro Sugajima

EDSON YASUHIRO SUGAJIMA CPF: 359.201.598-20

SP01

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO DE ITARARÉ - CPF/CNPJ:
60.123.064/0001-01

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 ou www.confes.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

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$85,96

Registrada em: 03/01/2019

Valor Pago R\$ 85,96

Nosso Número: 28027230190004464

Versão do Sistema

Impresso em: 25/04/2025 08:40:35