



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

[www.jumirim.sp.gov.br](http://www.jumirim.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim)

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 1 de 17

### SUMÁRIO

<b>Poder Executivo</b> .....	2
<b>Atos Oficiais</b> .....	2
Decretos .....	2
<b>Outros Atos</b> .....	3

### EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Jumirim, 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 Jumirim poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: [www.jumirim.sp.gov.br](http://www.jumirim.sp.gov.br)  
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim)  
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

### ENTIDADES

#### **Prefeitura Municipal de Jumirim**

CNPJ 01.612.150/0001-19  
Rua Manoel Novaes, 829  
Telefone: (15) 3199-9800  
Site: [www.jumirim.sp.gov.br](http://www.jumirim.sp.gov.br)  
Diário: [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim)

#### **Câmara Municipal de Jumirim**

CNPJ 02.179.692/0001-02  
Rua Manoel Novaes, 16  
Telefone: (15) 3286-8090  
Site: [www.camarajumirim.sp.gov.br](http://www.camarajumirim.sp.gov.br)

#### **Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensão - Jumirim**



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

O Município de Jumirim garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site [www.jumirim.sp.gov.br](http://www.jumirim.sp.gov.br)

Compilado e também disponível em [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jumirim)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 2 de 17

### PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

**DECRETO Nº 2.218/2024,  
DE 30 DE ABRIL DE 2024.**

**“DISPÕE SOBRE OS PONTOS FACULTATIVOS AOS SERVIDORES MUNICIPAIS EM DECORRÊNCIA DO ANIVERSÁRIO DA CIDADE E CORPUS CHRISTI 2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**DANIEL VIEIRA, PREFEITO MUNICIPAL DE JUMIRIM, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS;**

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Fica decretado ponto facultativo nas repartições municipais, os dias **20 de maio de 2024 (segunda-feira) e 31 de maio de 2024 (sexta-feira)**, aos servidores da Prefeitura Municipal, em decorrência do Aniversário da Cidade e Corpus Christi.

**Art. 2º** Permanecerão em funcionamento os serviços públicos considerados inadiáveis e essenciais.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Jumirim, 30 de abril de 2024.

**DANIEL VIEIRA**

**PREFEITO MUNICIPAL DE JUMIRIM**

Publicado no átrio e no diário oficial do Município de Jumirim na data supra.

**DECRETO Nº 2220/2024,  
DE 30 DE ABRIL DE 2024.**

**“DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL SUPLEMENTAR NO ORÇAMENTO-PROGRAMA DE 2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**DANIEL VIEIRA, PREFEITO MUNICIPAL DE JUMIRIM, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS;**

**DECRETA:**

**Com fundamento no Artigo 4º do Parágrafo 4º da Lei nº 991 de 08 de novembro de 2023, DECRETA:**

**Artigo 1º** - Fica aberto no orçamento-programa vigente, crédito adicional suplementar na importância de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** nos seguintes elementos de despesas e funcionais programáticas:

**Fonte 01-Tesouro**

**0218 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS E SAE**

**021802 - DEPARTAMENTO DE SERV, OBRAS E FROTAS MUNICIPAIS**

**15.451.0007.1065.0000-INFRA-ESTRUTURA URBANA**

4.4.90.51-211 - Obras e instalações.....R\$ 20.000,00

**Artigo 2º** - A cobertura dos créditos adicionais suplementares abertos no artigo anterior no valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, será proveniente das seguintes fontes de recursos, a saber:

I- Pelo superavit financeiro do Tesouro 01- o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**Artigo 3º** - As alterações introduzidas por este decreto serão atualizadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2024, e no Plano Plurianual do quadriênio 2022/2025.

**Artigo 4º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jumirim, em 30 de abril de 2024.

**DANIEL VIEIRA**

Prefeito Municipal

**Publicado no átrio na data supra e no diário Oficial do Município de Jumirim.**



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 3 de 17

Outros Atos

## LAUDO TÉCNICO

Levantamento do Valor da Terra Nua

ABRIL/2024

0



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 4 de 17

### SUMÁRIO

1. Requerente \_\_\_\_\_ Pág. 02
2. Responsável Técnico \_\_\_\_\_ Pág. 02
3. Objetivo da Avaliação \_\_\_\_\_ Pág. 03
4. Caracterização do Bem Avaliado \_\_\_\_\_ Pág. 03
5. Metodologia \_\_\_\_\_ Pág. 06
6. Avaliação \_\_\_\_\_ Pág. 07
7. Conclusão \_\_\_\_\_ Pág. 13



