

**LAUDO TÉCNICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA  
TERRA NUA – VTN PARA FINS DE ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA  
DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT) DA RECEITA FEDERAL DO  
BRASIL.**

**MUNICÍPIO DE ALVINLÂNDIA**

**ABRIL DE 2025**

## LEVANTAMENTO DE PREÇOS DE TERRAS

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1939, de 16 de abril de 2020, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Alvinlândia para o ano 2025.

Ano	Lavoura aptidão Boa	Lavoura Aptidão regular	Lavoura aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna e flora
2025	R\$ 36.334,56	R\$ 32.969,47	R\$ 30.410,54	R\$ 29.004,36	R\$ 23.151,97	R\$ 19.810,56

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

### Responsável pelo Levantamento:

Nome: Alexsandra Emanuella Sant'Ana Corrêa Macelloni

CPF: 281.037.860 -10

CREA: 5063468216

### Descrição simplificada da metodologia:

O Instituto de Economia Agrícola (IEA – Instituto de Economia Agrícola) e a Coordenadoria de Assistência Rural Sustentável (CDRS) realizam levantamentos de preços de terras agrícolas, por meio da rede de Casas de Agricultura existentes em quase todos os municípios do Estado de São Paulo. Os dados são coletados por município pela rede da CDRS que se baseia em questionários enviados pelo IEA, passando por uma depuração e análise no IEA. Como a Instituição não publica os dados por município as informações são agregadas de acordo com a regionalização adotada pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo atualmente, Escritórios de Desenvolvimento Rural e pelo Governo Regiões Administrativas. A definição de **VALOR DA TERRA NUA**, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), é o valor do imóvel, excluídos os valores de:

- 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
- Culturas permanentes e temporárias;
- Pastagens cultivadas e melhoradas;
- Florestas plantadas.

Os **PREÇOS DE TERRA NUA** são levantados nos meses de junho e de novembro de cada ano, nas seguintes categorias: terra de cultura de primeira, terra de cultura de segunda, terra para pastagem, terra para reflorestamento e terra de campo. Conforme as seguintes definições:

**Terra de cultura de primeira:** potencialmente apta para culturas anuais, perenes e outros usos, que suporta manejo intensivo de práticas culturais, preparo de solo, etc. É terra de produtividade média e alta, mecanizável, plana ou ligeiramente declivosa e o solo é profundo e bem drenado.

**Terra de cultura de segunda:** apesar de potencialmente apta para culturas anuais e perenes e para outros usos, apresenta limitações bem mais sérias do que a terra de cultura de primeira. Pode apresentar problemas de mecanização, devido à declividade acentuada. Porém, o solo é profundo, bem drenado, de boa fertilidade, necessitando, às vezes, de algum corretivo.

**Terra para pastagem:** imprópria para culturas, mas potencialmente apta para pastagem e silvicultura. É terra de baixa fertilidade, plana ou acidentada, com exigências, quanto às práticas de conservação e manejo, de simples a moderadas, considerando o uso indicado.

**Terra para reflorestamento:** imprópria para culturas perenes e pastagens, mas potencialmente apta para silvicultura e vida silvestre, cuja topografia pode variar de plana a bastante acidentada, podendo apresentar fertilidade muito baixa.

**Terra de Campo:** terra com vegetação natural, primária ou não, com possibilidades restritas de uso para pastagem ou silvicultura, cujo melhor uso é para o abrigo da flora e da fauna.

**Período de realização da coleta de dados:**

Junho e Novembro do ano corrente (2024)

Atenciosamente,

---

ALEXSANDRA E. S. S CORRÊA  
Engenheira Agrônoma