DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 2.424, de 19 de dezembro de 2017

www.reginopolis.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/reginopolis

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Leis 2
Decretos 3
Portarias 49
Licitações e Contratos 49
Ratificação 49
Despacho de Julgamento 49

Poder Legislativo 51
Atos Oficiais 51
Decretos 51

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Reginópolis, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Reginópolis poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.reginopolis.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/reginopolis
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Reginópolis
CNPJ 44.556.033/0001-98
Rua Abraão Ramos, 327
Telefone: (14) 3589-9200 | (14) 3589-9201
Site: www.reginopolis.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/reginopolis

Câmara Municipal de Reginópolis
CNPJ 51.499.085/0001-35
Rua Major Álvaro Fernandes de Freitas, 379
Telefone: (14) 3589-1288
Site: www.camarareginopolis.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Reginópolis garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.reginopolis.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/reginopolis

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

Lei nº 2.686, de 06 de maio de 2.022.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a abrir no orçamento vigente crédito especial no valor de R$ 15.000,00 e dá outras providências. "

Ronaldo da Silva Correa, Prefeito Municipal de Reginópolis, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir no orçamento vigente, crédito especial no valor de R$ 15.000,00(quinze mil reais), que será utilizado para pagamento de ajuda financeira a atletas que representam o município de Reginópolis em competições esportivas, nas seguintes dotações:

Local: 020502 Secretaria da Cultura, Esporte e Lazer

0 – 01 – 00 Recursos Próprios

3.3.90.48.00 Outros Aux. Financeiros a Pessoa Física.... 15.000,00

Total do crédito especial..... 15.000,00

Art. 2.º - O crédito aberto na forma do artigo anterior, será coberto com recursos provenientes de:

· **Provenientes do Superávit Financeiro**, conforme o inciso I, § 1º, do artigo 43, da Lei nº 4.320/64.

Total do Superávit Financeiro 15.000,00

Art. 3º - O presente programa fica fazendo parte constante da Lei nº 2.654 – 08/12/2021 (P.P.A.) e Lei nº 2.618– 24/06/2021 (L.D.O.).

Art. 4º -Fica também o Poder Executivo autorizado a suplementar por Decreto se necessário for, o valor do referido projeto.

Art. 5º -Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Reginópolis-SP, 06 de maio de 2.022.

Ronaldo da Silva Correa

Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria e Publicada na forma da Lei vigente.

.....

LEI Nº 2.687, DE 06 DE MAIO DE 2.022.

"Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a fazer a aquisição e doação de cobertores e dá outras providências".

RONALDO DA SILVA CORREA, Prefeito de Reginópolis, Estado de São Paulo, no exercício das atribuições que a Lei lhe confere, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º.- Artigo 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a fazer a aquisição e doação de 620 (seiscentos e vinte) cobertores, a serem doados as famílias carentes do município.

Parágrafo único. Para a aquisição dos bens indicados neste artigo a Prefeitura obedecerá às normas estabelecidas na Lei Federal nº 8.666/1993 e posteriores alterações.

Art. 2º.-As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento do município.

Art. 3º.- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Reginópolis, 06 de maio de 2.022.

RONALDO DA SILVA CORREA

Prefeito de Reginópolis

Registrada na Secretaria e Publicada na forma da Lei vigente.

.....

LEI Nº 2.688, DE 06 DE MAIO DE 2.022.

"Autoriza a celebração de convênio entre o Município de Reginópolis e a Associação de Voluntários no combate ao Câncer de Reginópolis - REVIDA."

RONALDO DA SILVA CORREA, Prefeito Municipal de Reginópolis, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo do Município de Reginópolis, autorizado a firmar Convênio com a **Associação de Voluntários no combate ao Câncer de Reginópolis - REVIDA**, visando a transferência de recursos financeiros do Município para a citada Associação, no valor de até R$.48.000,00 (quarenta e oito mil reais), durante todo o exercício de 2.022.

Art. 2º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, serão cobertas com verbas próprias, consignadas no orçamento do exercício de 2.022, suplementadas se necessárias.

Art. 3º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Reginópolis, 06 de maio de 2.022.

RONALDO DA SILVA CORREA

PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS

.....

Decretos

Decreto nº. 034, de 05 de maio de 2.022.

"Dispõe sobre o marco regulatório, da utilização da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei n.° 14.133 de 01 de abril de 2021".

RONALDO DA SILVA CORREA, Prefeito Municipal de Reginópolis, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe confere o inciso I, do artigo 85, da Lei Orgânica do Município,

Considerando que foi editada recentemente a Lei Federal n.º 14.133/21 que dispõe sobre as Licitações e Contratos Administrativos;

D E C R E T A :

Art. 1º A partir da presente data, o município de Reginópolis, passará observar as disposições expressas na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, no que tange o artigo 75, incisos I e II, que trata de dispensa de licitação quanto ao valor.

Parágrafo Único - O disposto neste Decreto abrange a todos os órgãos da administração direta e indireta municipal.

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Reginópolis, 05 de maio de 2.022.

RONALDO DA SILVA CORREA

Prefeito Municipal

Registrado na secretaria e publicado na forma da Lei vigente.

.....

DECRETO Nº. 035, DE 06 DE MAIO DE 2.022.

"TORNA PUBLICO A TABELA DE AVALIAÇÃO E VALOR DA TERRA NUA (VTN) POR HECTARE DE TERRA E POR APTIDÃO, SUBMETIDAS A RECEITA FEDERAL DO BRASIL PARA A ALIMENTAÇÃO DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRA (SIPT), PARA FINS DE LANÇAMENTO, FISCALIZAÇÃO E COBRANÇA DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR) DO MUNICIPIO DE REGINÓPOLIS.''

RONALDO DA SILVA CORREA, Prefeito de Reginópolis, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe conferem a alínea "a", inciso I, do artigo 85, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO os termos do Convênio firmando entre o município e a União através da Receita Federal do Brasil, para fins de fiscalização, arrecadação e cobrança do imposto Territorial Rural – ITR;

CONSIDERANDO que dentre as obrigações da Prefeitura Municipal de Reginópolis, está a de informar a Superintendência da Receita Federal do Brasil (SRRF) de sua jurisdição, de acordo com os critérios e prazos estabelecidos pela RFB, os valores da terra nua por hectare (VTN\ha), para fins de atualização do sistema de Preços de Terras (SIPT);

CONSIDERANDO o disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.877 de 14 de março de 2.019 em seu artigo 9º, § 1º; e

ART. 1º - Fica estabelecida a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) por hectare e aptidão (capacidade potencial da terra/qualificação do solo) aos imóveis rurais do Município de Reginópolis, para fins de lançamento, fiscalização e cobrança do Imposto Territorial Rural (ITR), nos valores constantes na tabela abaixo:

ANO	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
2022	R$ 31.488,09	R$ 29.913,69	R$ 23.616,07	R$22.041.66	R$ 20.992.06	R$ 16.093,91

ART. 2º - Os valores constantes na tabela referida no artigo primeiro serão submetidos a Receita Federal do Brasil para armazenamento do sistema de Preços de Terra – SIPT.

Art. 3º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Reginópolis, 06 de maio de 2022.

RONALDO DA SILVA CORREA
Prefeito de Reginópolis

Registrado na Secretária e Publicado na forma da Lei vigente.

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE **VALOR DE TERRA NUA** (“VTN”), PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO VISANDO ATUALIZAÇÃO DE ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL) A PARTIR DA DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE ‘’TERRA NUA’’ DE ACORDO COM ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR 14.653 – 3/2019.

