



**GLOBAL
CONSULTORIA**

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa - Patrimonial

LAUDO AGRONOMICO

AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA

EXERCÍCIO 2026

1



LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (“VTN”), PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO VISANDO ATUALIZAÇÃO DE ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL) A PARTIR DE DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE “TERRA NUA” DE ACORDO COM ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR 14653 – 3/2019.



**GLOBAL
CONSULTORIA**

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa - Patrimonial



2

SOLICITANTE: MUNICÍPIO DE MOTUCA-SP

LAUDO TÉCNICO

GRAU DE PRECISÃO III
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II
VTN MUNICIPAL 2026 // ABRIL DE 2026

Juan Francisco Ferreira Garcia

ENG.º Agrônomo

RNP 2623572968

CREA SP 5071756270

CPF 476.164.528-84

ART 2620260896443

PERÍODO DE APURAÇÃO

25/02/2026 A 10/03/2026

APTIDÃO AGRÍCOLA VTN R\$/HÁ

I - LAVOURA DE APTIDÃO BOA	R\$ 53.962,30
II - LAVOURA DE APTIDÃO REGULAR	R\$ 50.184,93
III - LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA	R\$ 45.867,95
IV - PASTAGEM PLANTADA	R\$ 42.630,21
V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$ 35.075,49
VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA	R\$ 30.218,88



SUMÁRIO:

1. APRESENTAÇÃO DAS PARTES	
1.1 A Contratante.....	5
1.2 A Contratada.....	5
2. OBJETIVO E IMPORTÂNCIA	
2.1 O Trabalho.....	6
2.2 Documento Técnico	6
3. DEFINIÇÕES	
3.1 Introdução.....	7
3.2 Classes Produtivas	7
3.3 Estabelecimento de Classes.....	8
4. O MUNICÍPIO	
4.1 Fundação	10
4.2 Histórico Municipal.....	11
4.3 Relevo.....	12
4.4 Solo e Bioma	13
4.5 Clima	15
4.6 Hidrografia	15
5. LIMITES E ÁREAS	
5.1 Localização Territorial	16
5.2 Área Urbana	18
5.3 Localização e Acesso	19
6. PRODUTIVIDADE	
6.1 Economia e Emprego	21
6.2 Culturas	22
7. APTIDÃO AGRÍCOLA	
7.1 Aptidão das Terras.....	24
7.2 Instrução Normativa.....	24



8. MÉTODO

8.1 Pesquisa de Mercado.....	25
8.2 Levantamento de Mercado.....	26
8.3 Quadro de Amostras	26
8.4 Informações e Detalhes das Amostras	26
8.5 Método Utilizado	27

9. CÁLCULOS E RESULTADOS

9.1 Atribuição de Notas.....	28
9.2 Homogeneização de Amostras	29
9.3 Intervalo de Confiança	30
9.4 Deliberação do Avaliando	30
9.5 Cálculo do Desvio Padrão	31
9.6 Campo de Arbítrio.....	35
9.7 Valor em Hectares do avaliando	35
9.8 Grau de Precisão e Fundamentação	37

10. LEGISLAÇÃO

10.1 Instrução Normativa	39
10.2 Lei do ITR Demais Legislações	43

11. REFERÊNCIAS

45

12. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.....

46



1 APRESENTAÇÃO DAS PARTES

1.1 A Contratante:

Prefeitura Municipal de Motuca-SP

CNPJ 68.319.987/0001-45

Telefone Principal (16) 3348-1690

Rua São Luiz, 111- Centro - Motuca - SP

1.2 A Contratada:

Global - Assessoria e Consultoria em Gestão Pública e Privada Ltda

CNPJ 17.812.416/0001-07

Telefone Principal: (17)99180-7445

Rua Amador de Paula Bueno, 457 – Centro – CEP 15.150-009-Monte Aprazível SP



2 OBJETIVO E IMPORTÂNCIA

2.1. O Trabalho

O objetivo final do trabalho é a determinação do Valor da Terra Nua - VTN, exercício 2026, no Município de Motuca, preço de mercado, 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, e atendimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019 :

I - Localização do imóvel;

II - Aptidão agrícola; e

III - dimensão do imóvel

2.2. Documento Técnico

Por se tratar um documento técnico de avaliação que tem como principal finalidade determinar o valor de mercado de um imóvel rural, excluindo o valor de benfeitorias, culturas e investimentos (apenas a terra em si), aborda-se uma Base para o cálculo do ITR, sendo ela a referência para o cálculo do Imposto territorial Rural (ITR); Garantindo que o valor declarado esteja de acordo com o mercado, prevenindo discrepâncias e fraudes fiscais e serve como item crucial para determinar um valor justo em processos de compra, venda, partilhas de herança, desapropriações e outras transações que envolvam a propriedade rural; Se tornando uma obrigação anual para proprietários de imóveis rurais no Brasil, que detalha as informações da propriedade e é entregue à Receita Federal para o cálculo e pagamento do ITR, se enquadrando como um tributo federal

Em suma a atuação deste laudo é atestar tecnicamente o valor da terra nua, seguindo as normas da ABNT (especialmente a NBR 14.653), assim provendo um



embasamento sólido para a declaração do ITR, protegendo o produtor rural de autuações fiscais e garantindo a conformidade legal.

3. DEFINIÇÕES

3.1 Introdução

O laudo VTN define seus valores conforme estabelecido pelos métodos calculáveis e embasamento agrícola, separando suas variações conforme esperado no seu índice de produtividade / aptidão agrícola e recolhimento tarifário; Deixando assim para cada classe produtiva um real valor correspondente a sua capacidade proveitosa.

A Secretaria da Receita Federal indica a utilização do “Sistema de Avaliação da Aptidão das Terras”, muito embora mencione que caso o levantamento seja realizado com base em aptidões agrícolas diferentes daquela por ela indicadas, o responsável pelo trabalho deverá fazer a adequação mediante justificativa técnica, entre as aptidões levantadas e as indicadas. Considerando que a referida IN indica a utilização do “Sistema de Avaliação da Aptidão das Terras”, e que os estudos que versam sobre a avaliação de imóveis rurais normalmente consideram como metodologia para a determinação da aptidão agrícola, o “Sistema Brasileiro de Classificação da Capacidade de Uso”, torna-se necessário a utilização de metodologia que se estabeleça correspondência entre os dois sistemas.

Assim a determinação do valor da terra nua no município para fins de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR) foi feita através do método evolutivo, conforme recomenda a NBR 14.953-3 Avaliação de Bens, Parte 3 Imóveis Rurais

3.2 Classes Produtivas

TABELA 1. Simbologia correspondente às classes de aptidão agrícola das terras.

