



**OFICIO ESPECIAL/2025**

Cândido Rodrigues, 22 de abril de 2025.

**Senhor Secretário Especial Da Receita Federal Do Brasil.**

Em cumprimento ao dispositivo da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, de 14 de março de 2019, e suas posteriores alterações, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua por hectare - (VTN/há) do Município de **CÂNDIDO RODRIGUES** para o ano de 2025 .

<b>ANO</b>	<b>I- LAVOURA APTIDÃO BOA</b>	<b>II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR</b>	<b>III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA</b>	<b>IV -PASTAGEM PLANTADA</b>	<b>V -SILVICUL- TURA OU PASTAGEM NATURAL</b>	<b>VI - PRESERVAÇÃ O DA FAUNA E DA FLORA</b>
<b>2025</b>	<b>R\$ /ha</b>	<b>R\$ /ha</b>	<b>R\$ /ha</b>	<b>R\$ /ha</b>	<b>R\$ /ha</b>	<b>R\$ /ha</b>
	48.491,46	42.675,71	37.247,37	33.706,39	31.279,42	27.351,07

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

- A primeira fonte de informação foi levantado pela Casa da Agricultura da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) do município e consolidados no Instituto de Economia Agrícola (IEA) Secretaria de Agricultura e Abastecimento de estado de São Paulo.
- A segunda fonte de informação foi levantado em consideração a fertilidade e uso do solo no município, levando e consideração as limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais.
- A terceira fonte de informação foi levantado pelo valor de mercado da terra nua, obtido por meio de pesquisa de mercado, observando negociações de imóveis rurais com características semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado (Avaliação de Imóveis Rurais).
- Período da realização da coleta de dados 06/01/2025 a 18/04/2025.

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

Responsável pelo levantamento: Engenheiro Agrônomo Coordenador de Agricultura e Meio Ambiente: Francisco Antonio Maruca, CREA 0685035340 e ART nº2620250670053.

Sendo só para o momento, reitero protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**TIAGO ALEX RAVAZZI**  
Prefeito Municipal



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA (VTN)

### 1. REQUERENTE

- **Nome:** Prefeitura Municipal de Cândido Rodrigues
- **Endereço:** Rua São Paulo, 321 – Centro
- **CEP:** 159300-000
- **CNPJ:** 45.374.261/0001-00
- **Município:** Cândido Rodrigues
- **Estado:** São Paulo

#### 1.1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

- **Nome:** Francisco Antonio Maruca
- **Endereço:** Rua Espírito Santo, nº161- Jardim Santo Antonio
- **Município:** Cândido Rodrigues/SP
- **TITULO:** Engenheiro Agrônomo
- **CREA:** 0685035340

### 2. OBJETIVO DO LAUDO

Este laudo tem como objetivo determinar o **Valor de Mercado do Imóvel Rural, da Terra Nua (VTN)**, do Município de Cândido Rodrigues, para fins tributários, ou seja será utilizado para a **declaração do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural)** visando atender a Instrução Normativa de 177/2019 da Receita Federal do Brasil.

### 3. CARACTERIAÇÃO DO MUNICÍPIO

O município de Cândido Rodrigues, fundado pela Lei nº 5.285, de 18 de fevereiro de 1959, situa-se na Porção Central do Estado de São Paulo. Possui área total de 70,89km<sup>2</sup>, nas coordenadas 745738m E e 7639956m N (fuso 22S), Latitude 21º 19' 31" S, Longitude 48º 37' 51" W e altitude de 610 metros acima do nível do mar. Está inserido na Bacia Hidrográfica do Turvo/Grande – CBH / TG, UGRHI 15, e pertencente também à Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI – 16) – Tietê/Batalha. Os principais cursos d'água presentes nos limites do município são: Córrego da Lagoa, Ribeirão dos Mendes, Córrego da Água Suja, Córrego da Ponte da Morte, Córrego do Taquari e Córrego das Areias.



O município de Cândido Rodrigues faz limites:

- Ao oeste com Fernando Prestes;
- Ao norte com Monte Alto;
- Ao sul e leste com Taquaritinga.

A principal via de acesso à cidade é a Rodovia SP 310 – Rodovia Washington Luiz. Distância das principais cidades da região: Jaboticabal (49 km), São José do Rio Preto (100 km), Ribeirão Preto (100 km), Araraquara (80 km), Campinas (282 km) e São Paulo (379 km).

Com população estimada de 2.889 habitantes, a intensa atividade comercial da cidade está na produção agrícola, que vem crescendo a cada dia através da agricultura familiar, com a cadeia da fruticultura.

### 3.1 Histórico

Diferindo da maioria dos povoados da região que se formaram em torno de uma capela, Cândido Rodrigues nasceu a partir da construção da Estação Ferroviária inaugurada em 1908.

