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
Decretos 2
Portarias 47
Licitações e Contratos 47
Homologação / Adjudicação 47
Ratificação 47
Extrato 47
Atas de Sessões 48
Errata 48
Aviso de Licitação 49
Dispensas 50

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

DECRETO Nº. 045, DE 21 DE MARÇO DE 2.023.

"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
2023	R$ 33.325,74	R$ 31.659,45	R$ 24.994,30	R$ 23.328.01	R$ 22.161.61	R$ 17.029,45

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, 21 de março de 2.023.

RONALDO DA SILVA CORREA:34775553844

Assinado digitalmente por RONALDO DA SILVA CORREA:34775553844
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=10871091000194, OU=PRESENCIAL, CN=RONALDO DA SILVA CORREA:34775553844
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-03-21 09:06:01
Foxit Reader Versão: 10.0.0

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 ABRAHÃO RAMOS, 327

CENTRO REGINÓPOLIS – SP

REQUERENTE

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

Engenheiro de Avaliação e Perícias

Eng. Agr. THIAGO DANELUCCI SANCHES

CREA – SP - 5070585981 – SP

CPF nº 353.205.988-66

Responsável Técnico

ART nº 28027230230323094

Monte Aprazível, SP

Março de 2023

GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa – Patrimonial

Sumário

1 OBJETIVO E FINALIDADE....4

2 METODOLOGIA E NORMAS DE AVALIAÇÃO DE BENS – "VTN".....4

2.1 Métodos estatísticos e procedimentos utilizados....4

3 DESCRIÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO....5

3.1 Formações florestais....5

3.2 Aspectos geológicos e relevo....6

3.3 Características regionais....6

3.4 Solos....7

3.5 Hidro geomorfologia e Geo-mensura....8

3.6 Clima....9

3.7 Ocupação e uso dos solos....12

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

3.8.1 Breve Histórico e Dados Agrícolas....12

3.8.2 Descritivo da Formação Administrativa....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 e-mail: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

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 Discussões e conclusões 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 Memoriais de cálculos.....39

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

1 OBJETIVO E FINALIDADE

De acordo com esta análise, feita conforme 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 METODOLOGIA E NORMAS DE AVALIAÇÃO DE BENS - "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 Técnicas 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 estatísticos 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.

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

As Instruções Normativas mencionadas têm disposições que, constituem-se prescrições nesta parte da ABNT NBR 14.653. Edições indicadas vigoravam concomitantemente a esta. Com esta norma sujeita a revisão, orienta-se aqueles profissionais 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 GERAL DO MUNICÍPIO

3.1 Formações florestais

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.

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



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

Fonte: www.reginopolis.sp.gov.br/desenvolvimento.html (2023)

3.2 Aspectos geológicos e relevo

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

3.3 Características regionais

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

Com o território de 40.991,4 hectares, o município de Reginópolis está localizado no estado de São Paulo na latitude 21°53'16'' sul e longitude 49°13'30'' oeste, dentro da região intermediária de Bauru, possuindo os seguintes municípios limítrofes: Iacanga, Balbinos, Piraju, Uru e Bauru. População: 9.042 (2010).



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

Fonte: pt.wikipedia.org (2023).

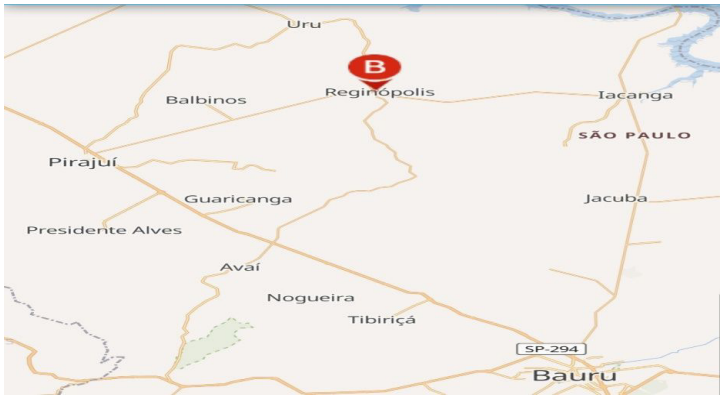

Figura 3. Municípios limítrofes a Reginópolis – SP (Indicado pelo alfinete vermelho B).

Fonte: cualbondi.org/br/como-llegar/reginopolis/ (2023).

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.

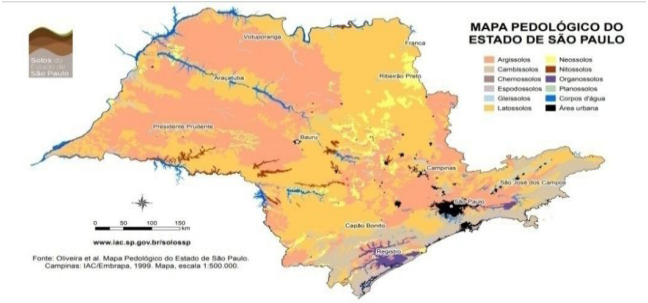

Figura 4. Mapa pedológico do Estado de São Paulo

Fonte: IAC/SP (2023)

3.5 Hidro geomorfologia e Geo-mensura

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 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.