Classe de aptidão agrícola	Tipo de utilização e nível de manejo						
	Lavouras com nível de manejo variável			Pastagem Plantada com nível de manejo B	Silvicultura com nível de manejo B	Pastagem Natural com nível de manejo A	
Bom	A	B	C	P	S	N	
Regular	a	b	c	p	s	n	
Restrita	(a)	(b)	(c)	(p)	(s)	(n)	
Inapta	-	-	-	-	-	-	



Classificando assim por partes e definições as denominadas classes produtivas e seu Valor por Hectare R\$/HA , denominados como :

- LAVOURA DE BOA APTIDÃO
- LAVOURA DE APTIDÃO REGULAR
- LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA
- PASTAGEM PLANTADA
- SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL
- PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA

Tópicos estes de extrema importância e fundamentais para gerar o cálculo tributário para realização do laudo agrícola, o “Sistema Brasileiro de Classificação da Capacidade de Uso”, torna-se necessário a utilização de metodologia que se estabeleça correspondência entre os dois sistemas. Assim, este trabalho para determinação da aptidão agrícola acatará metodologia proposta por Kachan (2020), Tabela 1, e anteriormente por SEAB (2017:10) que apresentaram tabela de aproximação de classes. Conhecidos os princípios de cada um dos sistemas de classificação da aptidão das terras e considerando suas peculiaridades, a utilização dessa tabela possibilita atendimento aos critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal a partir do “Sistema Brasileiro de Classificação da Capacidade de Uso”, amplamente difundido nas avaliações de imóveis rurais e merecedor de maior volume de estudos que o relacionam à avaliação de imóveis rurais.

3.3 Estabelecimento de Classes

Estabelecida a correspondência entre os sistemas, e em obediência aos critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil assim as classes respeitadas e apresentadas serão definidas como :

Classe I - 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;

Classe II - 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;

Classe III - 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;

Classe IV: 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;

Classe V: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos

Classe VI: 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.

		CLASSE DE CAPACIDADE DE USO							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
SITUAÇÃO		100%	86%	75%	66%	60%	40%	30%	20%
ASFALTO	100%	1,000	0,860	0,750	0,660	0,600	0,400	0,300	0,200
VICINAL I	86%	0,860	0,800	0,710	0,620	0,475	0,380	0,285	0,190
VICINAL II	80%	0,800	0,800	0,875	0,485	0,450	0,380	0,370	0,180
VICINAL III	75%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
VICINAL IV	75%	0,750	0,710	0,565	0,410	0,375	0,300	0,225	0,160
VICINAL V	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,360	0,280	0,210	0,140

Definido este critério, identifica-se localização média que melhor expressa a situação dos imóveis rurais do município.



4 MUNICIPIO DE MOTUCA



4.1 Fundação

A fundação da cidade de Motuca está diretamente ligada ao processo de expansão agrícola e ferroviária do interior paulista, especialmente entre o final do século XIX e o início do século XX. A região onde hoje se encontra o município era originalmente composta por grandes propriedades rurais voltadas à produção agrícola, principalmente café, cultura que impulsionou o desenvolvimento de diversas localidades no estado de São Paulo. O povoamento inicial da área de Motuca ocorreu de forma gradual, com a chegada de fazendeiros e trabalhadores atraídos pela fertilidade das terras e pelas oportunidades econômicas ligadas à agricultura. Assim como em muitas cidades paulistas, a presença das ferrovias teve papel essencial nesse processo. A expansão da malha ferroviária facilitou o escoamento da produção agrícola e incentivou a formação de pequenos núcleos urbanos ao redor das estações. O núcleo que daria origem à cidade começou a se estruturar a partir de propriedades rurais e pequenas aglomerações de moradores, que passaram a se organizar em torno de atividades econômicas e sociais básicas, como comércio, serviços e práticas religiosas. Com o crescimento populacional e o fortalecimento da economia local, surgiu a necessidade de organização administrativa própria. Inicialmente, Motuca foi distrito de municípios vizinhos, o que era comum no processo de formação territorial paulista. Durante esse período, a



localidade desenvolveu sua identidade própria, consolidando-se como um importante núcleo agrícola da região, com destaque posterior para o cultivo de cana-de-açúcar, que substituiu gradativamente o café como principal atividade econômica. A emancipação político-administrativa de Motuca ocorreu mais recentemente, já no final do século XX. O município foi oficialmente criado em 1991, desmembrando-se de Araraquara. Esse processo de emancipação foi resultado do crescimento econômico e populacional da localidade, além da mobilização dos moradores que buscavam maior autonomia administrativa e melhores condições de desenvolvimento. Após sua criação, Motuca passou a estruturar seu próprio governo municipal, com a implantação de serviços públicos, organização urbana e investimentos em infraestrutura. Desde então, a cidade vem se desenvolvendo de forma gradual, mantendo forte ligação com o setor agrícola, especialmente com a agroindústria canavieira.

4.2 Histórico Municipal

O histórico municipal de Motuca está profundamente ligado ao processo de ocupação e desenvolvimento do interior do estado de São Paulo, marcado inicialmente pela expansão agrícola e pela formação de grandes propriedades rurais. A região onde hoje se localiza Motuca começou a ser ocupada ainda no final do século XIX, período em que o avanço da cultura do café impulsionava a interiorização da população paulista. Fazendeiros e trabalhadores migraram para a área atraídos pela fertilidade do solo e pelas oportunidades econômicas. Nesse contexto, surgiram as primeiras fazendas e pequenos núcleos de moradia, que deram origem ao povoamento local. Com o passar do tempo, a economia da região passou por transformações importantes. O café, que inicialmente predominava, foi gradualmente substituído por outras culturas agrícolas mais adaptadas às novas condições de mercado e produção. Entre elas, destacou-se a cana-de-açúcar, que se tornou a principal base econômica da localidade, impulsionando o desenvolvimento rural e a instalação de agroindústrias nas proximidades. Durante boa parte de sua história, Motuca não possuía autonomia administrativa, sendo vinculada a municípios maiores da região, especialmente Araraquara. Como distrito, a localidade dependia desses centros para a administração pública, serviços e decisões políticas. Mesmo assim, a comunidade local foi se organizando gradativamente, criando identidade própria e fortalecendo seus vínculos sociais e econômicos. Ao longo do século XX, o crescimento populacional, o fortalecimento da economia agrícola e a consolidação do núcleo urbano aumentaram a demanda por autonomia. A população local passou a reivindicar melhores condições de gestão pública, maior investimento em infraestrutura e independência administrativa. Esse movimento de emancipação refletia um processo comum em várias regiões do interior paulista, onde distritos buscavam se tornar municípios. A emancipação político-administrativa de Motuca ocorreu em 1991, quando o distrito foi oficialmente desmembrado de Araraquara e elevado à categoria de município. A partir desse momento, iniciou-se uma nova fase em seu histórico



municipal, com a criação de sua própria estrutura de governo, incluindo prefeitura, câmara municipal e serviços públicos próprios.