Inicialmente a região era chamada de “Campinho” pelos colonos italianos que moravam nas vizinhanças, passando a se chamar Albuquerque Lins quando o povoado cresceu um pouco mais.

Com a notícia de que a Estrada de Ferro Araraquarense iria estender-se até Catanduva e São José do Rio Preto, Saulle Borghi, um colono local, doou uma área de suas terras para que a ferrovia instalasse ali uma parada. Saulle Borghi e seu filho iniciaram então a venda de lotes, onde foram sendo construídas a fábrica de cerveja, a hospedaria, o comércio, a farmácia, o beneficiamento de café e arroz, o moinho de fubá e casas, a maioria de colonos italianos.

A denominação de Cândido Rodrigues surge provavelmente em homenagem ao então Secretário da Agricultura do Estado, Antônio Cândido Rodrigues.

A primeira capela local foi construída em 1916, sendo o padroeiro Santo Antônio. Em 1918 o povoado foi elevado à condição de Distrito do Município de Taquaritinga e em 1959 tornou-se município independente.

### 3.2 População

No aspecto demográfico, segundo o Censo de 2022 do IBGE, a população de Cândido Rodrigues era de 2.889 habitantes, IBGE (2022). A área do município é de 70,89 km<sup>2</sup>,



### Pirâmide Etária - 2022

100 ou mais

95 a 99

90 a 94

85 a 89

80 a 84

75 a 79

70 a 74

65 a 69

60 a 64

55 a 59

50 a 54

45 a 49

40 a 44

35 a 39

30 a 34

25 a 29

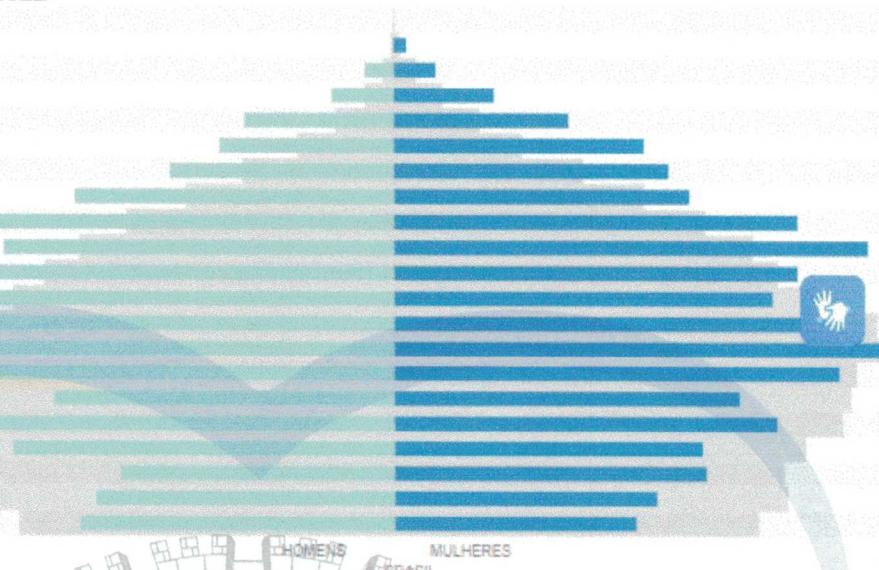
20 a 24

15 a 19

10 a 14

5 a 9

0 a 4



Assim, o município de Cândido Rodrigues apresenta predominância urbana, seguindo as tendências gerais do País, que evidencia um crescente processo de urbanização e declínio pronunciado da população nas áreas rurais.

## 4. FATORES ABIÓTICOS

### 4.1 Geomorfologia

O Município de Cândido Rodrigues situa-se no contexto geomorfológico do Planalto Ocidental Paulista, em zona de áreas indivisais. Segundo o mapa geomorfológico do IPT (1981), o Planalto Ocidental ocupa praticamente toda a metade oeste do Estado de São Paulo, com altitude entre 300 e 1.000 metros. Essa unidade é representada por formas de relevo de degradação em planaltos dissecados, com relevo colinoso, morros suavizados e morros residuais localizados.

A área abrangente do município se encontra em um alto topográfico com eixo leste-oeste, que representa o divisor de águas que separa, a norte, a Bacia do Ribeirão da Onça, que deságua no Rio Turvo, e a sul, a Bacia do Ribeirão dos Porcos, que deságua no Rio Tietê. A amplitude topográfica do município é de aproximadamente 88 m, em geral, com cotas variando entre 507 e 595 m.

Localmente, o relevo é exclusivamente formado por colinas médias, com predomínio de declividades baixas (inferiores a 15%) e amplitudes de até 100 m, onde predominam interflúvios com área de até 4km<sup>2</sup>, topos aplainados, vertentes com perfis convexos e retilíneos. A drenagem é caracterizada como de média a baixa densidade, padrão sub-retangular, vales abertos e fechados, planícies aluviais interiores restritas.