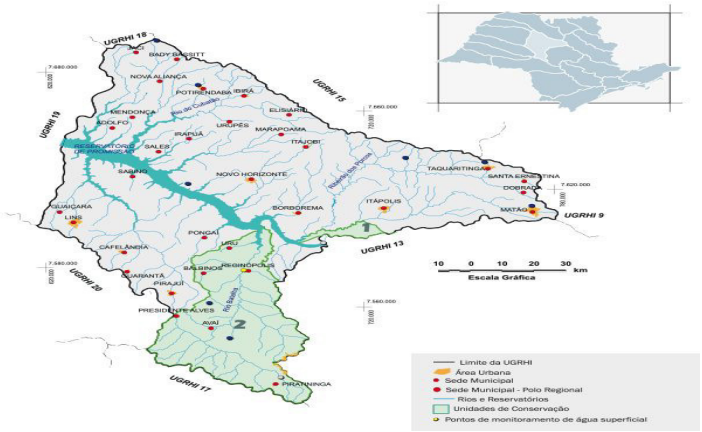

Figura 4. A imagem reduzida do canto superior direito em azul claro, detalhe da localização da UGRHI 16 no Estado de São Paulo, a imagem ampliada inferior destaca os municípios que fazem parte da UGRHI 16 e os limites entre bacias.

3.6 Clima

Com clima predominantemente tropical (Aw) o município de Reginópolis 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.

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

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				Temperado		Cwb
	>= 22ºC	>= 30mm			Quente	sem estação seca	Cfa
	< 22ºC				Temperado		Cfb

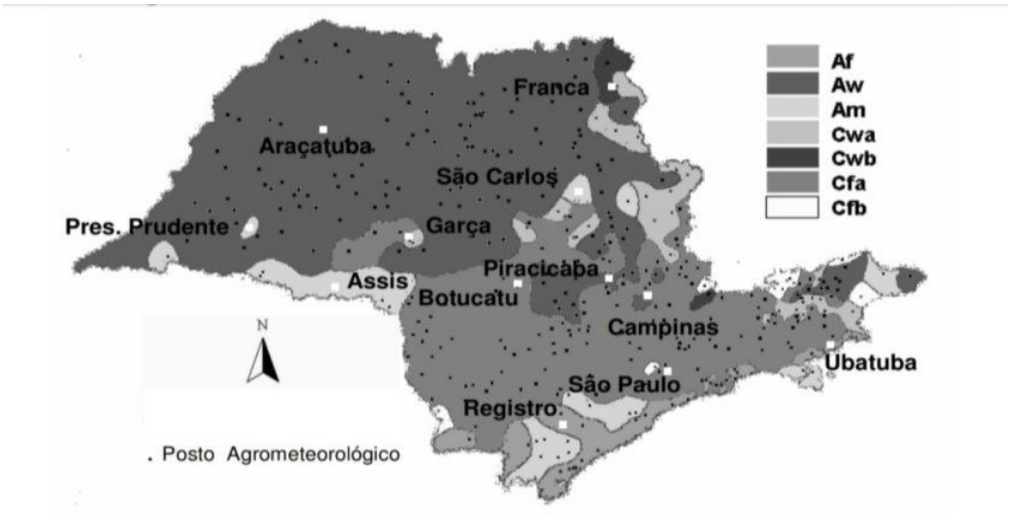

Figura 6. Classificação dos climas do Estado de São Paulo pelo sistema Köppen (SETZER, 1966) modificado, com a utilização de dados agrometereológicos de 427 localidades.

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

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.