4.3 Relevo

O relevo da cidade de Motuca insere-se no contexto geomorfológico típico do interior do estado de São Paulo, sendo caracterizado predominantemente por formas suaves, com ondulações leves e médias, que favorecem tanto a ocupação humana quanto o desenvolvimento das atividades agrícolas. A região está localizada em uma área pertencente ao Planalto Ocidental Paulista, uma extensa unidade de relevo marcada por superfícies relativamente aplainadas, formadas por processos erosivos ao longo de milhões de anos. Esse planalto apresenta altitudes moderadas, geralmente variando entre 500 e 700 metros acima do nível do mar, o que confere à paisagem uma aparência de amplos campos levemente ondulados. Em Motuca, predominam os chamados relevos suavemente ondulados, compostos por colinas de baixa declividade e topos arredondados. Essas formas são resultado do desgaste gradual das rochas ao longo do tempo, principalmente por ação da água (erosão hídrica). As vertentes (encostas) costumam ser pouco inclinadas, o que reduz a ocorrência de processos erosivos mais intensos quando o solo é bem manejado. Os vales presentes no município são, em geral, pouco profundos e abertos, acompanhando cursos d'água de pequeno e médio porte. Esses vales têm papel importante na drenagem natural da região e contribuem para a formação de áreas ligeiramente mais baixas, onde o solo tende a ser mais úmido e, em alguns casos, mais fértil. Outro aspecto relevante do relevo local é a ausência de grandes elevações, como serras ou montanhas. Isso faz com que a paisagem seja relativamente homogênea e facilite a mecanização agrícola, característica essencial para culturas em larga escala, como a cana-de-açúcar, bastante presente na região. Além disso, o relevo de Motuca está associado a solos profundos e bem desenvolvidos, o que também é consequência das formas suaves do terreno. No entanto, mesmo com declividades moderadas, áreas mais inclinadas podem estar sujeitas à erosão, especialmente quando há retirada da vegetação natural ou manejo inadequado do solo.



exemplo de relevo da região

4.4 Solo e Bioma

O solo e o bioma da cidade de Motuca refletem características típicas do interior do estado de São Paulo, sendo fatores fundamentais para o desenvolvimento agrícola e para a configuração ambiental da região. O município está inserido predominantemente no bioma Cerrado, embora atualmente bastante modificado pela ação humana. Originalmente, a paisagem natural era composta por formações de vegetação savânica, com árvores de pequeno e médio porte, espaçadas, troncos retorcidos, casca grossa e folhas adaptadas a períodos de seca. Também eram comuns áreas de transição com a Mata Atlântica, especialmente em regiões próximas a cursos d'água, onde surgiam matas ciliares mais densas e úmidas. Com o avanço da agricultura ao longo do século XX, grande parte da vegetação nativa foi substituída por áreas de cultivo e pastagens. Hoje, os remanescentes naturais estão restritos a pequenas áreas preservadas, como matas ciliares ao longo de rios e córregos, que desempenham papel importante na conservação da biodiversidade e na proteção dos recursos hídricos. Em relação aos solos, Motuca apresenta predominância de solos profundos, bem drenados e de origem sedimentar, comuns no Planalto Ocidental Paulista. Entre os principais tipos, destacam-se os Latossolos, que são solos muito intemperizados, com coloração avermelhada devido à presença de óxidos de ferro. Esses solos possuem boa estrutura física, o que facilita a infiltração de água e o desenvolvimento das raízes das plantas. Apesar de



naturalmente apresentarem baixa fertilidade química, os Latossolos respondem muito bem à correção e adubação, o que os torna altamente produtivos quando manejados adequadamente. Por isso, são amplamente utilizados na agricultura mecanizada, especialmente no cultivo de cana-de-açúcar, que é uma das principais atividades econômicas do município. Também podem ocorrer Argissolos em algumas áreas, caracterizados por uma diferenciação entre camadas do solo, com horizonte superficial mais arenoso e subsuperficial mais argiloso. Esses solos exigem maior cuidado no manejo, pois podem ser mais suscetíveis à erosão, principalmente em áreas com declividade. Outro aspecto importante é a relação entre solo e relevo. Como o relevo de Motuca é predominantemente suave e ondulado, há menor risco de erosão intensa, desde que práticas conservacionistas sejam adotadas, como o plantio em nível, cobertura vegetal e rotação de culturas. Do ponto de vista ambiental, a combinação entre solos profundos e vegetação original do Cerrado favorecia uma alta biodiversidade e um equilíbrio ecológico importante. No entanto, a substituição da vegetação nativa por atividades agrícolas reduziu significativamente essa diversidade, tornando essenciais as ações de preservação ambiental. Assim, o solo e o bioma de Motuca formam um conjunto que, historicamente, possibilitou o desenvolvimento econômico baseado na agricultura, mas que também exige cuidados constantes para garantir a sustentabilidade dos recursos naturais e a conservação dos remanescentes de vegetação nativa.



solo (latossolos – típicos da região)



4.5 Clima

O clima da cidade de Motuca é classificado como **tropical de altitude**, com características bem definidas ao longo do ano, típicas do interior do estado de São Paulo. Esse tipo climático apresenta duas estações principais: um verão quente e chuvoso e um inverno mais seco e ameno. Ao longo do ano, as temperaturas em Motuca são, em geral, elevadas. A média anual gira em torno de 22 °C a 24 °C. Durante o verão, que ocorre entre os meses de dezembro e março, as temperaturas frequentemente ultrapassam os 30 °C durante o dia, podendo atingir valores ainda mais altos em períodos de ondas de calor. As noites, porém, costumam ser um pouco mais amenas, proporcionando certo equilíbrio térmico. O inverno, entre junho e agosto, é caracterizado por temperaturas mais baixas, mas ainda assim moderadas quando comparadas a regiões mais ao sul do Brasil. As mínimas podem chegar próximas de 10 °C em dias mais frios, especialmente sob influência de massas de ar polar, embora geadas sejam raras na região. Durante o dia, as temperaturas normalmente permanecem agradáveis, entre 20 °C e 26 °C. A distribuição das chuvas é um dos aspectos mais marcantes do clima local. O regime pluviométrico é concentrado no verão, período em que ocorrem chuvas frequentes, geralmente na forma de pancadas intensas no final da tarde, muitas vezes acompanhadas de trovoadas. Essa estação é responsável pela maior parte do total anual de precipitação, que varia entre aproximadamente 1.200 mm e 1.400 mm. Já o inverno é tipicamente seco, com baixos índices de precipitação e longos períodos sem chuva. Essa estação seca pode favorecer o aumento da poeira, a queda da umidade relativa do ar e, em alguns casos, problemas respiratórios na população. Além disso, a vegetação natural sofre com o déficit hídrico, o que influencia diretamente o comportamento do bioma Cerrado presente na região. Outro elemento importante é a influência das massas de ar. No verão, predomina a atuação de massas de ar quente e úmido vindas da Amazônia, que favorecem a formação de chuvas. No inverno, a entrada de massas de ar frio vindas do sul do continente provoca quedas de temperatura e períodos de tempo mais estável e seco. A insolação é alta ao longo de todo o ano, o que, combinado com as temperaturas elevadas, favorece o desenvolvimento agrícola. No entanto, essa mesma característica pode intensificar a evaporação da água do solo, exigindo manejo adequado das culturas, especialmente durante o período seco.