## 4.2 Pedologia

A diversidade de relevo e geologia do Município de Cândido Rodrigues dá origem a uma variedade limitada de solos.

Neste sentido, a base litológica constituída basicamente por arenitos e o relevo pouco movimentado formou Argissolos Vermelho-Amarelos, antigo Solos Podzolizados Lins e Marília, variação Marília que estão distribuídos por todo o município, de acordo com o Mapa Pedológico do Estado de São Paulo (OLIVEIRA, J.B *et al*, 1.999), realizado pela Embrapa-Solos/IAC na escala 1:500.000.

Os Argissolos Vermelho-Amarelos têm uma presença mais restrita e concentram-se na porção sul do município. São constituídos por argila de atividade baixa e horizonte B textural (Bt) imediatamente abaixo de qualquer tipo de horizonte superficial, exceto o horizonte hístico (IBGE, 2004). Desenvolvem-se em relevo suave a suave-ondulado com declividades entre 5% e 10%.

## 4.3 Clima

Segundo a classificação de Köppen, o clima de Cândido Rodrigues se enquadra no tipo Aw, isto é, clima tropical com estação seca no inverno e verões quentes e chuvosos, com a temperatura média igual a 21,8°C, oscilando entre os 18,4°C em junho, o mês mais frio e 31°C nos meses mais quentes, entre outubro e março. A precipitação média anual é de 1.354 mm.

## 4.4 Vegetação:

A vegetação do município pertence ao bioma da Mata Atlântica e uma pequena parte do bioma Cerrado.

### Características da Mata Ciliar Rural:

- O Município de Cândido Rodrigues possui cerca de 452 ha de Matas Ciliares, que representa 6,90% de todo o território, fonte (sigmatec).

## 4.5 Uso e Ocupação do Solo

**Área total do município:** 7.089,00 hectares (segundo Prefeitura Municipal e INCRA)

**Área rural:** 6.672,5 hectares (Projeto LUPA, CATI/IEA – SAA)

No município de Cândido Rodrigues a cultura com maior área de produção é sem dúvida, a cultura da cana-de-açúcar, mas a diversificação da cadeia da fruticultura desempenha um papel fundamental na história e na economia local, com maior número de



**PREFEITURA DE  
CÂNDIDO RODRIGUES**  
CNPJ: 45.374.261/0001/00  
e-mail: [prefeitura@candidorodrigues.sp.gov.br](mailto:prefeitura@candidorodrigues.sp.gov.br)  
ADM: 2025-2028

propriedades dedicadas à cadeia da fruticultura, destacando-se as culturas de Limão Tahiti, Manga, Goiaba e Abacate. Essa transformação é impulsionada, principalmente, pela predominância da agricultura familiar no nosso município, que busca diversificar suas atividades e aproveitar as potencialidades do solo e do clima favoráveis para o cultivo de frutas. Também no nosso município destaca-se a cadeia da olericultura e a cadeia de oleaginosas. No nosso município segundo dados do LUPA (Levantamento de Unidades de Produção) temos 310 propriedades rurais sendo que destas 310 propriedades, sendo que **94% destas propriedades se enquadram como agricultura familiar, ou seja, possuem até 4 módulos rurais.**

**Estrutura Fundiária**

12/03/2025

Extrato	No. UPAs	%	Área (ha)	%
Área das UPAS com (0,1] ha	1	0.32	0.8	0.01
Área das UPAS com (1,2] ha	5	1.61	7.5	0.11
Área das UPAS com (2,5] ha	44	14.19	169.0	2.56
Área das UPAS com (5,10] ha	68	21.94	526.9	7.97
Área das UPAS com (10,20] ha	98	31.61	1412.1	21.35
Área das UPAS com (20,50] ha	74	23.87	2213.5	33.47
Área das UPAS com (50,100] ha	13	4.19	900.4	13.62
Área das UPAS com (100,200] ha	4	1.29	564.0	8.53
Área das UPAS com (200,500] ha	3	0.97	818.5	12.38
<b>TOTAL</b>	<b>310</b>	<b>100.0</b>	<b>6612.7</b>	<b>100.0</b>

**Ocupação do Solo nas UPAs**

12/03/2025

Descrição do Uso	No. UPAs	Área (ha)	%
AREA TOTAL DA UPA	310	6612.67	100.0
CULTURA PERENE	226	2438.4	36.87
REFORESTAMENTO	22	70.5	1.07
VEGETACAO NATURAL	122	247.16	3.74
AREA COMPLEMENTAR	184	101.65	1.54
CULTURA TEMPORARIA	132	3088.1	46.7
PASTAGENS	78	352.4	5.33
AREA EM DESCANSO	15	224.6	3.4
VEGETAÇÃO DE BREJO E VÁRZEA	66	89.86	1.36