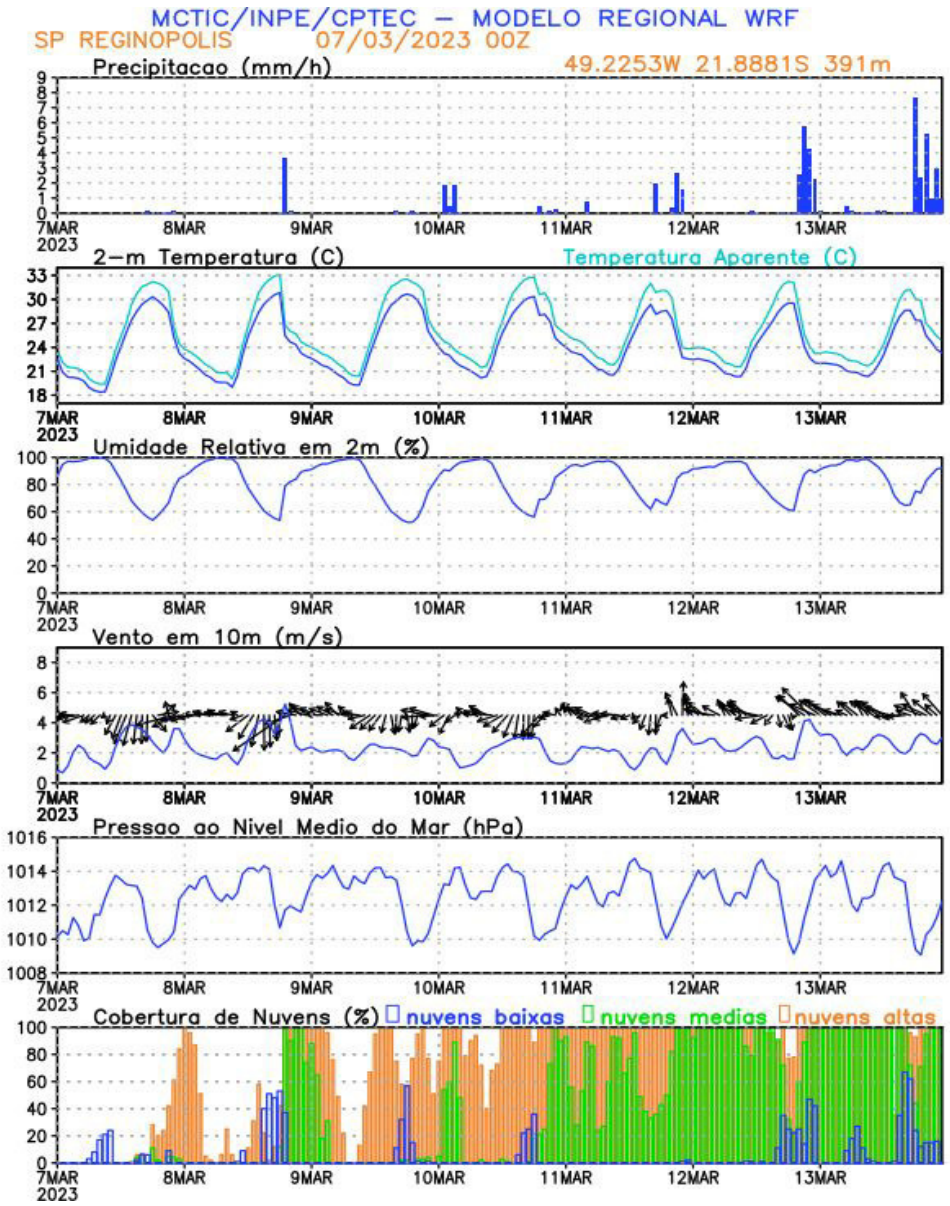

Figura 7. Meteograma do município de Reginópolis com dados de Precipitação, temperatura, UR, vento em 10 m, PNMM e cobertura de nuvens.

Fonte: INPE (2023)

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

3.7 Ocupação e uso dos solos

Tabela 2 - 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.

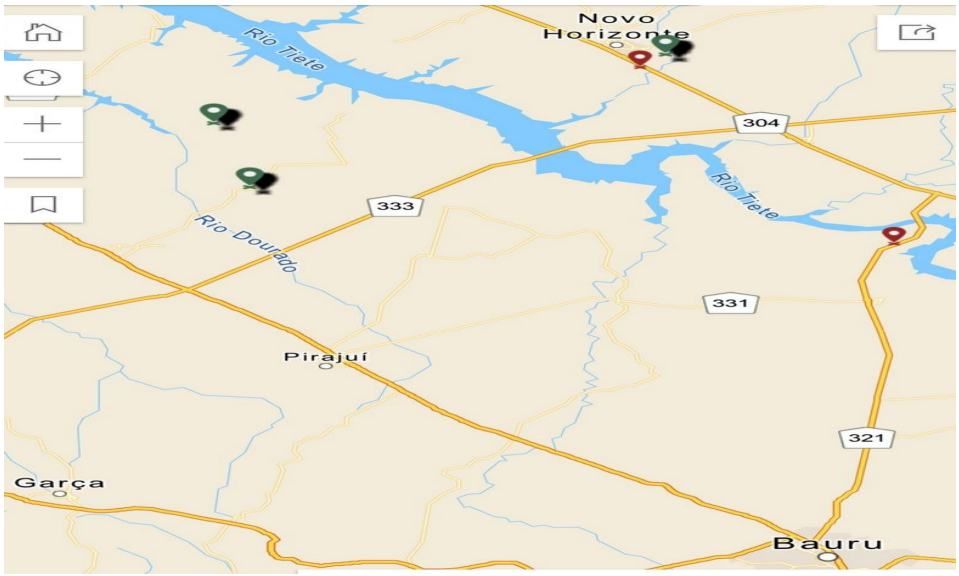

Figura 8: Mapa da localização das Usinas de Açúcar e Álcool próximas ao Município de Reginópolis.