4.6 Hidrografia

A hidrografia da cidade de Motuca está inserida no contexto hidrográfico do interior do estado de São Paulo, sendo marcada por cursos d'água de pequeno e médio porte, que desempenham papel fundamental na drenagem do território, no abastecimento local e no suporte às atividades agrícolas. O município faz parte da bacia hidrográfica do Rio



Mogi Guaçu, um dos principais rios do interior paulista. Embora o rio principal não atravessasse diretamente todo o núcleo urbano de Motuca, ele exerce grande influência sobre a rede de drenagem da região, pois diversos córregos e afluentes locais deságuam nele, integrando o município a esse importante sistema hídrico. A rede hidrográfica local é composta principalmente por córregos e ribeirões, que apresentam regime de escoamento dependente das chuvas. Durante o verão, período chuvoso, esses cursos d'água tendem a apresentar maior volume, podendo ocorrer elevação rápida do nível das águas após pancadas intensas. Já no inverno, com a redução das chuvas, muitos desses cursos apresentam vazão reduzida, e alguns trechos podem até sofrer diminuição significativa do fluxo. Os vales associados a esses cursos d'água são, em geral, abertos e pouco profundos, acompanhando o relevo suavemente ondulado característico da região. Nessas áreas, é comum a presença de solos mais úmidos e férteis, além da ocorrência de vegetação de mata ciliar, que exerce papel essencial na proteção dos corpos hídricos, evitando erosão das margens e assoreamento. As matas ciliares, embora reduzidas em função da expansão agrícola, ainda são importantes elementos da paisagem hidrográfica de Motuca. Elas contribuem para a conservação da qualidade da água, regulam a temperatura dos cursos d'água e servem de abrigo para a fauna local. A preservação dessas áreas é fundamental para o equilíbrio ambiental do município. Outro aspecto relevante da hidrografia local é sua relação direta com a agricultura. A disponibilidade de água, mesmo que limitada em alguns períodos do ano, é essencial para o cultivo agrícola, especialmente em épocas de estiagem. Em algumas propriedades, podem existir pequenos reservatórios artificiais (açudes) utilizados para irrigação e dessedentação de animais. Do ponto de vista ambiental, a hidrografia de Motuca enfrenta desafios comuns às regiões agrícolas, como o risco de assoreamento dos cursos d'água, contaminação por insumos agrícolas e redução da cobertura vegetal nas áreas de preservação permanente. Por isso, práticas de manejo sustentável, como a recomposição de matas ciliares e o controle da erosão, são fundamentais para garantir a conservação dos recursos hídricos.

5 LIMITES E ÁREAS

5.1 Localização Territorial

A localização territorial da cidade de Motuca insere-se na região central do interior do estado de São Paulo, em uma área caracterizada por forte presença agrícola e boa integração com importantes centros urbanos regionais. Motuca pertence à região administrativa e também à região de influência de Araraquara, da qual foi desmembrada. O município está situado a aproximadamente 270 quilômetros da capital estadual, São Paulo, o que o posiciona em uma área intermediária entre grandes centros urbanos e regiões predominantemente rurais. Do ponto de vista territorial, Motuca



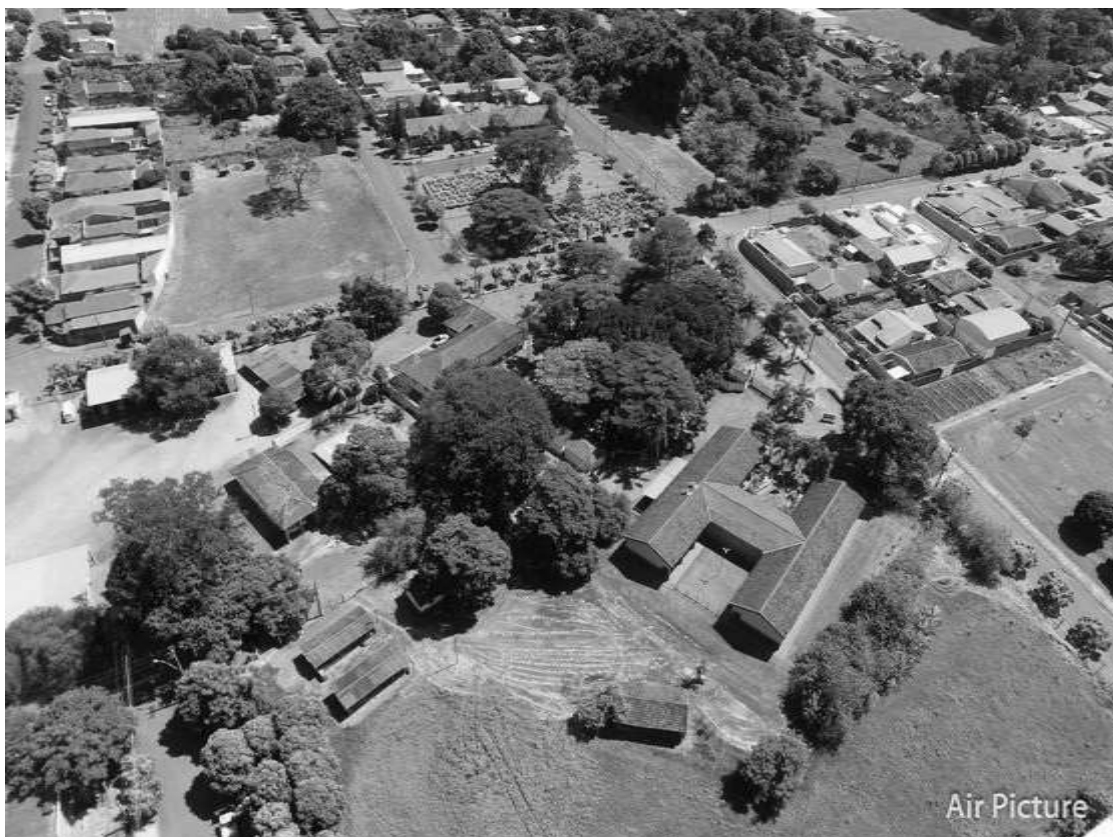
possui uma extensão relativamente pequena, típica de municípios de pequeno porte do interior paulista. Seu território é composto majoritariamente por áreas rurais, com predomínio de lavouras, especialmente de cana-de-açúcar, e pequenas áreas de vegetação remanescente. O município faz divisa com cidades importantes da região, como Araraquara, Américo Brasiliense, Rincão e Guariba. Essa posição geográfica favorece a integração econômica e social, permitindo o deslocamento frequente da população para cidades vizinhas em busca de serviços, comércio e oportunidades de trabalho. Em termos de coordenadas geográficas, Motuca está localizada aproximadamente na latitude 21°30' Sul e longitude 48°09' Oeste, situando-se em uma área de clima tropical e relevo suavemente ondulado, características comuns do Planalto Ocidental Paulista. A localização territorial do município também é favorecida por sua proximidade com importantes eixos rodoviários do estado. Rodovias regionais conectam Motuca a cidades maiores e a corredores logísticos que facilitam o escoamento da produção agrícola, especialmente para centros industriais e portos. Essa acessibilidade é essencial para a dinâmica econômica local, baseada principalmente na agroindústria. Outro ponto importante é que o território de Motuca está inserido em uma região historicamente marcada pela expansão agrícola, o que influenciou diretamente sua organização espacial. A ocupação do solo se deu de forma dispersa no meio rural, com a formação posterior de um núcleo urbano que concentra os serviços administrativos e a população. Assim, a localização territorial de Motuca pode ser entendida como estratégica dentro do interior paulista: próxima a centros urbanos relevantes, integrada por rodovias e inserida em uma região agrícola produtiva, fatores que contribuíram para seu desenvolvimento e organização ao longo do tempo.