REGINÓPOLIS – SP

MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS – SP

CNPJ: **44556033/0001-98**

RUA ABRAÃO RAMOS, 327

CENTRO REGINÓPOLIS – SP

REQUERENTE

Eng. Agr. Thiago Danelucci Sanches
Engenheiro de Avaliação e Perícias
CREA-SP 5070585981

Engenheiro de Avaliações e Perícias

Eng. Agr. THIAGO DANELUCCI SANCHES

CREA – SP - 5070585981 – SP

CPF nº 353.205.988-66

Responsável Técnico

ART nº 28027230220671153

Monte Aprazível, SP

Abril de 2022

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

Sumário

1 INTROCUÇÃO E OBJETIVO.....4

2 NORMAS E METODOLOGIA – Avaliação de Imóvel Rural – "VTN"'.....4

2.1 Métodos e procedimentos utilizados.....4

3 DESCRIÇÃO REGIONAL DO MUNICÍPIO.....5

3.1 Relevo regional e características geológicas.....5

3.2 Vegetação Natural.....6

3.3 Caracterização Local.....6

3.4 Solos.....7

3.5 Hidrogeomorfologia e Geomensura.....8

3.6 Clima.....9

3.7 Aspectos do Município de REGINÓPOLIS – SP.....12

3.7.1 Breve Histórico e Dados Agrícolas.....12

3.7.2 Descritivo da Formação Administrativa.....12

3.8 Ocupação e uso dos solos.....13

4 APURAÇÃO DOS DADOS.....14

4.1 Pesquisa de Mercado.....14

4.2 Levantamentos de Mercado.....14

4.3 Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes a homogeneização.....15

5 DESENVOLVIMENTO DO CÁLCULO DO TRATAMENTO UTILIZADO: Avaliação de imóvel rural – "VTN".....19

5.1 Classificação do Imóvel Avaliando (Notas).....19

5.2 Avaliação comparativa dos imóveis.....20

5.3 Tabela de Homogeneização.....22

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

5.4 Cálculos dos valores homogeneizados (Xi), em R$/ha.....22

5.4.1 Cálculo da Média.....22

5.4.2 Cálculo do Desvio Padrão.....23

5.4.3 Cálculo do Erro padrão.....23

5.5 Critério Excludente de *Chauvenet*. (Conferência da pertinência ou não dos valores) 23

5.6 Amplitude do intervalo de confiança.....25

5.7 Campo de arbítrio.....27

5.8 Tomada de decisão (valor unitário do avaliando) 27

5.9 Resultados e definições 28

6 Considerações finais.....28

7 ESPECIFICAÇÕES: Grau de rigor de avaliação – Imóvel rural.....30

7.1 Grau de precisão - Avaliação de Imóvel Rural – "VTN''.....30

7.2 Grau de Fundamentação - Avaliação de Imóvel Rural –VTN''.....30

8 Apêndice.....34

9 Anotações.....39

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

1 OBJETIVO E FINALIDADE

Conforme esta análise, feita de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), objetivando-se definir o valor de mercado atual da terra nua no Município de Reginópolis – SP para fins cadastrais e tributários atendendo a atualização de ITR – IN RFB nº 1.877, de 14/03/2019 da Receita Federal do Brasil.

2 NORMAS E METODOLOGIA: – Avaliação de Imóvel Rural – "VTN"

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Foram utilizadas para esta análise de VTN (VALOR DE TERRA NUA) no Município de Reginópolis – SP, determinações contidas nas Normas da ABNT – Avaliação de Bens – Parte 3 – Imóveis Rurais – ABNT – NBR 14.653-3:2019, pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, detalhados em seguida.

2.1 Métodos e procedimentos utilizados

Definição: Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Utilizou-se, além da Norma de avaliação de imóveis rurais da ABNT – NBR 14.653-3:2019, leis referentes a regularidade ambiental, fundiária e função social do presente imóvel.

As Instruções Normativas mencionadas têm disposições que, constituem-se prescrições nesta parte da ABNT NBR 14.653. Edições indicadas vigoravam

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

concomitantemente a esta. Com esta norma sujeita a revisão, orienta-se a aqueles que forem firmar acordos com base nesta publicação, que analisem se é conveniente utilizarem-se de edições mais recentes das normas.

Para avaliação do imóvel rural, "VTN'', utilizou-se o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, descrito no item 8.1 da Norma Brasileira ABNT – 14.653-3:2019, atentando-se aos requisitos previstos no ANEXO B e itens 9.2.3.5 desta norma.

Através deste método, o imóvel avaliando é analisado comparando-se imóveis com certa semelhança, onde valores unitários (por ha) foram saneados com fatores onde a amostra torna-se homogênea.

Avaliaram-se as amostras de maneira a impedir o uso de vícios de análise e de dados errôneos, de forma que os valores das amostras foram homogeneizados empregando-se o *Critério Excludente de Chauvenet*, tratamento estatístico fundamentado na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com distribuição 't' de *Student* com nível de confiança de 80%, em conformidade com a Norma Brasileira, portanto é passível que alguns valores mensurados extravasem a tendência dominante. Estes valores podem realmente ser mensurações inverídicas, como também mostrar eventualmente fenômenos de interesse mercadológico. Contanto, valores que extrapolem a tendência dominante não podem ser eliminados sem consulta a parâmetros consistentes que culmine seu descarte.

3 DESCRIÇÃO REGIONAL DO MUNICÍPIO

3.1 Relevo regional e características geológicas

O município situa-se em território de relevo levemente ondulado, porém com inclinação constante, permitindo a mecanização.

Com relação ao meio físico, no que se refere à geologia, de acordo com DAEE/UNESP (1982), predominam na região rochas sedimentares de composição predominantemente arenosa, pertencentes ao Grupo Bauru, representado pelas formações Adamantina e Marília. Rochas básicas (basaltos toleíticos) e arenosas do Grupo São Bento, representado pelas formações Serra Geral e Pirambóia. Rochas sedimentares pertencentes ao Grupo Passa Dois, representado pela Formação Corumbataí (arenitos muito finos, siltitos, lamitos e folhelhos; níveis de calcários oolíticos e coquina; cores predominantemente lilás e cinza). E, os

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Sedimentos/Depósitos Aluviais (argilas, siltes, areias e cascalhos), associados às principais drenagens.

3.2 Vegetação Natural

Segundo a classificação de Rizzini (1997), a formação vegetal encontrada nesta área enquadra-se em Mata Atlântica ou Floresta estacional semi-decidual. Apresenta árvores com alturas variando entre 7 e 15 m, constituindo o dossel. São 3.565 ha dentre matas ou florestas plantadas, naturais, APP's e reservas legais.



Figura 1. Imagem aérea meramente ilustrativa panorâmica do Município de Reginópolis/SP

Fonte: skyscraperycity.com (2022)

3.3 Caracterização Local

Com o território de 40.991,4 hectares, o município de Reginópolis está localizado no estado de São Paulo na latitude 21º53'16'' sul e longitude 49º13'30'' oeste, dentro da região intermediária de Bauru, possuindo os seguintes municípios limítrofes: Iacanga, Balbinos, Piraju, Uru e Bauru. População: 9.042 (2010).

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781



Figura 2. À esquerda no mapa menor do Brasil destacando o estado de São Paulo, à direita no mapa maior a localização do município de Reginópolis.

Fonte: pt.wikipedia.org (2021).



Figura 3. Municípios limítrofes a Reginópolis – SP (Indicado pelo alfinete B).

Fonte: cualbondi.org/br/como-llegar/reginopolis/ (2021).

3.4 Solos

Pedologicamente, segundo Oliveira et al. (1999), as associações pedológicas que predominam na região de Reginópolis, são classificados como Argissolos Vermelho-Amarelos Distróficos e Eutróficos abrúpticos ou não, A moderado com textura arenosa/média e média em relevo suave ondulado e ondulado; como Latossolos Vermelhos Distróficos textura média, Latossolos Vermelhos Eutroférricos e Distroférricos ambos em relevo plano e suave ondulado.

Ocorrem também, Gleissolos Háplicos e Melânicos ambos Distróficos, com textura média e argilosa, Neossolos Flúvicos A moderado, Eutróficos e Distróficos com textura indiscriminada, todos em relevo de várzea e Neossolos Litólicos Eutróficos e Distróficos textura média e argilosa relevo forte ondulado e montanhoso. Os Argissolos são solos que apresentam gradiente textural entre os horizontes A e B, tornando-os altamente suscetíveis a erosões.

De acordo com o IPT/DAEE, 1997, a bacia hidrográfica onde se situa o município está predominantemente inserida nas classes III – Média e I – Muito Alta de suscetibilidade à erosão.