Fonte: UDOP 2023.

3.8 Aspectos do Município de Reginópolis

3.8.1 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, procedentes 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 vários 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 3 – 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

3.8.2 Descritivo da Formação Administrativa

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

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.

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

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

A Tabela 4 representa as especificações das amostras cotadas no mês de fevereiro de 2023, foram 4 ofertas avaliadas na região do município de Reginópolis – SP.

Ofertas	**Nº 1**	**Nº 2**	**Nº 3**	**Nº 4**
Município	Agudos	Iacanga	Bauru	Bauru
Hectares	847	38,72	532,4	471,9
Valor total	59.500000,00	2.880000,00	27.000000,00	32.500000,00
Valor/ha	70.247,93	74.380,16	50.713,74	68.870,52
***Capacidade/Uso**	1,150	1,199	1,099	1,149
****Tamanho**	1066	1335	1034	1004
****Benfeitorias**	1,049	1,190	1,190	1,199
Descrição	Pouca benfeitoria, só galpão, área de 532,4 ha em cana-de-açúcar arrendada, com possibilidade de renovar, área de 72,6 ha em pasto sujo e área de 242 ha em reserva legal e APP.	2 casas, barracão, pomar e poço-artesiano, muito bem localizada (2 km do trevo da cidade), área em cana-de-açúcar arrendada, com possibilidade de renovar.	3 casas fracas, curral e galpão, bem localizada (5 km do asfalto), área de 89,54 ha arrendados, área de 242 ha em Eucalipto e área de 60,5 ha em pasto	3 casas (sendo 1 sede grande avarandada), barracão, piscina, capela, baias para cavalos e pastos piquetados, área em pasto, com possibilidade de arrendar.
Fontes	Adilton de Carvalho Gonçalves CRECI: 188816-F-SP tel: (14) 981124567 disponível em: https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-com-quase-350-alqueires-em-agudos-1099464912?lis=listing_1100	Valor Negócios Imobiliários LTDA tel: (14) 32343890 disponível em: https://www.olx.com.br/perfil/valor-negocios-imobiliarios-ltda-3c9f4207	Nogueira Imóveis Rurais tel: (15) 998080505 disponível em: https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-com-220-alqueires-excelente-para-agricultura-nogueira-imoveis-rurais-1143933026?lis=listing_1100	Guastali Imobiliária tel: (19) 34289377 disponível em: https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-na-regiao-de-bauru-1153718576?lis=listing_1100
*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.

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

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

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, 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 Asfalto, tabela a seguir.

Tabela 5. 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%

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

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.

Tabela 6. 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

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

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 36).**

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 n° 1.562, de 11 de abril de 2015, descrito na Tabela 7.

Tabela 7. Classes de uso X IN RFB n° 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
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 8. 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

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

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 9: 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
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 = $1 + (\sqrt{r}-1)*0,1$

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

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

Nota 2 – 1000 – Benfeitorias

Nota 3 – 1000 - Tamanho

5.2 Avaliação comparativa dos imóveis

Imóvel 1:

Área em ha:	79,86 ha
Valor total:	R$ 59.500.000,00

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

Valor por ha:	R$ 70.247,93
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:	R$ 63.223,14
Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta	**Nota Oferta**
Cap./Uso Fator Homogeneização: 0,783	1,150
Tam. Fator Homogeneização: 0,938	1,066
Benf. Fator Homogeneização: 0,953	1,049

Imóvel 2:

Área em ha:	38,72
Valor total:	R$ 2.880.000,00
Valor por ha:	R$ 74.380,16
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:	R$ 66.942,15
Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta	**Nota Oferta**
Cap./Uso Fator Homogeneização: 0,751	1,199
Tam. Fator Homogeneização: 0,749	1,335
Benf. Fator Homogeneização: 0,840	1,190

Imóvel 3:

Área em ha:	532,4
Valor total:	R$ 27.000.000,00
Valor por ha:	R$ 50.713,74
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:	R$ 45.642,37
Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta	**Nota Oferta**

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

Cap./Uso	Fator Homogeneização: 0,819	1,099
Tam.	Fator Homogeneização: 0,968	1,034
Benf.	Fator Homogeneização: 0,840	1,190

Imóvel 4:

Área em ha:	471,9 ha
Valor total:	R$ 32.500000,00
Valor por ha:	R$ 68.870,52
Valor por ha deduzido o Fator de Oferta:	R$ 61.983,47

Fator Homogeneização = Nota Avaliando/Nota Oferta		**Nota Oferta**
Cap./Uso	Fator Homogeneização: 0,783	1,149
Tam.	Fator Homogeneização: 0,996	1,004
Benf.	Fator Homogeneização: 0,834	1,199

5.3 Tabela de Homogeneização

Tabela 10. Tabela homogeneização

Imóvel	R$/ha	Oferta	Cap./Uso	Tam.	Benf.	R$/ha homog.
1	R$ 63.223,14	0900	0,783	0,938	0,953	R$ 42.583,91
2	R$ 66.942,15	0,900	0,751	0,749	0,840	R$ 22.772,89
3	R$ 45.642,37	0,900	0,819	0,968	0,840	R$ 28.609,09
4	R$ 61.983,47	0,900	0,783	0,996	0,834	R$ 38.042,38

R$/ha: Valor por hectare das amostras

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

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$ 33.002,07**

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

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

N = Número de ofertas

Desvio padrão = **R$ 8.965,69**

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$ 4.482,84**

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*.