5.2 Área Urbana

A área urbana da cidade de Motuca é característica de um município de pequeno porte do interior do estado de São Paulo, apresentando uma organização simples, funcional e bastante integrada ao meio rural ao seu redor. O núcleo urbano de Motuca é relativamente compacto, concentrando a maior parte da população em uma área central bem definida. Nessa região estão localizados os principais serviços públicos e privados, como a sede da prefeitura, unidades de saúde, escolas, comércios e espaços de convivência social. A cidade possui um traçado urbano predominantemente regular, com ruas organizadas em formato de quadras, o que facilita a circulação e o acesso aos diferentes pontos da cidade. A praça central costuma ser um dos principais pontos de referência da área urbana, funcionando como espaço de lazer, eventos e convivência da população. Ao redor dessa área central concentram-se estabelecimentos comerciais básicos, como mercados, farmácias, padarias e pequenos comércios, que atendem às necessidades cotidianas dos moradores. As áreas residenciais são formadas, em sua maioria, por casas térreas, com construções simples e de padrão variado, refletindo o perfil socioeconômico local. É comum a presença de bairros tranquilos, com baixo índice de verticalização, ou seja, quase não há prédios altos, mantendo uma paisagem urbana horizontal e típica de cidades pequenas. A infraestrutura urbana de Motuca atende às demandas básicas da população, contando com redes de abastecimento de água, energia elétrica, pavimentação das vias principais e serviços de coleta de lixo. Nos últimos anos, houve avanços em melhorias urbanas, como ampliação de serviços públicos e investimentos em qualidade de vida. Outro aspecto importante é a forte relação entre a área urbana e o meio rural. Como a economia do município é baseada principalmente na agricultura, especialmente na cana-de-açúcar, é comum que trabalhadores rurais residam na cidade e se desloquem diariamente para as áreas de cultivo. Isso cria uma dinâmica urbana diretamente ligada ao campo. A cidade também depende, em certa medida, de centros urbanos maiores próximos, como Araraquara, para acesso a serviços mais especializados, como hospitais de maior porte, ensino superior e comércio mais diversificado. Essa relação reforça o papel de Motuca como uma cidade pequena, mas integrada regionalmente. Do ponto de vista ambiental, a área urbana é cercada por extensas áreas agrícolas, o que influencia o clima local, a paisagem e até mesmo a qualidade do ar. Ao mesmo tempo, há preocupação crescente com a preservação de áreas verdes e espaços públicos, buscando melhorar o bem-estar da população.



5.3 Localização e Acesso

A localização e o acesso da cidade de Motuca são fatores importantes para entender sua integração com a região central do interior do estado de São Paulo. Motuca está situada em uma área estratégica próxima a centros urbanos relevantes, especialmente Araraquara, que fica a poucos quilômetros de distância e funciona como principal polo regional. Essa proximidade facilita o acesso da população a serviços mais complexos, como hospitais, universidades e centros comerciais de maior porte. Além disso, o município também se encontra relativamente próximo de cidades como Rincão, Guariba e Américo Brasiliense, formando uma rede urbana interligada. Em relação ao acesso rodoviário, Motuca é atendida por rodovias estaduais e vicinais que garantem sua conexão com os principais eixos de transporte da região. A principal via de ligação é a Rodovia Brigadeiro Faria Lima, uma importante rodovia do interior paulista que conecta diversos municípios e facilita o escoamento da produção agrícola, especialmente da cana-de-açúcar. A partir dessa rodovia, é possível acessar rapidamente centros maiores e outras rodovias importantes do estado. O sistema de estradas vicinais também tem grande importância para o município, pois conecta a área urbana às zonas



rurais e às propriedades agrícolas. Essas vias são fundamentais para o deslocamento diário de trabalhadores e para o transporte da produção rural até as rodovias principais. Quanto ao transporte, Motuca não possui aeroporto próprio nem grandes terminais ferroviários ativos para passageiros, sendo dependente da infraestrutura das cidades vizinhas. O acesso aéreo mais próximo ocorre por meio de aeroportos regionais, como o de Araraquara, enquanto opções mais amplas estão disponíveis em cidades maiores do estado. O transporte coletivo intermunicipal é realizado por linhas de ônibus que ligam Motuca às cidades da região, permitindo o deslocamento da população para trabalho, estudo e serviços. Esse tipo de transporte é essencial, especialmente para quem depende de centros maiores.

Outro aspecto relevante é que a localização de Motuca, em uma região predominantemente agrícola, favorece a logística do agronegócio. A proximidade com rodovias e centros industriais permite o escoamento eficiente da produção para usinas, mercados e, posteriormente, para exportação. Assim, a cidade apresenta uma localização bem integrada regionalmente, com acesso principalmente rodoviário, dependência de centros urbanos próximos e forte conexão com a dinâmica agrícola do interior paulista.

5.4 Tabela Informativa

Característica	za
Município	Motuca
Estado	São Paulo (SP)
População (Est. 2024)	4.079 habitantes
População (Censo 2022)	4.034 habitantes
Prefeito (2025/2026)	Fábio de Menezes Chaves
Fundação/História	Início em 1892 (Estrada de Ferro)
Diretor do CEP	14835-000



Telefone Prefeitura (16) 3348-1690

Localização Região Central do Estado (próximo a Araraquara)

6. PRODUTIVIDADE

6.1 Economia e Emprego

A economia e o emprego da cidade de Motuca apresentam características típicas de um município pequeno do interior do estado de São Paulo, com forte dependência do setor agroindustrial, baixa diversificação econômica e grande influência de cidades vizinhas. A base econômica de Motuca está fortemente ligada à agropecuária, especialmente à produção de cana-de-açúcar. Essa atividade é um dos pilares do município, impulsionando não apenas o setor rural, mas também atividades industriais relacionadas, como usinas e processamento agrícola. Esse modelo econômico é comum na região central paulista e garante certa estabilidade econômica ao município. Além da agropecuária, o setor de serviços também tem participação importante na economia local. Cerca de **32% do Produto Interno Bruto (PIB)** do município é gerado por serviços, seguido de **31,6% da agropecuária, 23,4% da administração pública e 13% da indústria**. Isso mostra que, apesar da forte presença rural, a cidade também depende significativamente de atividades urbanas e do setor público. O PIB de Motuca gira em torno de **R\$ 171 milhões**, com um PIB per capita aproximado de **R\$ 42,4 mil**, valor abaixo da média estadual, indicando uma economia de menor escala e menor renda média em comparação com outras regiões de São Paulo. Esses dados mostram que, além da agricultura, há presença de atividades industriais ligadas ao setor rural e forte participação do setor público como empregador. Os salários médios na cidade são relativamente baixos em comparação com o restante do estado. A remuneração média dos trabalhadores formais é de cerca de **R\$ 2,8 mil**, abaixo da média paulista. Além disso, há predominância de população nas faixas de renda mais baixas, o que indica menor poder de consumo e limita o crescimento do comércio local. O comércio e os serviços em Motuca são pouco diversificados, com cerca de **12 tipos diferentes de atividades comerciais**, concentradas em estabelecimentos básicos como mercados, farmácias e lojas de produtos essenciais. Isso reforça a dependência da população em relação a cidades maiores próximas, como Araraquara, para acesso a bens e serviços mais especializados.