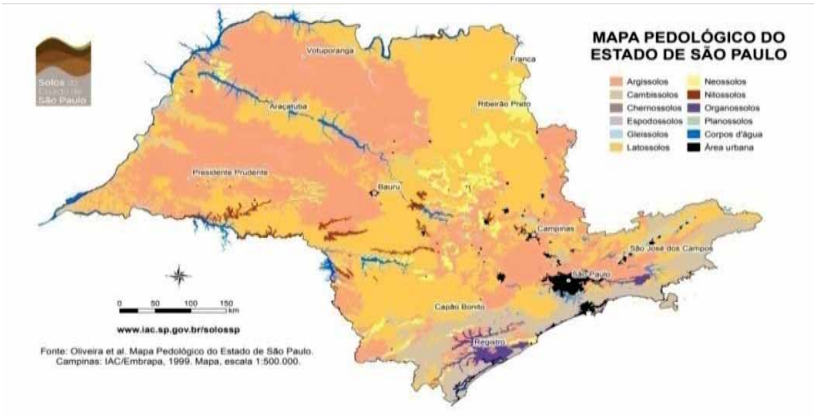

Figura 3. Mapa pedológico do Estado de São Paulo

Fonte: IAC – SP

3.5 Hidrogeomorfologia e Geomensura

Geomorfologicamente, de acordo com Ross e Moroz (1997), a UGRHI-16, situa-se majoritariamente no Planalto Centro Ocidental Paulista (altitudes entre 300 e 600 metros e declividades inferiores a 20%. Predominam formas de dissecação média a alta, com vales entalhados e com densidade de drenagem média a alta, apresentando um nível de fragilidade potencial médio). Ocorrem também, porções no Planalto Residual de São Carlos (predominam formas de dissecação média a alta, com vales entalhados e com densidade de drenagem média a alta, apresentando um nível de fragilidade potencial médio. Áreas sujeitas a forte

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

atividade erosiva). A hidrologia da região é composta basicamente pelo Rio Batalha além de outros mananciais entre Ribeirões e Córregos. Altitude média em relação ao mar é 391 m.

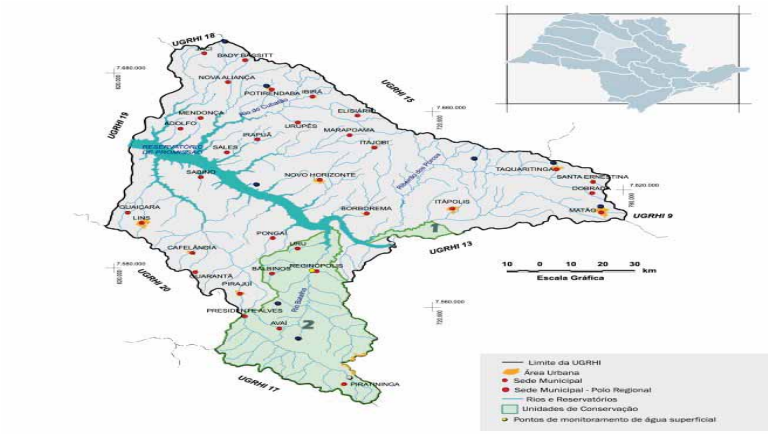

Figura 4. A imagem reduzida do canto superior direito em azul claro, detalhe da localização da UGRHI 16 no Estado de São Paulo, a imagem ampliada inferior destaca os municípios que fazem parte da UGRHI 16 e os limites entre bacias.

3.6 Clima

Com clima predominantemente tropical (Aw) o município de Guaiçara é definido por inverno seco e temperatura média anual de 23ºC. O índice pluviométrico é de 1260 mm. As chuvas são melhores distribuídas nos meses de setembro a abril, sendo que o restante dos meses a chuva é mais escassa, influenciando a escolha das atividades, dando preferência a pecuária e culturas, como milho e laranja entre outras com as quantidades produzidas com menor expressividade como a cana-de-açúcar.

Tabela 1. Chave para classificação climática Segundo Köppen, simplificada por SETZER (1966), modificada para inclusão do tipo climático “Am” (Tropical Monçônico).

Temperatura média Normal		Total de chuva do mês mais seco (Pms)	Total de chuva anual (P)	Descrição do Tipo de Clima segundo Köppen (Climas Úmidos)		Símbolo
do mês mais frio	do mês mais quente					
>= 18ºC	>= 22ºC	>= 60mm		TROPICAL	sem estação seca	Af
		< 60mm	< 2500 - 27,27. Pms		Inverno Seco	Aw
			>= 2500 - 27,27. Pms	TROPICAL com chuvas excessivas		Am
< 18ºC	>= 22ºC	< 30mm		SUBTROPICAL Quente		Cwa
	< 22ºC			SUBTROPICAL Temperado		Cwb
	>= 22ºC	>= 30mm		SUBTROPICAL Quente	sem estação seca	Cfa
	< 22ºC			SUBTROPICAL Temperado		Cfb



Figura 5. Classificação dos climas do Estado de São Paulo pelo sistema Köppen (SETZER, 1966) modificado, com a utilização de dados agrometereológicos de 427 localidades.

Fonte: G. S. ROLIM et. al. (2007).

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

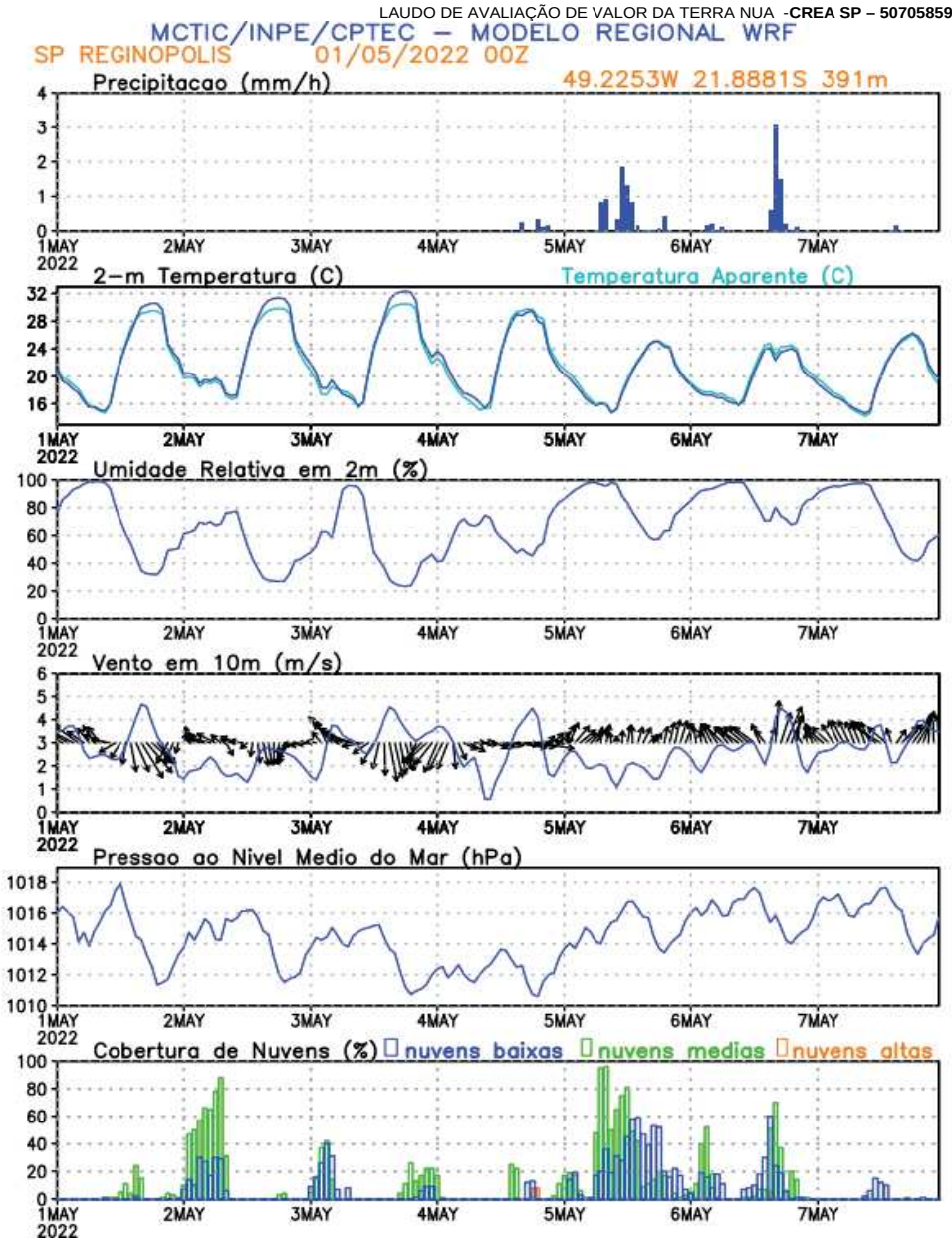

Figura 6. Meteograma do município de Regionópolis com dados de Precipitação, temperatura, UR, vento em 10 m, PNMM e cobertura de nuvens.

Fonte: INPE (2022)

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

3.7 Aspectos do Município de Reginópolis

3.7.1 Breve Histórico e Dados Agrícolas

Iniciado o século XX, o padre Geremias, o fundador, acompanhado de José Pinto Nogueira e um grupo de índios catequizados, procedents de Descalvado, desbravaram os sertões do Aguapeí, onde fundaram vários patrimônios, até fixarem-se junto à margem direito do rio Batalha.