Tabela 11. 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

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

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 = (I9581,84I)/8.965,69 = 1,069 < 1,54 (amostra pertinente)

AMOSTRA 2: d = (I-10.229,18I)/8.965,69 = 1,141 < 1,54 (amostra pertinente)

AMOSTRA 3: d = (I-4392,98I)/8.965,69 = 0,490 < 1,54 (amostra pertinente)

AMOSTRA 4: d = (I5040,31I)/8.965,69 = 0,562 < 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.

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

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 12. 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
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 = 33.002,07 – 1,64* 8.965,69/√(4-1) = **R$ 24.512,87**

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 33.002,07 + 1,64* 8.965,69/√(4-1) = **R$ 41.491,27**

5.7 Campo de arbítrio

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

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$ 24.512,87 a R$ 41.491,27**

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 3: R$ 28.609,09

Amostra 4: R$ 38.042,38 Valor/ha do avaliando **R$ 33.325,74**

5.9 Resultados e definições

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 13. 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 –	II – lavoura –	III – lavoura	IV –	V –	VI –

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

aptidão boa	aptidão regular	– aptidão restrita	pastagem plantada	silvicultura ou pastagem natural	preservação da fauna e flora
R$ 33.325,74	**R$ 31.659,45**	**R$ 24.994,30**	**R$ 23.328,01**	**R$ 22.161,61**	**R$ 17.029,45**

6 Discussões e conclusões finais

No decorrer deste trabalho com um conjunto de dados reais foram apresentadas técnicas e análises experimentais que possibilitaram a estimação do ”VTN” no município amostrado mediante procedimento científico de estatística agrícola. Contudo com o desenvolvimento da pesquisa científica por profissionais de diferentes formações e os recentes avanços computacionais, tal busca por soluções “simplistas” e o uso indiscriminado de alguns parâmetros é temerário e deve ser visto com critério, exigindo habilitação científica específica.

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 e-mail: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

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 34).

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

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

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 14. 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%

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

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

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação, nos graus indicados na tabela 14, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

Tabela 15. 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.

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 16: 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

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

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 dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamento por fatores, conforme em 7.7.2 Anexo B	12	Outros tratamento s	2
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

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

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

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 16 para não penalizar o enquadramento na tabela 15.

Conforme disposto no item 9.1.1:

> "A especificação de uma avaliação está 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".

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, 17 de março de 2023.

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

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

Engenheiro de Avaliação e Perícias

Eng. Agr. THIAGO DANELUCCI SANCHES

CREA – SP - 5070585981 – SP

CPF nº 353.205.988-66

Responsável Técnico

ART nº 28027230230323094

8 Apêndice

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

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

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 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;

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

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

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:

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

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

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

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.~~

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

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

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 Memoriais de cálculos

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

X = (847 + 38,72 + 532,4 + 471,9)/4 = **472,51 ha**

Relação das ofertas (r): r = Ta/Tf

Relação da oferta 1 = r = 472,51/847 = **0,5579**

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

Relação da oferta 2 = r = 472,51/38,72 = **12,2031**

Relação da oferta 3 = r = 472,51/532,4 = **0,8875**

Relação da oferta 4 = r = 472,51/471,9 = **1,0013**

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

N da oferta 1 = N = 1 + (√I0,5579 - 1I)*0,1 = **1,066**

N da oferta 2 = N = 1 + (√I12,2031 - 1I)*0,1 = **1,335**

N da oferta 3 = N = 1 + (√I0,8875 - 1I)*0,1 = **1,034**

N da oferta 4 = N = 1 + (√I1,0013 - 1I)*0,1 = **1,004**

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

X = (42.583,91 + 22.772,89 + 28.609,09 + 38.042,38)/4 = **33.002,07**

III) Desvio padrão: S = √ ∑((X – Xi)²/(n-1)) S = 8.965,69

IV) Erro padrão: SE = S/√n SE = 8.965,69/√4 = 4.482,84

V) VC: d = (IXi – XI)/S

AMOSTRA 1: d = (I42.583,91 - 33.002,07I)/8.965,69 = 1,069

AMOSTRA 2: d = (I22.772,89 - 33.002,07I)/8.965,69 = 1,141

AMOSTRA 3: d = (I28.609,09 - 33.002,07I)/8.965,69 = 0,490

AMOSTRA 4: d = (I38.042,38 - 33.002,07I)/8.965,69 = 0,562

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

Li: 33.002,07 – 1,64. (8.965,69/√4-1) Li = **24.512,87**

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

Ls: 33.002,07 + 1,64. (8.965,69/√4-1) Ls = **41.491,27**

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

X = (28.609,09 + 38.042,38)/2 = **33.325,74**

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: 33.325,74 x 1,000 = **33.325,74**