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 5 de 17

### 1. **Requerente:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUMIRIM-SP

Rua Manoel Novaes, 829

Centro - Jumirim - SP

CEP: 18535-000

Telefone: (15) 3199-9800

CNPJ: 01612150000119

**PREFEITO MUNICIPAL: DANIEL VIEIRA**

**Email:** [gabinete@jumirim.sp.gov.br](mailto:gabinete@jumirim.sp.gov.br)

### 2. **Responsável Técnico:**

THAIS HELENA NOGUEIRA

TÉC EM GESTÃO AMBIENTAL

CREA- 5071243007

CPF. 246.978.388-74

Largo São João, 60 -ap 2, Centro,

Laranjal Paulista-SP

Email: [ca@jumirim.sp.gov.br](mailto:ca@jumirim.sp.gov.br)

Telefone: (15)3199-9800



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 6 de 17

### 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Realizada de acordo com a NBR 14.653 – I da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), esta avaliação tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da Terra Nua do Município de Jumirim-SP, para fins cadastrais e tributários visando atender a INSTRUÇÃO NORMATIVA 1877 de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil, (DOU de 15/03/2019).

### 4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

#### DADOS GERAIS

- **LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA**

- a) Coordenadas: Latitude: 23° 05' 12" S
- b) Longitude: 47° 47' 03" W
- c) Região Fisiográfica: Depressão Periférica
- d) Área do Município: 5.697 ha
- e) Altitude: 561 m
- f) Municípios confrontantes: Tietê, Cerquilha e Laranjal Paulista

- **POPULAÇÃO**

A população é constituída, em sua grande maioria, por descendentes de italianos, que migraram para esta região no início do século passado. Segundo dados do IBGE, a população estimada em 2020 de Jumirim é de 3.467 habitantes, sendo a rural representando 42 % da população total do Município.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 7 de 17

- **TIPO CLIMÁTICO:** denominado Tropical de Altitude. É um clima mesotérmico, com inverno seco, verão rigoroso, onde a temperatura mínima é de 14° no mês mais frio, e a do mês mais quente ultrapassa 26° C. A média anual de temperatura varia entre 19 °C e 27 °C, a de precipitação é 1257 mm e a da umidade relativa é 74%. A estação seca ocorre entre os meses de abril e setembro sendo julho o mês mais seco. O mês mais chuvoso oscila entre janeiro e fevereiro e o total de chuvas do mês mais seco não ultrapassa 30,0 mm.
- **TIPOS DE SOLOS**

Dois tipos de solos predominam no município: o Latossolo Vermelho e o Argissolo Vermelho-Amarelo. O Latossolo, presente em pequenas faixas, encontra-se totalmente explorado por pastagem, num relevo suave ondulado, sem problemas aparentes de erosão. Representando quase a totalidade de Jumirim e ocorrendo num relevo suave ondulado a ondulado, o Argissolo Vermelho-Amarelo se caracteriza por apresentar um horizonte argiloso e um horizonte superficial arenoso, revelando sua susceptibilidade à erosão e apresentando baixa à média fertilidade. Nesse solo se desenvolvem culturas anuais, que promovem um maior revolvimento do solo, aumentando as chances de erosão, além das pastagens. Em algumas áreas de cultivo de milho através do sistema de plantio direto, observa-se que a cobertura morta atua como protetora do solo, reduzindo a formação de erosões.
- **HIDROGRAFIA**

O Município de Jumirim é circundado por dois grandes Rios: o Sorocaba e o Tietê, integrando a Bacia Hidrográfica do Sorocaba - Médio Tietê.
- **CARACTERÍSTICAS DAS EXPLORAÇÕES AGRÍCOLAS**

A exploração agrícola predominante são as pastagens, em sua maioria



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 8 de 17

formada por gramíneas do tipo braquiária entre outras, necessitando de reformas. O cultivo da cana-de-açúcar é orientado pelas usinas, que através de contrato com os agricultores, determinam o preparo do solo, adubação, plantio e épocas de corte. A cultura do milho, em sua maior parte conduzida através do sistema convencional, apresenta bons resultados de produtividade, decorrentes do emprego adequado de tecnologias que vão desde a conservação do solo, até a escolha de sementes melhoradas. O cultivo do feijão tornou-se bastante insignificante, mantido apenas por alguns produtores mais tradicionais. A área mais relevante com a cultura do café concentra-se principalmente em apenas uma propriedade, que representa 90% do total produzido.