6.2 Culturas

A cultura agrícola da cidade de Motuca é o principal elemento estruturador de sua economia, de sua paisagem e do modo de vida da população. Inserida no interior do estado de São Paulo, a cidade desenvolveu ao longo do tempo uma agricultura voltada para a produção em larga escala, com destaque absoluto para a cana-de-açúcar. Historicamente, a região passou por transformações agrícolas importantes. Inicialmente, como em grande parte do interior paulista, predominava o cultivo do café, que impulsionou o povoamento e a ocupação territorial. Com o declínio do café ao longo do século XX, a agricultura local se reorganizou, e a cana-de-açúcar passou a ocupar o espaço produtivo, tornando-se a principal cultura até os dias atuais. A cana-de-açúcar domina grande parte das áreas rurais de Motuca, sendo cultivada em extensas propriedades com alto nível de mecanização. Esse tipo de cultivo está diretamente ligado à presença de usinas sucroalcooleiras na região, responsáveis pela produção de açúcar e etanol. A atividade gera empregos diretos e indiretos, envolvendo desde o plantio e manejo até o transporte e processamento da matéria-prima. Além da cana, existem outras culturas agrícolas em menor escala, como milho, soja e pastagens para pecuária. Essas atividades complementam a economia rural, embora não tenham o mesmo peso econômico que a cana-de-açúcar. A diversificação agrícola é limitada, mas ainda presente, principalmente em propriedades menores. Um aspecto marcante da cultura agrícola de Motuca é o uso intensivo de tecnologia. A mecanização é amplamente utilizada, especialmente na colheita da cana, reduzindo a necessidade de mão de obra manual e aumentando a produtividade. Técnicas modernas de manejo do



solo, correção da acidez e uso de fertilizantes também são comuns, permitindo o aproveitamento eficiente dos solos da região. Outro ponto importante é a relação entre agricultura e meio ambiente. A expansão das áreas cultivadas ao longo do tempo resultou na redução da vegetação nativa, especialmente do Cerrado. Atualmente, há maior preocupação com práticas sustentáveis, como a preservação de matas ciliares, o controle da erosão e o uso racional de recursos naturais, buscando equilibrar produção e conservação ambiental. A cultura agrícola também influencia diretamente a vida social da cidade. Muitos moradores dependem do setor rural, seja trabalhando diretamente nas lavouras, seja em atividades ligadas à agroindústria. O calendário agrícola, com períodos de plantio e colheita, impacta a dinâmica econômica e até o ritmo da vida local. Além disso, práticas e tradições rurais ainda fazem parte da identidade cultural do município, como festas típicas, valorização do trabalho no campo e forte ligação entre comunidade e atividade agrícola. Portanto, a cultura agrícola de Motuca é marcada pela predominância da cana-de-açúcar, pelo uso de tecnologia moderna e pela forte integração entre campo e cidade, sendo um elemento central para o desenvolvimento econômico e para a identidade do município.



plantação de cana de açúcar



7. APTIDÃO AGRÍCOLA

7.1 Aptidão das Terras

A aptidão das terras da cidade de Motuca é considerada alta para atividades agrícolas, sendo um dos principais fatores que explicam o desenvolvimento econômico do município ao longo do tempo. Inserida no interior do estado de São Paulo, a região reúne condições naturais favoráveis, como relevo suave, solos profundos e clima adequado. Os solos predominantes em Motuca são, em sua maioria, Latossolos e, em menor proporção, Argissolos. Os Latossolos são solos profundos, bem drenados e com boa estrutura física, o que permite o crescimento das raízes e facilita a mecanização agrícola. Apesar de apresentarem baixa fertilidade natural, esses solos respondem muito bem à correção com calcário e à adubação, tornando-se altamente produtivos quando bem manejados. O relevo do município, caracterizado por formas suavemente onduladas, é outro fator essencial para a aptidão agrícola. A baixa declividade do terreno permite o uso de máquinas agrícolas em larga escala, reduz custos de produção e aumenta a eficiência das atividades no campo. Além disso, esse tipo de relevo diminui, em geral, os riscos de erosão quando são adotadas práticas adequadas de conservação do solo. O clima da região também contribui significativamente. Com temperaturas elevadas e boa disponibilidade de chuvas no verão, as condições são ideais para o desenvolvimento de diversas culturas agrícolas. A presença de uma estação seca no inverno, embora exija planejamento, é favorável para determinadas fases do cultivo, como a maturação da cana-de-açúcar. Diante dessas características, a principal vocação agrícola de Motuca é o cultivo da cana-de-açúcar, que se adapta muito bem às condições locais e domina a paisagem rural. A aptidão das terras também permite o cultivo de outras culturas, como milho, soja e a formação de pastagens para pecuária, embora essas atividades sejam menos expressivas. No entanto, a aptidão das terras não é uniforme em todo o território. Áreas com maior declividade ou com solos mais suscetíveis à erosão, como os Argissolos, exigem maior cuidado no manejo. Práticas como plantio em nível, terraceamento, rotação de culturas e manutenção de cobertura vegetal são fundamentais para garantir a sustentabilidade da produção.

7.2 Instrução Normativa

Visto que o objetivo deste laudo refere-se ao valor de terras aproveitadas em área que abrange o município em questão leva-se em consideração que:

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 produtividade e a conservação dos recursos naturais



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.

Principais Regras da IN RFB nº 1.877/2019

Esta instrução obriga os municípios e o Distrito Federal a fornecerem anualmente à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) os valores de mercado das terras para diferentes aptidões agrícolas, o prazo para Prefeituras: Os municípios devem enviar as informações de 2026 via portal e-CAC até o último dia útil de abril de 2026.

Aptidão Agrícola: O cálculo deve considerar o preço de mercado do imóvel em 1º de janeiro do ano de referência, classificado conforme a capacidade de uso da terra:

- Lavoura (Aptidão Boa, Regular ou Restrita).
- Pastagem Plantada.
- Silvicultura ou Pastagem Natural.
- Preservação da Fauna ou Flora.

8. MÉTODO

8.1 Pesquisa de Mercado

Tendo a ciência da comparação onde se visa chegar a um valor médio medidos por Ha (hectare) , a pesquisa envolve-se com amostras comparativas de municípios vizinhos onde se correlaciona a uma semelhança de características e valores reais ao avaliado neste; Onde critérios técnicos rigorosos são exercidos para garantir que o valor declarado no ITR seja justo, assim evitando autuações por subvalorização ou desacordos de definições.



8.2 Levantamento de Preços de Mercado

Fundamentado a partir de amostras específicas de ofertas pela região do município, sendo o levantamento tendo como base o método **COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, conforme a norma **NBR 14653-3** da ABNT.

A coleta de dados se faz por transações reais ou ofertas de imóveis semelhantes na mesma região buscando a aptidão agrícola em que o levantamento deve classificar a terra em categorias (Lavoura de Aptidão Boa, Regular, Restrita, Pastagem Plantada, Silvicultura ou Preservação); Assim mantendo uma homogeneização uma vez que o ajuste dos preços encontrados na pesquisa para reflitam as características específicas do imóvel avaliado (logística, acesso, relevo e qualidade do solo).