Classe II: 33.325,74 x 0,950 = **31.659,45**

Classe III: 33.325,74 x 0,750 = **24.994,30**

Classe IV: 33.325,74 x 0,700 = **23.328,01**

Classe V: 33.325,74 x 0,665 = **22.161,61**

Classe VI: 33.325,74 x 0,511 = **17.029,45**

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

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
28027230230323094

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** N°: **327**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Reginópolis** UF: **SP** CEP: **17190-019**
Contrato: Celebrado em: **10/02/2023** Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **2.650,00** Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ABRAHÃO RAMOS** N°: **327**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Reginópolis** UF: **SP** CEP: **17190-019**
Data de Início: **10/02/2023**
Previsão de Término: **13/03/2023**
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/SP, 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 específica 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 e-mail: - globalconsultoriatributaria.@yahoo.com

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-SP 17 de março de 2023

Local data

Thiago D. Sanches

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$ 96,62 Registrada em: 06/03/2023 Valor Pago R$ 96,62 Nosso Numero: 28027230230323094 Versão do sistema

Impresso em: 08/03/2023 18:11:54

gov.br Documento assinado digitalmente
THIAGO DANELUCCI SANCHES
Data: 16/03/2023 10:05:37-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

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

Portarias

PORTARIA Nº. 212/2023.

De 21 de março de 2023.

RONALDO DA SILVA CORREA, Prefeito 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. 1. C O N C E D E R, através da presente Portaria, 15 (QUINZE) dias de férias regulamentares ao (à) servidor (a) municipal, **DANIELE CHRISTINA GODOY,** referente ao período de 2021 a 2022, que serão gozadas de 20/03/2023 a 03/04/2023.

Art. 2º. Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 20 de março do corrente ano, ficando revogadas as disposições em contrário.

RONALDO DA SILVA CORREA
Prefeito

Registrado na Secretaria e Publicado na forma da Lei vigente.

.....

Licitações e Contratos

Homologação / Adjudicação

PREGÃO PRESENCIAL N.º 008/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0048/2023
HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Objeto: Contratação de empresa especializada, EXCLUSIVAMENTE para Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual, visando a confecção e fornecimento de cadernos com capas personalizadas para compor os kits de materiais escolares da Rede Municipal de Ensino do município de Reginópolis/SP, a serem distribuídos aos alunos para utilização em salas de aulas durante o ano letivo, conforme Anexo II (Termo de Referência).

ADJUDICO o julgamento da Comissão Permanente de Licitação e **HOMOLOGO** o objeto do referido Pregão Presencial n.º 008/2023, a licitante **TULIO MAZETO FABRES**, inscrita no CNPJ sob n.º 32.493.342/0001-87, para o lote **n.º 01**, totalizando o valor de **R$ 39.998,00 (trinta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais)**.

Reginópolis, 02 de março de 2023.
RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS

.....

Ratificação

TERMO DE RATIFICAÇÃO DO PROCESSO DE
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 002/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0261/2023

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° 0029/2023, AUTORIZO a contratação por Inexigibilidade com a empresa SUPERCAPITAL PRODUÇÕES ARTISTICAS, CNPJ nº 80.308.448/0001-06, por inexigibilidade de licitação, que tem por objeto: A Contratação da banda artística denominada "JAIR SUPERCAP SHOW", a ser realizado em 08 de abril de 2023, em comemoração ao mês de aniversário da cidade de Reginópolis/SP.

RATIFICO a dispensa de licitação por INEXIGIBILIDADE, nos termos do inciso III, do artigo 25, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores.

AUTORIZO, outrossim, a despesa no valor total de R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), a ser suportada conforme disponibilidade orçamentária informada pela Diretoria de Finanças, com vigência pelo período de 30 (trinta) dias, para a apresentação, que ocorrerá em 08 de abril do corrente ano.

Reginópolis/SP, 21 de março de 2023.
RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS

.....

TERMO DE RATIFICAÇÃO DO PROCESSO DE
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 003/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0285/2023

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° 0038/2023, AUTORIZO a contratação por Inexigibilidade com a empresa TIAGO HERCULES DA SILVA ME, CNPJ nº 32.555.367/0001-68,a qual a título do estabelecimento atende por "GAGUINHO PRODUÇÕES", pela modalidade inexigibilidade de licitação, que trata por objeto: A Contratação de show artístico a ser realizado pela conceituada dupla sertaneja, denominada "**HUGO E TIAGO**", a ser realizado em 02 de abril de 2023, em comemoração ao aniversário da cidade de Reginópolis/SP.