- **CARACTERÍSTICAS DAS EXPLORAÇÕES ANIMAIS**

A avicultura de corte, atividade bastante significativa no município, é totalmente realizada através do sistema de integração, onde os integradores fornecem as aves, a ração e assistência técnica, e os integrados se responsabilizam pela criação. A pecuária é explorada no sistema extensivo, e em algumas propriedades, no semi-extensivo, com fornecimento suplementar de alimentação. O gado misto predomina, variando entre raças cruzadas e nelore. A venda de bezerros também é bastante acentuada. Há ainda os criadores de gado de leite e outra criação que se utiliza do sistema de integração para produção é a de suínos.

### 5. Metodologia



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 9 de 17

Aceitando-se que se trata de um método direto, onde o grau de subjetividade da avaliação é minimizado, para o Valor da Terra Nua das propriedades, adotamos o Método Comparativo de Dados de Mercado, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Uma forma muito importante foi a caracterização do bem avaliado através dos dados obtidos em sites oficiais, tais como IBGE, EMBRAPA, LUPA, IEA, bem como a Casa da Agricultura Municipal.

No entanto, diante da necessidade de se chegar aos valores das terras nuas para cada cidade individualmente, a Receita Federal do Brasil instituiu uma Instrução Normativa, a IN 1.877 de 14 de março de 2019, a qual divide as áreas rurais em 6 (seis) categorias, a saber:

- I. Solo com Aptidão Agrícola Boa: trata-se de terras sem limitações significativas para produção sustentada e o custo com insumos não ultrapassa o mínimo aceitável.
- II. Solo com Aptidão Agrícola Regular: são aqueles que apresentam limitações moderadas para produção sustentada. As limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, necessitando de insumos de forma a aumentar as vantagens globais a serem obtidas com o uso. Ainda que atrativas essas vantagens são sensivelmente inferiores as vantagens auferidas das terras de classe boa.
- III. Solo com Aptidão Agrícola Restrita: São áreas que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando-se as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 10 de 17

benefícios, ou então aumentam os insumos necessários, de forma que os custos só seriam justificados marginalmente.

- IV. Pastagem Plantada: Áreas de pecuária onde foram feitos investimentos no pasto, plantio de terminada cultura que onerou um valor considerável de investimento na propriedade e que serviu de alimento para o gado.
- V. Pastagem Natural: São áreas de pastagem onde o único investimento é acerca do piquete, o pasto consumido pelo gado é natural.
- VI. Preservação de Fauna e Flora: São áreas conhecidas com Reserva Legal, que possuem muitas vezes Áreas de Preservação Permanente, áreas estas que devem ser Conservadas e/ou Preservadas, obedecendo-se a legislação vigente.

### 6. Avaliação

As Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo através de suas unidades municipais coletam dados para o IEA (Instituto de Economia Agrícola SAA-SP) e o último levantamento realizado segue abaixo:

INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

[www.iea.sp.gov.br](http://www.iea.sp.gov.br)

Levantamento: Valor de Terra Nua (VTN)

Município consultado: JUMIRIM



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 11 de 17

Produto	Município	Mês/Ano	Unidade	Preço Médio
Lavoura Aptdão Boa (Terra Cultura de Primeira)	Jumirim	11/2023	R\$/ha	41.319,80
Lavoura Aptdão Regular(Terra Cultura de Segunda)	Jumirim	11/2023	R\$/ha	33.925,87
Lavoura - Aptidão Restrita	Jumirim	11/2023	R\$/ha	28.414,27
Pastagem Plantada (Terra para pastagem)	Jumirim	11/2023	R\$/ha	27.360,77
Silvicultura ou Pastagem Natural (Terra para Reflorestamento)	Jumirim	11/2023	R\$/ha	24.910,96
Preservação da Flora e da Fauna ( Campo)	Jumirim	11/2023	R\$/ha	22.731,51

(Fonte IEA)

TRATAMENTO ESTATÍSTICO UTILIZADO



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 12 de 17

Para se chegar aos valores finais para cada categoria de terra, foi tomado o seguinte procedimento:

Para áreas sem benfeitorias, com a terra nua de fato, foi feito a média simples, somando-se os valores por hectare das terras encontradas a venda, e com base nas últimas transações efetuadas no município, dividindo-se por n (quantidade de valores encontrados), temos a média simples. Contudo, buscando aproximar-se dos valores reais, investigou-se o preço de áreas que possuem benfeitorias, para esses casos estimaram-se os valores de benfeitorias da propriedade, notadamente tendo cada propriedade um valor de benfeitoria, após isso se diminuiu do valor total da área, restando apenas o Valor da Terra Nua, então, se aplicou a média simples.