Uma tribo indígena, detentora de vasto território, foi catequizado pelo padre Geremias, tendo auxiliado na derrubada das matas e construção de uma capela. A intensidade da influência branca à região provocou invasões no território indígena, levando a váarios incidentes. O Governo Estadual designou o Dr. Antônio Cintra para efetuar a divisão das terras.

Em fins de 1922 o padre Geremias fez doação de 100 alqueires de terras para formar o patrimônio de Rainha dos Anjos do Batalha. No mesmo ano foi criado o Distrito de Batalha, que teve seu nome alterado para Reginópolis. Reginópolis é topônimo híbrido, formado pelos termos latino, “regina” = rainha, e grego. “plois” = Cidade, significado Cidade rainha.

Tabela 2 – Quantidade produzida, área colhida, valor da produção agropecuária e número de UPAs de Reginópolis – Total – Ano – 2017 (IBGE).

Cultura	Quantidade produzida (toneladas)	Área colhida (ha)	Valor da produção (mil reais)	Nº de UPAs
Laranja (propriedades com > de 50 pés)	-	-	46.900,630	5
Milho (grão)	1265	147	456124	4
Bovinos (leite)	211 x 1000 L/ano	18730 cabeças	230879 x 1000 R$	77 UPAs

3.7.2 Descritivo da Formação Administrativa

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Distrito criado com a denominação de Batalha, por Lei 1890, de 13 de dezembro de 1922, no Município de Pederneiras. Lei no 2026, de 27 de dezembro de 1924, transfere o Distrito de Batalha do Município de Pederneiras para o de Iacanga.

Decreto no 6468, de 28 de maio de 1934, transfere o Distrito de Batalha do Município de Iacanga para o de Pirajuí. Antigo Distrito de Batalha, do Município de Pirajuí, e que pelo Decreto-lei Estadual no 14334, de 30-XI-1994 passou a denominar-se Reginópolis.

Elevado à categoria de Município com a denominação de Reginópolis, por Lei Estadual no 233, de 24 de dezembro de 1948, desmembrado de Pirajuí. Constituído do Distrito Sede. Sua instalação verificou-se no dia 03 de abril de 1949. Fixado o quadro pelo referido Decreto-lei para vigorar em 1945-48, o Distrito de Reginópolis permanece no Município de Pirajuí.

Assim permanecendo no quadro fixado pela Lei Estadual no 2456, de 30-XII-1953 par ao período 1954-1958. Em divisão territorial datada de 01-VII-1960, o município é constituído do Distrito Sede.

Assim permanecendo em divisão territorial datada de 15-VII-1999.

3.8 Ocupação e uso dos solos

Tabela 5 - Descrição da área ocupada com culturas agropecuárias no município de Reginópolis.

Item	Área (Hectare)
Área com cultura perene	4.433
Área com cultura temporária	1.311
Área com pastagens naturais e plantadas em boas condições	10.999

Demais atividades circunvizinhas: A cultura da Cana-de-Açúcar ocupa parte das atividades rurais de Reginópolis, são 2 fornecedores, que comercializam principalmente com a Usina Ipiranga Agroindustrial, no município vizinho de Iacanga, dentre as diversas Indústrias de Álcool e Açúcar na região.

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781



Figura 7: Mapa da localização da Usina de Açúcar e Álcool de Iacanga, região do município Reginópolis

4 APURAÇÃO DOS DADOS

Definição: Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

4.1 Pesquisa de Mercado

Para fins de computação dos valores médios, unitários (por ha), a análise de mercado deve ser feita com amostras em municípios semelhantes ao avaliado. Contudo utilizando-se de diversas ofertas, que possam contribuir para definição dos valores buscados de forma neutra e legítima.

4.2 Levantamento de mercado

A Tabela 7 representa as especificações das amostras cotadas no mês de abril de 2022, foram 4 ofertas avaliadas no município de Reginópolis – SP.

Ofertas	Nº 1	Nº 2	Nº 3	Nº 4

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Município	Reginópolis	Reginópolis	Reginópolis	Reginópolis
Hectares	55,66	45,98	36,3	26,62
Valor total	2.400000,00	1.850000,00	1.600000,00	1.050000,00
Valor/ha	43.118,94	40.234,88	44.077,13	39.444,03
***Capacidade/Uso**	0,900	0,950	0,950	0,850
****Tamanho**	1,051	1,032	1,037	1,074
****Benfeitorias**	0,950	1,100	1,150	0,850
Descrição	Pouca benfeitoria, casa fraca, cercas energia elétrica, área em cana-de-açúcar.	Casa, curral e energia elétrica, área em pasto e culturas anuais (milho).	Casa, curral, cercas e energia elétrica, área em pasto.	Sem benfeitoria, só cercas, área recém arada (em pousio)
Fontes	PSI Imóveis R. treze de maio, 414 telefone: (14) 3572 1999 Pirajuí/SP.			
*Capacidade de Uso conforme classificação de Mendes Sobrinho **Variação – de 0,8 a 1,2				

4.3 Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes a homogeneização

Definição: Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

Visa eliminar possíveis diferenças que possam ocorrer entre os elementos de comparação cotados e o paradigma existente. Aplicam-se expressões ou fatores empíricos aliados com um programa estatístico próprio para Avaliações de Engenheiros.

a. Amostras (Ofertas)

Definição: Conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Deduzirá 10% dos preços de amostras que não transpassem o verdadeiro padrão do mercado (negociações), considerando-se majoritárias no intuito de proporcionar plasticidade nas transações.

b. Identificação da Malha viária Municipal e Viabilidade de Circulação

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

A rodovia SP - 331, é a única que corta o Município de Reginópolis, as estradas rurais são sem pavimentação e são consideradas com boa praticabilidade, significativamente permanente durante o ano. Devido à semelhante distância dos imóveis rurais ao pavimento, utilizará a mesma escala de valor em relação à situação de viabilidade de circulação em Vicinal II, tabela a seguir.

Tabela 8. Classificação de Valor de Terra quanto às distâncias e praticabilidade (condições).

SITUAÇÃO	CIRCULAÇÃO			
	Tipo de estrada	**Importância das Distâncias**	**Praticabilidade no ano**	**Escala de valor**
ASFALTO	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
VICINAL I	1ª classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
VICINAL II	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
VICINAL III	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80%
VICINAL IV	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
VICINAL V	Fechos e interceptadas por córregos sem pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	70%

c. Capacidade de uso (Classes)

Após a definição do paradigma, encontra-se o índice por modelo estatístico ou matemático, como também especificamente pela escala de Mendes Sobrinho ou outras tabelas existentes.

Através da análise dos dados de mercado, in-loco ou por mapas pedológicos, avalia-se características físico-químicas e morfológicas, obtém-se a distribuição percentual das classes de uso de terras ocorrentes e a extensão geográfica.

O fator classes corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado.

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Tabela 9. Capacidade de uso das terras e a escala percentual de cada classe segundo Mendes Sobrinho (Kozma, 1984).

Classes de uso	Critério	Escala de valor (%)
I	Terras próprias para culturas, sem problemas de conservação, fertilidade, exige adubação e manutenção	100
II	Terras próprias para culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade, exige práticas simples de conservação da fertilidade	95
III	Terras próprias para culturas, com problemas sérios de conservação, fertilidade, exige práticas conservacionistas complexas (terraceamento)	75
IV	Terras culturas ocasionais (2 anos), pastagens (3 anos) sem problemas de conservação, serve para extração mineral e/ou reflorestamento	55
V	Terras próprias para pastagens, sem problemas de conservação	50
VI	Terras próprias para pastagens, pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples	40
VII	Terras próprias para florestas, com problemas sérios de conservação, fertilidade exige práticas complexas	30
VIII	Terras de abrigo da vida silvestre, sem problemas de conservação, renda de eventual exploração piscícola	20

Classificando e agrupando as terras de acordo com sua aptidão definida no capítulo II, art. 3º, IN RFB Nº 1877/19. **(Apêndice página 35).**

Baseando-se no relatório da CATI (Coordenadoria de Assistência Técnica Integral) sobre a bacia hidrográfica do baixo Tietê, através dos tipos de ocupação dos solos, estabelecemos a aptidão do município avaliado seguindo a IN RFB nº 1.562, de 11 de abril de 2015, descrito na Tabela 9.