RATIFICO a dispensa de licitação por INEXIGIBILIDADE, nos termos do inciso III, do artigo 25, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores.

AUTORIZO, outrossim, a despesa no valor total de R$ 79.800,00 (setenta e nove mil e oitocentos reais), a ser suportada conforme disponibilidade orçamentária informada pela Diretoria de Finanças, com vigência pelo período de 30 (trinta) dias.

Reginópolis/SP, 21 de março de 2023.
RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS

.....

Extrato

EXTRATO – PREGAO PRESENCIAL 008/2023
CONTRATO N. 016/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO 0048/2023

CONTRATADA: TULIO MAZETO FABRES, CNPJ sob n.º 32.493.342/0001-87, para o lote **n.º 01**, totalizando o valor de **R$ 39.998,00 (trinta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais)**.

OBJETO: Contratação de empresa especializada, EXCLUSIVAMENTE para Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual, visando a confecção e fornecimento de cadernos com capas personalizadas para compor os kits de materiais escolares da Rede Municipal de Ensino do município de Reginópolis/SP, a serem distribuídos aos alunos para utilização em salas de aulas durante o ano letivo, conforme Anexo II (Termo de Referência).

Reginópolis, 02 de MARÇO de 2023
RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO MUNICIPAL

.....

Contrato Administrativo n° 014/2021
Termo Aditivo nº 006/2023

Contratada: **SOLUTION GESTÃO PÚBLICA** inscrito no CNPJ sob o n. º 17.795.008/0001-94.

Aditamento Contratual Objeto: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços 02(dois) Dentistas, nas Penitenciárias I e II do município de Reginópolis, conforme Especificações Constantes do Termo de Referência.

Data da Assinatura: 20/03/2023

Término: 22/03/2024

Valor Contratual: **R$132.414,72** (Cento e Trinta e Dois Mil Quatrocentos e Setenta e Dois Centavos).

.....

Contrato Administrativo n° 015/2023
Dispensa de Licitação n° 011/2023
Processo Administrativo n° 263/2023

Partes: Prefeitura Municipal de Reginópolis e **LINHA NOVA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA** - CNPJ sob o n.º 46.145.274/0001-70.

Objeto: Contratação de Empresa Especializada para Fornecimento de 07 (sete) Agentes de Limpeza (Faxina, Limpeza de Banheiro, Varrição e Etc), pelo período de 60 dias do município de Reginópolis-SP, sendo o serviço executado em duas vezes com intervalo de seis meses.

Data da Assinatura: 17/01/2023

Término: 21/05/2023

Valor Contratual: R$ 56.900,00 (cinquenta e seis mil e novecentos reais)

.....

Atas de Sessões

ATA DE SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO
DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL
Convite de Preços n.º 004/2023
Processo Administrativo n.º 632/2022

Aos 20 (vinte) dias do mês de fevereiro de 2023 às 14:45 horas, reuniram-se na Sala de Licitações, membros da Comissão Permanente de Licitação para procederem a abertura dos envelopes de documentação e propostas apresentados para o Convite de Preços epigrafado. Foram convidadas as seguintes empresas:

1 - Elétrica Arealva;
2 - Chimini Menechelli;
3 - Eletromax;
4 - Construsol Energia;
5 - Luz Forte;

Na data e horário acima referidos foi aberta a reunião, onde se verificou que houve a apresentação de propostas por parte de uma empresa, quais sejam:

- **CHIMINI & MENECHELLI LTDA**, representada por Juliana Sabbatine Chimini Radighieri.

Considerando que apenas um participante demonstrou interesse, e apresentou proposta, a Comissão de Licitação resolve remarcar nova data para reabertura e seleção, uma vez que se faz necessária a apresentação de no mínimo 3 (três) propostas.

Desta forma fica determinada a realização de uma nova convocação com data para sessão dia 27/03/2023, sendo considerada entregue a proposta da empresa citada acima.

Nada mais havendo a constar, lavrou-se a presente ata que vai assinada pela Pregoeira e Membros da Comissão.

Nadir Navarro Dias de Freitas
Comissão
Maristela Regina Pereira
Comissão
Milena Fernanda Polonio
Comissão
Adriano Aparecido Cássio da Cruz
Engenheiro Eletricista

.....

Errata

ERRATA AO TERMO DE RATIFICAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023

O MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS / SP, neste ato representada pelo seu Prefeito - Sr. Ronaldo da Silva Correa, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, a retificação do Termo de Ratificação do Processo de Dispensa de Licitação nº 012/2023.