8.3 Quadro de Amostras

	Hectares	Cap. de uso	Valor por HA	Valor total
Amostra 1	217,80	0,900	R\$91827,36	R\$20000000,00
Amostra 2	982,52	0,900	R\$111957,00	R\$110000000,00
Amostra 3	426,28	0,900	R\$145444,30	R\$62000000,00
Amostra 4	193,60	0,900	R\$126966,94	R\$24000000,00

8.4 Informações e Detalhes das Amostras

- **Amostra 1** : Fazenda a venda no interior de sp, Fazenda com 90 alqueires,5000 pés de manga palmer por R\$ 20.000.000

Link: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-com-garagem-sp-sao-paulo-centro-90m2-RS20000000/id-30431321>

-**Amostra 2** :. Localização: Região de Araraquara - SP Área Total: 406 alq Área de Cana: 303 alq Topografia:100% mecanizável Solo: Terra Roxa Arrendamento: 55 ton/alq com ATR: 121,97 R\$ 110.000.000, Arrendamento: 55 ton/alq com ATR: 121,97

Link : <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-sp-araraquara-vila-renata-vila-xavier-9825200m2-RS110000000/id-36672264/>



- **Amostra 3** : FAZENDA DE LARANJA NA REGIÃO DE ARARAQUARA-SP: Área total 176,15 alqueires; 109,71 alqueires em laranja; 35,86 alqueires em cana arrendada 60 ton 1º Ano de Contrato; 16,94 alqueires em pasto; 13,63 alqueires em reserva e APP; Rica em água, 5 km de rio e 2 represas; Possui 3 outorgas até 2027 tira 200000 L/hora, Benfeitoras: 5 casas, 3 Barracões e 2 mangueiras; Documentação em Ordem; R\$ 62.000.000

Link: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-sp-araraquara-centro-RS62000000/id-18327240/>

- **Amostra 4** : Excelente fazenda na região de Matão, com área total de 80 alqueires, sendo 60 alqueires plantados em amendoim e o restante em reserva legal e App., sem benfeitorias., Valor por alqueire = R\$ 300.000,00/alq. Atlzda 02/25, Mais informações e visitas, fale com a nossa equipe de corretores especializados em fazendas

R\$ 24.000.000

Link : <https://www.buskaza.com.br/venda/sp/matao/fazendas>

8.5 Método Utilizado

O método utilizado para a avaliação das terras do município de Motuca -sp foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, que se baseia na comparação direta do imóvel avaliando com outros imóveis ofertados ou negociados no mercado, procedendo às correções das diferenças entre eles. Essas correções buscam transpor as condições encontradas nos imóveis pesquisados para as do imóvel avaliando, utilizando-se, para isso, da homogeneização dos elementos que exercem influência no valor das terras. Partindo-se do conceito de que o valor de mercado de um imóvel rural é determinado pela sua capacidade de gerar renda, a homogeneização é feita pela Nota Agronômica (N.A.), que associa Capacidade de Uso das Terras com sua localização e acesso. As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras, conforme o Manual Brasileiro ara Levantamento da Capacidade de Uso da Terra.

Após a homogeneização dos valores dos elementos pesquisados para a situação do imóvel avaliando, procede-se ao tratamento estatístico, com o saneamento da amostra, o qual será efetuado quando o coeficiente de variação (CV) indicar essa necessidade. Na



utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado, para enquadramento no nível de precisão normal, o valor final arbitrado pelo avaliador deverá ser resultante de pesquisa que reúna, no mínimo, 5 (cinco) elementos aproveitáveis (contemporâneos, semelhantes e atuais) após o saneamento da amostra.

O critério utilizado para o saneamento da amostra é o definido pelo intervalo:

$$x * 0,7 \leq x \leq x * 1,3$$

ou pelo intervalo

$$x \pm s,$$

expurgando os elementos que se encontrarem além do limite superior e aquém do inferior calculado

X = Média e S = desvio de amostra

$$\text{Sendo } S = ((\sum (x - \bar{x})^2 / (n-1))^{0,5}$$

Além de tudo se incrementa nos cálculos a base nos preços de mercado da terra na região onde o imóvel rural está localizado, excluindo o valor de quaisquer benfeitorias. O VTN deve refletir o valor de mercado de terras nuas (sem construções, instalações, culturas ou pastagens cultivadas) apurado em 1º de janeiro do ano a que se refere a declaração.

9. CÁLCULOS E RESULTADOS

9.1 Atribuição de Notas

Nota 1 - capacidade de uso de solo	<u>0,900</u>
Nota 2 – benfeitorias	<u>1000</u>
Nota 3 – tamanho	<u>1000</u>

A análise tem por comparação a avaliação de notas a partir do imóvel avaliado, tendo como base as amostras e suas respectivas particularidades e informações coletadas, uma vez que sua valorização se dá por suas características de particularidades individuais,



como benfeitorias, tamanho das terras, capacidade de uso, recursos naturais entre outros.

9.2 Homogeneização das Amostras

A homogeneização significa ajustar os preços de mercado de diferentes propriedades (elementos da amostra) para que se tornem comparáveis ao imóvel que você está avaliando (o "imóvel avaliando"). Isso é feito aplicando fatores de correção (área, localização, tipo de solo, etc.) ao valor por hectare, conforme as normas técnicas (NBR 14653)

Para a homogeneização se usa a fórmula :

Valor Homogeneizado = Valor unitário x F oferta x F área

Onde :

Fator Oferta/Transação: Se a amostra for um anúncio (oferta), aplica-se um fator geralmente entre 0.90 e 0.95 (pois preços de oferta costumam ser maiores que os de venda). Se for venda concretizada, é 1.0.

Fator Área: Amostras com área muito maior que o imóvel avaliando tendem a ter valor por hectare menor (devido ao ganho de escala). Corrige-se dividindo a área da amostra pela do avaliando elevada a um expoente (geralmente 0.250 para menor que 30% de diferença e 0.125 para maior).

Portanto :

Amostra 1

$V_{Hom} = 91827,36 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90$

$V_{Hom} = R\$ 66942,14$

Amostra 2

$V_{Hom} = 111957,00 \times 0,90 \times 0,80 \times 0,70$

$V_{Hom} = R\$ 56426,32$

Amostra 3



$$V_{Hom} = 145444,30 \times 0,90 \times 0,80 \times 0,70$$

$$V_{Hom} = R\$ 73303,92$$

Amostra 4

$$V_{Hom} = 126966,94 \times 0,90 \times 0,80 \times 0,70$$

$$V_{Hom} = R\$ 63991,33$$

- **Cálculo da média**

$$X = X1/N$$

X = média | X1 = soma dos valores homogeneizados | N = Numero de ofertas ou amostras

$$X = 260633,71 \quad X = 260663,71 / 4$$

$$X = \mathbf{R\$65165,92}$$

9.3 Intervalo de Confiança

Visa dar maior precisão e fundamentação técnica ao laudo de avaliação, demonstrando que o valor da terra não é exato, mas sim uma estimativa estatística, onde se considera uma **margem de erro (campo de arbítrio)** segundo a norma NBR 14653-3 que geralmente adota um intervalo de $\pm 15\%$ em torno da tendência central (média ou mediana) para justificar a escolha do valor final, baseado em características específicas do imóvel.