Tabela 10. Classes de uso X IN RFB nº 1.562 de 11.5.2015

Classes de uso (Mendes Sobrinho)	**Incisos do Art. 6º, IN 1.562/2015**	**Ocorrência**
I	I – lavoura – aptidão boa	Sim

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

II	II – lavoura – aptidão regular	Sim
III	III – lavoura – aptidão restrita	Sim
IV	IV – pastagem plantada	Sim
V	V – silvicultura ou pastagem natural	Sim
VI	VI – preservação da fauna e flora	Sim

Tabela 11. Valor das terras em relação à capacidade de uso e condições.

		CLASSES							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
CONDIÇÕES		**100%**	**95%**	**75%**	**55%**	**50%**	**40%**	**30%**	**20%**
ASFALTO	100%	1000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
VICINAL I	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
VICINAL II	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
VICINAL III	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
VICINAL IV	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
VICINAL V	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

d. Nota de Benfeitorias

Comparadas com outras propriedades com propensão e desígnio semelhantes em relação às benfeitorias ou infra-estrutura (água tratada, esgoto, rede elétrica, acessos asfaltados ou não, etc), variando em 15% (para mais ou para menos) entre fatores comparativos, de acordo com o tratamento científico segundo o item 9.2.3.5 da Norma 14.563 – 3.

Tabela 12: Notas de benfeitorias.

Nota	Benfeitorias
0,800 a 0.849	Péssimo
0,850 a 0,889	Muito Baixo
0,900 a 0,949	Baixo
0,950 a 0,999	Médio a Baixo
1,000	Imóvel avaliando

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

1,001 a 1,050	Médio a Alto
1,051 a 1,100	Alto
0,101 a 1,150	Muito Alto
0,151 a 1,200	Ótima

e. Nota de Tamanho

Encontra-se a nota de tamanho competida ao avaliando em relação à oferta pela fórmula a seguir:

r =Ta/Tf

Nota = 1 + (√r-1)*0,1

Onde,

r = Relação

Ta = Tamanho médio dos imóveis no município avaliado – Área

Tf = Tamanho imóvel oferta – Área

5 DESENVOLVIMENTO DO CÁLCULO DO TRATAMENTO UTILIZADO: Avaliação de imóvel rural – "VTN":

A análise foi feita determinando notas ao avaliando e as relacionando com as notas determinada para a cada amostra, obtendo-se os fatores.

5.1 Classificação do Imóvel Avaliando (Notas)

Nota 1 – 0,900 – Classe de Capacidade de Uso

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Nota 2 – 1000 – Benfeitorias

Nota 3 – 1000 - Tamanho

5.2 Avaliação comparativa dos imóveis

Imóvel 1:

Área em ha:		55,66 ha
Valor total:		R$ 2.400.000,00
Valor por ha:		R$ 43.118,94
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:		R$ 38807,04
Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta		**Nota Oferta**
Cap./Uso	Fator Homogeneização: 1,000	0,900
Tam.	Fator Homogeneização: 0,951	1,051
Benf.	Fator Homogeneização: 1,053	0,950

Imóvel 2:

Área em ha:		45,98
Valor total:		R$ 1.850.000,00
Valor por ha:		R$ 40.234,88
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:		R$ 36.211,40
Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta		**Nota Oferta**
Cap./Uso	Fator Homogeneização: 0,947	0,950

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Tam.	Fator Homogeneização: 0,969	1,032
Benf.	Fator Homogeneização: 0,909	1,100

Imóvel 3:

Área em ha:	36,3
Valor total:	R$ 1. 600.000,00
Valor por ha:	R$ 44.077,13
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:	R$ 39.669,42

Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta		**Nota Oferta**
Cap./Uso	Fator Homogeneização: 0,947	0,950
Tam.	Fator Homogeneização: 0,965	1,037
Benf.	Fator Homogeneização: 0,870	1,150

Imóvel 4:

Área em ha:	26,62
Valor total:	R$ 1.050.000,00
Valor por ha:	R$ 39.444,03
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:	R$ 35499,62

Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta		**Nota Oferta**
Cap./Uso	Fator Homogeneização: 1,059	0,850
Tam.	Fator Homogeneização: 0,931	1,074
Benf.	Fator Homogeneização: 1,176	0,850

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

5.3 Tabela de Homogeneização

Tabela 13. Tabela homogeneização

Imóvel	R$/ha	Oferta	Cap./Uso	Tam.	Benf.	R$/ha homog.
1	R$ 38.807,04	0,950	1,000	0,951	1,053	R$ 38.963,75
2	R$ 36.211,40	0,950	0,947	0,969	0,909	R$ 29.875,65
3	R$ 39.669,42	0,950	0,947	0,965	0,870	R$ 31.009,79
4	R$ 35.499,62	0,950	1,059	0,931	1,176	R$ 41.410,97

R$/ha: Valor por hectare das amostras

Oferta: Fator referente a oferta ou transação efetivada

Cap./Uso: Fator de Classe de Capacidade de Uso.

Tam.: Fator de comparação com o tamanho da área produtiva

Benf.: Fator de comparação das benfeitorias

5.4 Cálculo dos valores homogeneizados (Xi), em R$/ha

5.4.1 Cálculo da Média

$X = \sum (Xi/n)$

Onde,

X = Média

Xi = Valor Homogeneizado R$/ha

N = Número de ofertas

Média = **R$ 35.315,04**

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

5.4.2 Cálculo do Desvio padrão

$S = \sqrt{\sum((X - Xi)^2/(n-1))}$

S = Desvio padrão

X = Média

Xi = Valor Homogeneizado R$/ha

N = Número de ofertas

Desvio padrão = **R$ 5.732,82**

5.4.3 Cálculo do Erro padrão

SE = S/√n

Onde,

SE = Erro padrão da média

S = Desvio padrão

N = Número de ofertas

Erro padrão = **R$ 2.866,41**

5.5 Critério Excludente de *Chauvenet* (Conferência da pertinência ou não dos valores)

O quociente que relaciona o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão tem que ser abaixo do VC (Valor crítico) da tabela de *Chauvenet*.

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Tabela 14. Excludente de *Chauvenet* para rejeição do valor obtido

Número de leituras, n	Razão entre o máx. desvio aceitável e o desvio padrão - VC
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
10	1,96
15	2,13
25	2,334
50	2,57
100	2,81
300	3,14
500	3,29
1000	3,48

d =(IXi – XI)/S <VC

S = Desvio padrão

X = Média

Xi = Valor Homogeneizado R$/ha

n = Número de ofertas

VC = Valor crítico

d = Desvio

Valor crítico para 04 amostras, pela Tabela de *Chauvenet*: VC = 1,54

AMOSTRA 1: d = (I3648,71I)/5732,82 = 0,636 < 1,54 (amostra pertinente)

AMOSTRA 2: d = (I-5439,39I)/5732,82 = 0,949 < 1,54 (amostra pertinente)

AMOSTRA 3: d = (I-4305,25I)/5732,82 = 0,751 < 1,54 (amostra pertinente)

AMOSTRA 4: d = (I6095,93I)/5732,82 = 1,063 < 1,54 (amostra pertinente)

5.6 Amplitude do intervalo de confiança

Os limites inferiores e superiores (Li e Ls) são extremos, um valor na teoria, tem 80% de probabilidade de ser determinado.

Li = X – tc . (S/√n-1)

e

Ls = X + tc . (S/√n-1)

Li = Limite inferior

Ls = Limite superior

S = Desvio padrão

X = Média

tc = valor da Tabela Percentis da Distribuição t de *Student*, para 80% de confiança e (n-1)

n = Número de ofertas

Tabela 15. Tabela de Percentis da Distribuição t de *Student*

Unicaudal	**75%**	**80%**	**85%**	**90%**	**95%**	**97,5%**	**99%**	**99,5%**	**99.75%**	**99,9%**	**99,95%**
Bicaudal	**50%**	**60%**	**70%**	**80%**	**90%**	**95%**	**98%**	**99%**	**99,5%**	**99,8%**	**99,9%**
1	1,00	1,38	1,96	3,08	6,31	12,71	31,82	63,66	127,30	318,30	636,60
2	0,82	1,06	1,39	1,89	2,92	4,30	6,97	9,93	14,09	22,33	31,60
3	0,77	0,98	1,25	1,64	2,35	3,18	4,54	5,84	7,45	10,21	12,92
4	0,74	0,94	1,19	1,53	2,13	2,78	3,75	4,60	5,60	7,17	8,61
5	0,73	0,92	1,16	1,48	2,02	2,57	3,37	4,03	4,77	5,89	6,87
6	0,72	0,91	1,13	1,44	1,94	2,45	3,14	3,71	4,32	5,21	5,96
7	0,71	0,90	1,12	1,42	1,90	2,37	3,00	3,50	4,03	4,79	5,41