### ITENS A SEREM CONSIDERADOS

Sabemos que cada imóvel rural possui suas particularidades, fato esse que implica diretamente no seu valor de mercado, podendo valorizá-lo ou desvalorizá-lo.

Elencaremos alguns dos principais fatores que devem ser observados durante a avaliação de um imóvel, sendo mais comuns e de fácil identificação as definições a seguir:

Localização Geográfica:

Distância do centro consumidor têm-se as seguintes situações distintas:

Muito Próximo: 0 a 10 km;

Próximo: 10 a 50 Km;



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 13 de 17

Distante: 50 a 80 Km;

Muito Distante: mais de 80 km do centro consumidor;

Acesso a Propriedade:

Muito bom: Área Servida por uma rodovia pavimentada;

Bom: Rodovia não asfaltada, mas com ótima trafegabilidade;

Regular: Rodovias Cascalhadas, mas com limitações devido a sua pobre manutenção;

Ruim: Estradas Construídas sem projetos ou planejamento, restrita a tráfego de veículos leves;

Péssimo: Estradas que não oferecem condições de tráfego;

Capacidade de Uso de Aptidão Agrícola dos Solos:

São classificadas, basicamente, em quatro tipos:

Classe Boa;

Classe Regular;

Classe Restrita;

As classes acima obedecem aos mesmos critérios mencionados anteriormente em relação a aptidão do solo.

Classe Inapta: Condições que excluem a produção sustentada, não gerando qualquer expectativa de lucro real.

Nível de Manejo



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 14 de 17

(essa parte apareceu duas vezes. A primeira vez na página 9, onde aparece o tópico “péssimo”, mas aparece só esse. E a segunda na página 10, onde aparece em tópicos diferentes, em níveis A, B e C)

Péssimo: Estradas que não oferecem condições de tráfego.

São descritos em três níveis que visam diagnosticar o comportamento das terras em diferentes níveis tecnológicos, as indicações são feitas através das letras A, B e C.

Descrevendo-se:

Áreas com nível de manejo A: São tomadas ações que refletem um baixo nível tecnológico, em alguns casos utilizam-se tração animal em implementos agrícolas simples.

Áreas com nível de manejo B: Baseia-se em práticas que refletem um médio nível tecnológico; com modesta aplicação de capital e de resultados de pesquisa para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras.

Áreas com nível de manejo C: Alto nível tecnológico, muito capital investido, moto-mecanização está presente nas diversas fases das operações agrícolas.

Em cumprimento ao disposto na Instrução RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 15 de 17

(VTN), por hectare (ha), do município de Jumirim (SP) para o ano 2024, com base nos estudos e metodologias apresentadas.

Produto	Município	Mês/Ano	Unidade	Preço Médio
Lavoura Aptidão Boa (Terra Cultura de Primeira)	Jumirim	01/2024	R\$/ha	40.521,65
Lavoura Aptidão Regular (Terra Cultura de Segunda)	Jumirim	01/2024	R\$/ha	35.118,25
Lavoura - Aptidão Restrita	Jumirim	01/2024	R\$/ha	30.678,06
Pastagem Plantada (Terra para pastagem)	Jumirim	01/2024	R\$/ha	23.007,00
Silvicultura ou Pastagem Natural (Terra para Reflorestamento)	Jumirim	01/2024	R\$/ha	22.049,75
Preservação da Flora e da Fauna ( Campo)	Jumirim	01/2024	R\$/ha	16.750,00



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 16 de 17

### 7. Conclusão

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) anexa, todas canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Jumirim, 29 de abril de 2024.



Documento assinado digitalmente  
THAIS HELENA NOGUEIRA  
Data: 30/04/2024 15:07:25-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

THAIS HELENA NOGUEIRA  
CREA/SP 50712407



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE JUMIRIM

Conforme Lei Municipal nº 647, de 21 de novembro de 2017

Segunda-feira, 06 de maio de 2024

Ano VII | Edição nº 1179

Página 17 de 17

### CONSULTAS

[www.embrapa.br](http://www.embrapa.br)

[www.iea.sp.gov.br](http://www.iea.sp.gov.br)

[cidades.ibge.gov.br](http://cidades.ibge.gov.br)

[www.jumirim.sp.gov.br](http://www.jumirim.sp.gov.br)

BRASIL, Laranjal Paulista, Imobiliaria Mundial

BRASIL, Laranjal Paulista, Imobiliaria Laranjal