Assim, fica RETIFICADO Termo de Ratificação:

Onde se lê:

"DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010/2023" e "PROCESSO DE LICITAÇÃO N° 10/2023"

Que se leia:

"DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023" e "PROCESSO DE LICITAÇÃO N° 12/2023"

Sem mais, permanecem inalterados os demais termos.

RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO MUNICIPAL

.....

Aviso de Licitação

Convite de nº N° 004/2023
TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL
2ª CHAMADA

OBJETO: Constitui objeto da presente licitação a **contratação de empresa especializada para execução da infraestrutura urbana – implantação de rede de distribuição e iluminação pública no Distrito Industrial I, conforme anexos.**

DATA DA REALIZAÇÃO: 27/03/2023

HORÁRIO DE INÍCIO DA SESSÃO: 16h00min

LOCAL DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO: **Departamento de Licitações –** Rua Abrahão Ramos, nº 327 – Centro – Reginópolis/SP, horário de atendimento das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min - telefone (14) 3589-9200 - e-mail: licitacao@reginopolis.sp.gov.br . Os interessados poderão solicitar esclarecimentos, **por escrito**, até o prazo de **03 (três) dias úteis anteriores** à data de entrega dos envelopes. Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados na página da Internet: **www.reginopolis.sp.gov.br**.

Reginópolis, 20 de março de 2023.
RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS

.....

Município de Reginópolis
CNPJ: 44.556.033/0001-98
Rua Abrahão Ramos nº 327 – Centro – Reginópolis – SP
Telefone (14) 3589-9200
e-mail: licitacao@reginopolis.sp.gov.br
Site: www.reginopolis.sp.gov.br

Convocação aos Interessados

Eu, Cassio Martins Ferro, Chefe de Gabinete, nos termos da Lei 14.133/2021, artigo 75, inciso II, - seu §3º, conforme solicitações feitas pelos setores desta Prefeitura Municipal de Reginópolis - Ficam os interessados a apresentarem proposta para "Contratação de Empresa especializada para prestação de serviços de Assessoria Técnica em Obras". Os interessados deverão apresentar as propostas contendo o Valor Global e serem entregues no Departamento de Licitações – Localizado na Prefeitura Municipal, ou no e-mail licitacao@reginopolis.sp.gov.br.

O presente procedimento vai ao Diário Oficial Eletrônico do Município, nos termos do artigo 54 e artigo 75, §3º da Lei 14.133/2021.

Reginópolis – SP, 13 de março de 2023.,

Cássio Martins Ferro
Chefe de Gabinete

TERMO DE RATIFICAÇÃO DO PROCESSO DE
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2023

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° 030/2023, AUTORIZO a contratação direta com a licitante participante, que ofertou o menor valor por item, por dispensa de licitação, que tem por objeto a contratação de empresa especializada, **FRANCIS ROBERTO JESUS CANDIDO 27865977816**, inscrita no CNPJ sob n.º 27.635.460/0001-42, para a apresentação da BANDA ASSÉDIO, a ser realizada em 1º de abril de 2023, em comemoração ao aniversário da cidade de Reginópolis.

RATIFICO a dispensa de licitação, nos termos do inciso II, do artigo 75, da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores.

AUTORIZO, outrossim, a despesa no valor total de **R$ 17.500,00** (dezessete mil e quinhentos mil reais), a ser suportada conforme disponibilidade orçamentária informada pela Diretoria de Finanças, com vigência pelo período de 30 (trinta) dias.

Reginópolis/SP, 21 de março de 2023.
RONALDO DA SILVA CORREA
PREFEITO MUNICIPAL DE REGINÓPOLIS

.....

Município de Reginópolis
CNPJ: 44.556.033/0001-98
Rua Abrahão Ramos nº 327 – Centro – Reginópolis – SP
Telefone (14) 3589-9200
e-mail: licitacao@reginopolis.sp.gov.br
Site: www.reginopolis.sp.gov.br

Convocação aos Interessados

Eu, Cassio Martins Ferro, Chefe de Gabinete, nos termos da Lei 14.133/2021, artigo 75, inciso II, - seu §3º, conforme solicitações feitas pelos setores desta Prefeitura Municipal de Reginópolis - Ficam os interessados a apresentarem proposta para "Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de consultoria preventiva e assessoria na área da Administração Pública, incluindo matérias afetas à competência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e apresentação de manifestações técnicas, bem como apoio administrativo junto ao AUDESP fase IV e a nova LEI 14.133/2021". Os interessados deverão apresentar as propostas contendo o Valor Global e serem entregues no Departamento de Licitações – Localizado na Prefeitura Municipal, ou no e-mail licitacao@reginopolis.sp.gov.br.

O presente procedimento vai ao Diário Oficial Eletrônico do Município, nos termos do artigo 54 e artigo 75, §3º da Lei 14.133/2021.

Reginópolis – SP, 20 de março de 2023.,

Cássio Martins Ferro
Chefe de Gabinete