## 5. Caracterização do Método

A avaliação foi realizada conforme os seguintes critérios estabelecidos na IN RFB nº 1.877/2019: Os dados coletados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

- A primeira fonte de informação foi levantado pela Casa da Agricultura da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) do município e consolidados no Instituto de Economia Agrícola (IEA) Secretaria de Agricultura e Abastecimento de Estado de São Paulo;
- A segunda fonte de informação foi levantado em consideração a fertilidade e uso do solo no município, levando e consideração as limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais.
- A terceira fonte de informação foi levantado pelo valor de mercado da terra nua, obtido por meio de pesquisa de mercado, observando negociações de imóveis rurais com características semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendação da NBR 14653-3 da ABNT (Avaliação de Imóveis Rurais).
- Período da realização da coleta de dados 06/01/2025 a 18/04/2025.

### 5.1 As classes de aptidão agrícola foram classificadas da seguinte forma:

- 1- **Lavoura – aptidão boa:** é aquela que apresenta boas condições de cultivo, apta a cultura temporária ou permanente, com potencial produtivo elevado, e que atende aos critérios técnicos estabelecidos para garantir uma produção eficiente e sustentável. Isso inclui fatores como o manejo adequado do solo, uso correto de insumos, e boas práticas agrícolas que promovem a saúde da plantação e a preservação do meio ambiente.
- 2- **Lavoura – aptidão regular :** é aquela que apresenta condições médias de produção, apta a cultura temporária ou permanente, possui limitações de uso, que não comporta manejo intensivo do solo. Ela possui características que permitem uma produção razoável, mas pode exigir cuidados adicionais para otimizar os resultados.
- 3- **Lavoura – aptidão restrita:** é aquela que apresenta condições limitadas para o cultivo, podendo estar sujeita a restrições devido a fatores como solo de baixa fertilidade, risco de erosão, ou outras limitações ambientais. Essas áreas requerem cuidados especiais e manejo adequado para minimizar impactos e garantir uma produção sustentável.
- 4- **Pastagem – plantada:** a terra é considerada imprópria para exploração de lavouras permanentes ou temporárias, é aquela que foi utilizada para o cultivo de gramíneas ou outras espécies forrageiras, com o objetivo de fornecer alimento para o gado ou outros animais de criação. Essa área é destinada à produção de forragem por meio de plantio específico, diferentemente das pastagens naturais ou nativas.



# PREFEITURA DE CÂNDIDO RODRIGUES

CNPJ: 45.374.261/0001/00

✉️ [prefeitura@candidorodrigues.sp.gov.br](mailto:prefeitura@candidorodrigues.sp.gov.br)

ADM: 2025-2028

- 5- **Silvicultura ou pastagem natural:** a terra é utilizada para o manejo de florestas plantadas ou de pastagens que ocorrem de forma natural, ou seja, sem o cultivo de espécies específicas, mantendo a vegetação nativa ou espontânea. Essas áreas podem ser usadas para atividades de reflorestamento, manejo de florestas ou pastagens que crescem naturalmente, sem plantio intencional de espécies forrageiras.
- 6- **Preservação da fauna ou flora:** a terra é destinada à proteção e conservação dos ecossistemas, espécies de animais e plantas, garantindo a manutenção da biodiversidade. Essas áreas são preservadas para evitar a degradação ambiental e promover o equilíbrio ecológico, sendo essenciais para a conservação da fauna e flora nativas.

## 6. VALOR DA TERRA NUA (VTN)

<u>ANO</u>	<u>I - LAVOURA APTIDÃO BOA</u>	<u>II - LAVOURA APTIDÃO REGULAR</u>	<u>III - LAVOURA APTIDÃO RESTRITA</u>	<u>IV - PASTAGEM PLANTADA</u>	<u>V -SILVICUL- TURA OU PASTAGEM NATURAL</u>	<u>VI - PRESERVAÇÃ O DA FAUNA E DA FLORA</u>
2025	R\$ /ha 48.491,46	R\$ /ha 42.675,71	R\$ /ha 37.247,37	R\$ /ha 33.706,39	R\$ /ha 32.279,42	R\$ /ha 27.351,07

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAL

Nada mais havendo a esclarecer encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor de Terra Nua(VTN), em 07 (sete) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pre-textuais, sem anexos, todas rubricadas sendo a ultima datada e assinada.

**Eng. Agrônomo Coord. Agricultura e Meio Ambiente:** Francisco Antonio Maruca

CREA: 0685035340

ART: 2620250670053

Assinatura: 

Data: Cândido Rodrigues, 22 de abril de 2025