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

8	0,71	0,89	1,11	1,40	1,86	2,31	2,90	3,36	3,83	4,50	5,04
9	0,70	0,88	1,10	1,38	1,83	2,26	2,82	3,25	3,69	4,30	4,78
10	0,70	0,88	1,09	1,37	1,81	2,23	2,76	3,17	3,58	4,14	4,59
11	0,70	0,88	1,09	1,36	1,80	2,20	2,72	3,11	3,50	4,03	4,44
12	0,70	0,87	1,08	1,36	1,78	2,18	2,68	3.06	3,43	3,93	4,32
13	0,69	0,87	1,08	1,35	1,77	2,16	2,65	3,01	3,37	3,85	4,22
14	0,69	0,87	1,08	1,35	1,76	2,15	2,62	2,98	3,33	3,79	4,14
15	0,69	0,87	1,07	1,34	1,75	2,13	2,60	2,95	3,29	3,73	4,07
16	0,69	0,87	1,07	1,34	1,75	2,12	2,58	2,92	3,25	3,69	4,02
17	0,69	0,86	1,07	1,33	1,74	2,11	2,57	2,90	3,22	3,65	3,97
18	0,69	0,86	1,07	1,33	1,73	2,10	2,55	2,88	3,20	3,61	3,92
19	0,69	0,86	1,07	1,33	1,73	2,09	2,54	2,86	3,17	3,58	3,88
20	0,69	0,86	1,06	1,33	1,73	2,09	2,53	2,86	3,15	3,55	3,85
21	0,69	0,86	1,06	1,32	1,72	2,08	2,52	2,83	3,14	3,53	3,82
22	0,69	0,86	1,06	1,32	1,72	2,07	2,51	2.82	3,12	3,51	3,79
23	0,69	0,86	1,06	1,32	1,71	2,07	2,50	2,81	3,10	3,49	3,77
24	0,69	0,86	1,06	1,32	1,71	2,06	2,49	2,80	3,09	3,47	3,75
25	0,68	0,86	1,06	1,32	1,71	2,06	2,49	2,79	3,08	3,45	3,73
26	0,68	0,86	1,06	1,32	1,71	2,06	2,48	2,78	3,07	3,44	3,71
27	0,68	0,86	1,06	1,31	1,70	2,05	2,47	2,77	3,06	3,42	3,69
28	0,68	0,86	1,06	1,31	1,70	2,05	2,47	2,76	3,05	3,41	3,67
29	0,68	0,85	1,06	1,31	1,70	2,05	2,46	2,76	3,04	3,40	3,66
30	0,68	0,85	1,06	1,31	1,70	2,04	2,46	2,75	3,03	3,39	3,65
40	0,68	0,85	1,05	1,30	1,68	2,02	2,42	2,70	2,97	3,31	3,55
50	0,68	0,85	1,05	1,30	1,68	2,01	2,40	2.68	2,94	3,26	3,50
60	0,68	0,85	1,05	1,30	1,67	2,00	2,39	2,66	2,92	3,23	3,46
80	0,68	0,85	1,04	1,29	1,66	1,99	2,37	2,64	2,89	3,20	3,42
100	0,68	0,85	1,04	1,29	1,66	1,98	2,36	2,63	2,87	3,17	3,39
120	0,68	0,85	1,04	1,29	1,66	1,98	2,36	2,62	2,86	3,16	3,37
∞	0,67	0,84	1,04	1,28	1,65	1,96	2,33	2,58	2,81	3,09	3,29

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 35315,04 – 1,64* 5732,82/√(4-1) = **R$ 29.886,90**

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 35315,04 + 1,64* 5732,82/√(4-1) = **R$ 40.743,19**

5.7 Campo de arbítrio

Definição: Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

Ponderando a amplitude do intervalo de confiança, considerou-se o campo de arbítrio igual ao intervalo de confiança.

Campo de Arbítrio = **R$ 29.886,90 a R$ 40.743,19**

5.8 Tomada de decisão (valor unitário do avaliando):

Determinando o valor unitário dentro do campo arbítrio, desta maneira o avaliador, aplica a média dos valores homogeneizados, dentro do intervalo de confiança, onde as amostras foram saneadas.

Amostra 1: R$ 38.963,75

Amostra 3: R$ 31.009,79 Valor/ha do avaliando **R$ 34.986,77**

5.9 Resultados e definições

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Definindo o VTN de “classe I – lavoura – aptidão boa”, pela homogeneização dos preços de mercado entre outros parâmetros, calculou-se os demais preços com relação às capacidades de uso para as demais classes subsequentes.

Tabela 16. Planilha de valores referenciais do VTN no município de Reginópolis - SP com a finalidade de atualizar o Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB.

VALOR EM R$/ha					
I – lavoura – aptidão boa	II – lavoura – aptidão regular	III – lavoura – aptidão restrita	IV – pastagem plantada	V – silvicultura ou pastagem natural	VI – preservação da fauna e flora
R$ 31.488,09	**R$ 29.913,69**	**R$ 23.616,07**	**R$ 22.041,66**	**R$ 20.992,06**	**R$ 16.093,91**

6 Considerações finais

Ao longo deste trabalho com um conjunto de dados reais foram apresentadas técnicas estatísticas que possibilitaram a estimação do ”VTN” no município amostrado mediante procedimento científico. Contudo com o desenvolvimento da pesquisa científica e os recentes avanços computacionais, tal busca por soluções “simplistas” e o uso indiscriminado de alguns parâmetros é temerário e deve ser visto criteriosamente.

O uso do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO via tratamento por fatores, emprega metodologia científica na avaliação. Em razão disto, almeja-se com este trabalho contribuir para uma maior eficiência do desenvolvimento das atividades relacionadas às rotinas das avaliações, despertando e instigando o senso crítico dos pesquisadores e avaliadores atuantes no mercado de imóveis rurais.

Na próxima página no item 7 estão especificados os graus de rigor, fundamentação e precisão, que minimizam a subjetividade no trabalho avaliatório.

Vale salientar, após a verificação das características das amostras obtidas, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, definimos o valor de mercado do imóvel à data da avaliação.

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Por fim, conclui-se que é válido o valor por hectare determinado para imóvel avaliando de acordo com a classificação de capacidade de uso do solo. (Mendes Sobrinho e Hélio Caires).

Venho muito respeitosamente apresentar as conclusões a que cheguei ao presente trabalho. (Perito nomeado na página 33).

7 ESPECIFICAÇÕES: Grau de rigor de avaliação – Imóvel rural:

7.1 Grau de Precisão – Avaliação de Imóvel Rural – "VTN"

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

As avaliações de imóveis rurais serão especificadas quanto a precisão, no caso em que for utilizado exclusivamente MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

Atendendo ao item 9.1.1 da ABNT NBR 14.653-3:2019, este grau de rigor depende das e da amostra coletada e das características do mercado.

Tabela 17. Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	30%-50%	>50%

7.2 Grau de Fundamentação - Avaliação de Imóvel Rural – "VTN''

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação, nos graus indicados na tabela 17, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

Tabela 18. Classificação dos laudos de avaliação quanto ao grau de fundamentação.

	GRAU		
	I	**II**	**III**
Limite mínimo	**12**	**36**	**71**
Limite máximo	**35**	**70**	**100**

A célula **hachurada** representa a classificação quanto ao grau de fundamentação do laudo.

Disposto no item 9.2.3.4 no caso da impossibilidade de vistoria do imóvel avaliando, o profissional pode admitir uma situação paradigma, conforme em 7.3.1 ABNT NBR 14653-1:2019.

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Atendendo os parâmetros dispostos no item 9.2.3.5 ABNT NBR 14.653-3:2019, enquadrando este laudo nos devidos Graus de Rigor com a amplitude do intervalo de confiança das ofertas de 80% em torno do valor da estimativa, portanto, o não atendimento deste critério submete o laudo a Parecer Técnico conforme o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-3:2019.

Os procedimentos específicos para aplicação dos fatores de homogeneização atendem o estabelecido no “Item B.2 Definição dos fatores de homogeneização do ANEXO B”, utilizando Fatores de fonte (ou euforia = 1) e a escala de Mendes Sobrinho e Hélio Caires Capacidade de uso das terras.

Tabela 19: Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação do laudo.

Especificações das avaliações de imóveis rurais		**Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos**					
		Condição	**pt**	**Condição**	**pt**	**Condição**	**pt**
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥3(K+1) e no mínimo 5	18	≥5	9	-	-
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de	Tratamento científico,	15	Tratamento por fatores, conforme	12	Outros tratamento	2

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

	dados de mercado	conforme 7.7.3 e anexo A		em 7.7.2 Anexo B		s	
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		0
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a:	Certidão dominial Atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		0
TOTAL DE PONTOS			**56**				

Obs: Conforme ABNT NBR 14.653-3:2019 – Item 9.2.3.9: Na inexistência de produções vegetais, construções e instalações ou quando estas não forem objeto da avaliação, deve ser atribuído o valor máximo nos itens 4 e 5 da tabela 20 para não penalizar o enquadramento na tabela 19.

Conforme disposto no item 9.1.1:

> "A especificação de uma avaliação esta relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori".

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

ATENÇÃO

O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art. 184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Atesto como verídico o que foi apresentado e o requerente ciente. Obedecendo às normas vigentes, o profissional responsável pela elaboração do trabalho é qualificado a seguir.

Monte Aprazível – SP, 29 de abril de 2022.

Eng. Agr. Thiago Danelucci Sanches
Engenheiro de Avaliação e Perícias
CREA-SP 5070585981

Engenheiro de Avaliações e Perícias

Eng. Agr. THIAGO DANELUCCI SANCHES

CREA – SP - 5070585981 – SP

CPF nº 353.205.988-66

Responsável Técnico

ART nº 28027230220671153

8 Apêndice

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DA TERRA NUA -**CREA SP – 5070585981**

IN RFB Nº 1.877 - 2019

O SECRETÁRIO ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, no uso da atribuição que lhe confere o inciso III do art. 327 do Regimento Interno da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 430, de 9 de outubro de 2017, e tendo em vista o disposto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e no art. 16 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

§ 1º Para efeito do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se VTN o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola; e

III - dimensão do imóvel.

CAPÍTULO II

DA APTIDÃO AGRÍCOLA DAS TERRAS

Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e

II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que 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 inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

CAPÍTULO III

DAS INFORMAÇÕES E DO LEVANTAMENTO DE PREÇO DE TERRAS

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Art. 4º As informações a que se refere o art. 1º serão prestadas pelos municípios ou pelo Distrito Federal e servirão de base para o cálculo do valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no território do respectivo ente federado, conforme descrito no art. 3º.

Art. 5º As informações referidas no art. 4º serão compostas pelos valores obtidos mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e aos correspondentes Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Crea), que se responsabilizará tecnicamente pelo trabalho.

§ 1º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, levantamento técnico de preços de terras é o conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados, realizado segundo metodologia científica adotada pela pessoa a que se refere o art. 4º, que deve:

I - refletir o preço de mercado da terra nua apurado no dia 1º de janeiro do ano de 2022 a que se refere;

II - resultar em valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município ou do Distrito Federal, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VTN; e

III - informar o valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola existente no território do município ou do DF, conforme descrito no art. 3º.

§ 2º O valor médio do VTN informado para a terra enquadrada na aptidão agrícola "lavoura - aptidão boa" deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão regular", que deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão restrita".

§ 3º Caso o levantamento seja realizado com base em aptidões agrícolas cujas descrições diferirem das indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º, o responsável pelo trabalho deverá fazer a adequação, mediante justificativa técnica, entre as aptidões levantadas e as indicadas nesta Instrução Normativa.

Art. 6º O responsável pelo levantamento de que trata o art. 5º deverá abster-se de indicar o valor médio do VTN caso:

I - não seja tecnicamente possível fazer a adequação de que trata o § 3º do art. 5º;

II - não tenha sido realizado o levantamento para alguma das aptidões indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º; ou

III - tenha apurado valor equivalente a zero.

Art. 7º Deverão constar das informações a que se refere o art. 5º:

I - o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) e inscrição no Registro Nacional Profissional (RNP) do responsável técnico pelo levantamento;

II - o número da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada na forma preconizada pelo Confea ou pelo Crea;

III - o período da realização da coleta;

IV - a descrição simplificada da metodologia utilizada; e

V - o laudo do levantamento técnico realizado pelo profissional responsável, em arquivo no formato PDF.

Art. 8º Além das informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal, poderão também servir de base para o cálculo do valor médio do VTN informações prestadas por pessoas jurídicas e órgãos que realizem levantamento de preços de terras, dentre elas as Secretarias de Agricultura das unidades federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), obtidas nos termos do art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

CAPÍTULO IV
DA PRESTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

~~Art. 9º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no sítio da RFB na Internet, no endereço http://receita.economia.gov.br, com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano.~~

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Art. 9º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no site da RFB na Internet, disponível no endereço www.gov.br/receitafederal/pt-br, com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano. (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 2018, de 31 de março de 2021)

~~§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas ao ano de 2019 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho de 2019.~~

~~§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019 e 2020 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem.~~ (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1939, de 16 de abril de 2020)

§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019, 2020 e 2021 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem. (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 2018, de 31 de março de 2021)

§ 2º As informações prestadas nos termos do art. 8º serão fornecidas mediante arquivo em meio magnético, conforme procedimento a ser estabelecido pelo Coordenador-Geral de Fiscalização da RFB, em ato complementar a esta Instrução Normativa.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Fica revogada a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015.

Art. 11. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

MARCOS CINTRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

9 Anotações

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DA TERRA NUA -**CREA SP – 5070585981**

Memoriais de cálculos:

Tamanho médio das amostras: X = (∑Xi)/n

X =(55,66 + 45,98 + 36,3 + 26,62)/4 = **41,14 ha**

Relação das ofertas (r):r =Ta/Tf

Relação da oferta 1 = r = 41,14/55,66 = **0,7391**

Relação da oferta 2 = r = 41,14/45,98 = **0,8947**

Relação da oferta 3 = r = 41,14/36,3 = **1,1333**

Relação da oferta 4 = r = 41,14/26,62 = **1,5455**

I) **Nota de tamanho (N):**N = 1 + (√Ir-1I)*0,1

N da oferta 1 = N = 1 + (√I0,7391 - 1I)*0,1 = **1,051**

N da oferta 2 = N = 1 + (√I0,8947 - 1I)*0,1 = **1,032**

N da oferta 3 = N = 1 + (√I1,1333 - 1I)*0,1 = **1,037**

N da oferta 4 = N = 1 + (√I1,5455 - 1I*)0,1 = **1,074**

II) **Média dos valores/ha homogeneizados:** X = (∑Xi)/n

X = (38963,75 + 29875,65 + 31009,79 + 4141097)/4 = **35.315,04**

III) **Desvio padrão:** $S = \sqrt{\sum((X - Xi)^2/(n-1))}$ S = **5.732,82**

IV) **Erro padrão:** SE = S/√n SE = 5732,82/√4 = **2866,41**

V) **VC:** d = (IXi – XI)/S

AMOSTRA 1: d = (I38963,75 - 35315,04I)/5732,82 = 0,636

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Município de Reginópolis - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

AMOSTRA 2: d = (I29875,65 - 35315,04I)/5732,82 = 0,949

AMOSTRA 3: d = (I31009,79 - 35315,04I)/5732,82 = 0,751

AMOSTRA 4: d = (I4141097 - 35315,04I)/5732,82 = 1,063

VI) Amplitude do intervalo de confiança: Li = X – tc . (S/√n-1) e Ls = X + tc . (S/√n-1)

Li: 35315,04 - 1,64 .(5732,82 /√4-1) Li = **29.886,90**

Ls: 35315,04 + 1,64 .(5732,82 /√4-1) Ls = **40.743,19**

VII) Média dos valores/ha das amostras dentro do campo arbítrio: X = (∑Xi)/n

X = (38963,75 + 31009,79)/2 = **34.986,77**

VIII) Valores/ha segundo as classes de capacidade de uso e situação: Classe subsequente = média dos imóveis dentro do campo de arbítrio x Fator de Capacidade de uso/situação (saneado)

Classe I: 34.986,77 x 0,900 = **31.488,09**

Classe II: 34.986,77 x 0,855 = **29.913,69**

Classe III: 34.986,77 x 0,675 = **23.616,07**

Classe IV: 34.986,77 x 0,630 = **22.041,66**

Classe V: 34.986,77 x 0,600 = **20.992,06**

Classe VI: 34.986,77 x 0,460 = **16.093,91**

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DA TERRA NUA -**CREA SP – 5070585981**

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

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
28027230220671153

1. Responsável Técnico

THIAGO DANELUCCI SANCHES
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2618996097**
Registro: **5070585981-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Reginópolis** CPF/CNPJ: **44.556.033/0001-98**
Endereço: **Rua ABRAHÃO RAMOS** Nº: **327**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Reginópolis** UF: **SP** CEP: **17190-019**
Contrato: Celebrado em: **07/04/2022** Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **3.000,00** Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ABRAHÃO RAMOS** Nº: **327**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Reginópolis** UF: **SP** CEP: **17190-019**
Data de Início: **07/04/2022**
Previsão de Término: **07/05/2022**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Outro** Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução 1	Laudo	Análise	40991,40000	hectare

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

5. Observações

COLETA E PROCESSAMENTO DE DADOS PARA CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA NO MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS, ELABORAÇÃO E EMISSÃO DE LAUDO TÉCNICO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E ATENDENDO O ESTABELECIDO PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA IN 1.877 DA RFB, PARA ESTA FINALIDADE.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação especifica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DA TERRA NUA -**CREA SP – 5070585981**



Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A
Página 2/2

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Monte Aprazível (Local) 29 de abril (data) de 2022

THIAGO DANELUCCI SANCHES - CPF: 353.205.988-66

Prefeitura Municipal de Reginópolis - CPF/CNPJ: 44.556.033/0001-98

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.confea.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

CREA-SP

Valor ART R$ 88,78 Registrada em: 05/05/2022 Valor Pago R$ 88,78 Nosso Numero: 28027230220671153 Versão do sistema

Impresso em: 06/05/2022 07:06:11

Rua São João, 439 – Sala 2 – Centro – Cep. 15150-000 Monte Aprazível – SP
Fone: (17) 99180-7445 email: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

#b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Comprovante de Assinatura Eletrônica

contraktor

Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinatura gerado em 06/05/2022 às 07:46:28 (GMT -3:00)

VTN Reginópolis.docx

ID única do documento: #b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781

Hash do documento original (SHA256): 4aed909eed0d4796fa31b43289940fbf30cd864e6611c025efec611472e173b9

Este Log é exclusivo ao documento número #b793e6da-6f7b-4b41-91f6-6da640403781 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (1)

Thiago Danelucci Sanches (Participante)
Assinou em 06/05/2022 às 07:47:29 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora	Evento
06/05/2022 às 07:47:29 (GMT -3:00)	Thiago Danelucci Sanches (Autenticação: e-mail thiagodsanches@gmail.com; IP: 179.246.217.215) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
06/05/2022 às 07:47:30 (GMT -3:00)	Documento assinado por todos os participantes.
06/05/2022 às 07:46:30 (GMT -3:00)	Thiago Danelucci Sanches solicitou as assinaturas.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS
Conforme Lei Municipal nº 2.424, de 19 de dezembro de 2017

Portarias

PORTARIA Nº.124/2.022.

De 05 de maio de 2.022.

RONALDO DA SILVA CORREA, Prefeito Municipal de Reginópolis, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

R E S O L V E :

Art. 1º. DESIGNAR, através da presente Portaria, a composição dos membros da Comissão Municipal de Licitação, **na modalidade Pregão**, nomeada para o exercício de 2.022, que será integrada pelos seguintes membros:

I – Pregoeira:

a) Maristela Regina Pereira;

II – Equipe de Apoio:

a) - Nadir Navarro Dias de Freitas; e,

b) – Milena Fernanda Polonio.

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Portaria de n.° 11/2022.

Reginópolis/SP, 05 de maio de 2.022.

RONALDO DA SILVA CORREA

Prefeito de Reginópolis

Registrada na Secretária e Publicada na forma da Lei vigente.

.....

PORTARIA Nº.125/2.022.

De 05 de maio de 2.022.

RONALDO DA SILVA CORREA, Prefeito Municipal de Reginópolis, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

R E S O L V E:

Art. 1º N O M E A R, através da presente Portaria, a Comissão Municipal de Licitação, sob a presidência do primeiro nome, para no corrente exercício de 2.022, proceder abertura e julgamento das licitações promovidas pela Prefeitura Municipal, conforme abaixo relacionado:

- Nadir Navarro Dias de Freitas;
- Maristela Regina Pereira;
- Milena Fernanda Polonio.

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Portaria de n.° 12/2022.

Reginópolis-SP, 05 de maio de 2.022.

RONALDO DA SILVA CORREA

Prefeito de Reginópolis

Registrada na Secretária e Publicado na forma da Lei vigente.

.....

Licitações e Contratos

Ratificação

TERMO DE RATIFICAÇÃO DO PROCESSO DE

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2022

RONALDO DA SILVA CORREA, PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, considerando informações, pareceres, documentos e despachos contidos no **PROCESSO DE REQUISIÇÃO N° 066/2022**, **AUTORIZO**a contratação direta com a **EMPRESA LEANDRO RENATO MINTO**, CNPJ nº 27.785.196/0001-23, com sede na Rua Doutor Jose Seixas nº 877 – Bairro Parque Residencial Romano Calil – CEP 15.076-070 – São Jose do Rio Preto – SP, por dispensa de licitação, que tem por objeto a Contratação de show em comemoração ao dia das mães a ser realizado em 07 de maio de 2022 no Município de Reginópolis.

RATIFICO a dispensa de licitação, nos termos do inciso II, do artigo 24, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores.

AUTORIZO, outrossim, a despesa no valor total de R$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais), a ser suportada conforme disponibilidade orçamentária informada pela Diretoria de Finanças.

REGINÓPOLIS, 05 DE MAIO DE 2022.

RONALDO DA SILVA CORREA

PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS

.....

Despacho de Julgamento

DESPACHO

EDITAL DE TOMADA DE PREÇOS Nº 002/2022 – PROCESSO N° 015/2022

ASSUNTO: A presente licitação tem por objeto, a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, SOB O REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO CADASTRADO NO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO FEHIDRO – SINFEHIDRO SOB O CÓDIGO 2020-TB_COB-28, DENOMINADO PROLONGAMENTO DO EMISSÁRIO DE ESGOTO DE REGINOPOLIS**, conforme as especificações técnicas contidas no projeto básico e/ou executivo, com todas as suas partes, desenhos, especificações e outros complementos.

RONALDO DA SILVA CORREA, PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso das atribuições que me são conferidas, em consonância com os princípios da isonomia, da vinculação ao instrumento convocatório, da moralidade administrativa, da legalidade e da eficiência, conheço do recurso interposto pela **EMPRESA CONSFAB ENGENHARIA E**

TERRAPLENAGEM - EIRELI, CNPJ nº 07.241.262/0001-97, mas, no mérito, nego-lhe provimento, confirmando a decisão da Comissão de Licitação quanto à classificação da empresa **J. NASSIF ENGENHARIA LTDA,** CNPJ nº 62.122.593/0001-16, relativamente a Tomada de Preços nº 002/2022.

REGINÓPOLIS, 05 DE MAIO DE 2022.
RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS

.....

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS
Conforme Lei Municipal nº 2.424, de 19 de dezembro de 2017

PODER LEGISLATIVO

Atos Oficiais

Decretos

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS.
1 8ª LEGISLATURA - 2021 A 2024.

DECRETO LEGISLATIVO N° 021/2022.
De: 18 de abril de 2.022.

"Dispõe sobre a rejeição das contas da Prefeitura Municipal de Reginópolis referente ao exercício financeiro de 2016 – TC-004044/989/16".

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS, no uso e gozo de suas atribuições legais que lhe são conferidas por lei, conforme inciso VII do artigo 13 c/c §2° do artigo 52 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela promulga o seguinte **DECRETO:**

Artigo 1° – Ficam rejeitadas as Contas da Prefeitura Municipal de Reginópolis referentes ao **Exercício Financeiro de 2016,** em conformidade com o Parecer Prévio emitido pelo Colendo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, referente ao Processo n° TC-004044/989/16, atendido todo procedimento regimental.

Artigo 2° – Este Decreto Legislativo entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, "3 de Abril".
Reginopolis, 18 de abril de 2022.

CARLOS ALBERTO ANSELMO DE SOUZA.
Presidente.

CLODOALDO CAETANO DE AZEVEDO
1° Secretário.

EDINELSON APARECIDO BUENO
2° Secretário.

Publicado e afixado no quadro de costume desta Casa.

Rua Major Álvaro Fernandes de Freitas, 379 – Fone/Fax: (14) 3589-9300 – CEP 17190-025 – REGINÓPOLIS – SP –
E-mail: secretaria@camarareginoplis.sp.gov.br