9.4 Deliberação do Avaliando

A definição do valor unitário fundamenta-se na média dos dados homogeneizados, assegurando que o resultado final esteja contido no **intervalo de confiança** após o devido saneamento da amostra. Com base nisso, o **campo de arbítrio** é aplicado para ajustar o valor pontual, respeitando os limites normativos e as particularidades do ativo."



9.5 Cálculos do Desvio Padrão

Usa – se a seguinte fórmula para delimitar o desvio padrão :

$$S = \sqrt{\sum((X - X_i)^2/(n-1))}, \text{ onde :}$$

S = Desvio padrão

X = Média

X_i = Valor Homogeneizado R\$/há

N = número de ofertas

Portando subtraindo -se o valor homogeneizado de cada amostra da média se chega ao resultado onde se extrai a raiz da soma desses valores dividido pelo numero de amostras

$$\text{Amostra 1 -) } 66942,14 - 65165,92 = 1776,22$$

$$\text{Amostra 2 -) } 56426,32 - 65165,92 = -8739,60$$

$$\text{Amostra 3 -) } 73303,92 - 65165,92 = 8138,00$$

$$\text{Amostra 4 -) } 63991,33 - 65165,92 = -1174,59$$

Onde se eleva ao quadrado a diferença entre (X_i e X)² : e a partir daí soma-se os resultados divide-se pelo numero de amostras e extrai-se a raiz quadrada; Tudo isso determinado através da formula :

Desvio Padrão (Dp)

$$Dp = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n}}$$

Sendo :

$$\text{Amostra 1 : } (1776,22)^2 = 3154957,48$$

$$\text{Amostra 2 : } (-8739,60)^2 = 76380608,16$$



Amostra 3 : $(8138,00)^2 = 66277044,00$

Amostra 4 : $(-1174,59)^2 = 1379661,66$

$\Sigma = 147142271,32 \rightarrow \Sigma/3 = 49047423,77 \rightarrow \sqrt{\quad} \rightarrow \mathbf{R\$7003,38}$

- ERRO PADRÃO

$$SE = S/\sqrt{n - 1}$$

Sendo : SE = Erro padrão da média , S = Desvio padrão e N = Número de ofertas

SE : $7003,38 / 1,73$

SE : R\$4048,19

- Critério Excludente de Chauvenet (Conferência da pertinência ou não dos valores ou CV) Aqui 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:

Número de leituras, n	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão, d_{\max} / σ
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
10	1,96
15	2,13
25	2,33
50	2,57
100	2,81
300	3,14
500	3,29
1000	3,48



Com base nos valores obtidos no memorial de cálculo utiliza-se devido ao valor crítico para 4 amostras a razão de 1,54.

- AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA

Onde os valores seguem na probabilidade de 80% bicaudal pela tabela de *Student*.



<i>Unicaudal</i>	75%	80%	85%	90%	95%	97,50%	99%	99,50%
<i>Bicaudal</i>	50%	60%	70%	80%	90%	95%	98%	99%
<i>gl</i>								
1	1,000	1,376	1,963	3,078	6,314	12,710	31,820	63,660
2	0,816	1,061	1,386	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925
3	0,765	0,978	1,250	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841
4	0,741	0,941	1,190	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604
5	0,727	0,920	1,156	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032
6	0,718	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707
7	0,711	0,896	1,119	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499
8	0,706	0,889	1,108	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355
9	0,703	0,883	1,100	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250
10	0,700	0,879	1,093	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169
11	0,697	0,876	1,088	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106
12	0,695	0,873	1,083	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055
13	0,694	0,870	1,079	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012
14	0,692	0,868	1,076	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977
15	0,691	0,866	1,074	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947
16	0,690	0,865	1,071	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921
17	0,689	0,863	1,069	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898
18	0,688	0,862	1,067	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878
19	0,688	0,861	1,066	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861
20	0,687	0,860	1,064	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845
21	0,686	0,859	1,063	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831
22	0,686	0,858	1,061	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819
23	0,685	0,858	1,060	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807
24	0,685	0,857	1,059	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797
25	0,684	0,856	1,058	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787
26	0,684	0,856	1,058	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779
27	0,684	0,855	1,057	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771
28	0,683	0,855	1,056	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763
29	0,683	0,854	1,055	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756
30	0,683	0,854	1,055	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750
40	0,681	0,851	1,050	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704
50	0,679	0,849	1,047	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678
60	0,679	0,848	1,045	1,296	1,671	2,000	2,390	2,660
80	0,678	0,846	1,043	1,292	1,664	1,990	2,374	2,639
100	0,677	0,845	1,042	1,290	1,660	1,984	2,364	2,626
120	0,677	0,845	1,041	1,289	1,658	1,980	2,358	2,617
∞	0,674	0,842	1,036	1,282	1,645	1,960	2,326	2,576

Onde se usa :

$$t = (98\% \text{ bicaudal } , gl 3) \rightarrow t = 4,541 \rightarrow 4,541 \times 4048,19 = \mathbf{18378,78}$$

$$Li = X - tc . (S/\sqrt{n-1}) \rightarrow 65165,92 - 18378,78 = 46787,14$$



$$Ls = X + tc \cdot (S/\sqrt{n-1}) \rightarrow 65165,92 + 18378,78 = 83544,70$$

9.6 Campo de Arbítrio

Sendo um intervalo técnico de variação, definido pelas normas da ABNT (NBR 14653), que permite ao perito avaliador ajustar o valor final do imóvel para mais ou para menos em torno do valor calculado pela estatística.

O campo de arbítrio portanto esta entre 46787,14 e 83544,70 (Li e Ls)

Onde :

AMOSTRA 1 : R\$47103,48

AMOSTRA 4 : R\$60821,12

Obtendo-se a média entre as amostras 1,e 4 dentro do campo de arbítrio calcula-se por:

$$X = (\sum Xi) / n$$

Onde Xi = soma das amostras e n = número de amostras no campo de arbítrio

$$X = 107924,60 / 2$$

$$X = 53962,30$$

9.7 Valor em HÁ do AvaliandoR\$ 53.962,30



VTN MUNICIPAL – VALORES EM R\$/HÁ

I – Lavoura aptidão boa	II Lavoura aptidão regular	– III Lavoura aptidão Restrita	– IV Pastagem Plantada	– V Silvicultura ou pastagem natural	– VI Preservação da Fauna e Flora	–
R\$53.962,30	R\$50.184,93	R\$45.867,95	R\$42.630,21	R\$35.075,49	R\$30.218,88	

Discussão : Ao Longo deste trabalho, utilizando um conjunto de dados reais, foram aplicadas técnicas e análises experimentais que possibilitaram a estimativa do Valor de Terra Nua (VTN) no município de **Motuca - SP** demonstrada por meio de procedimentos científicos da estatística agrícola. Ressalta-se que o desenvolvimento de pesquisas científicas por profissionais habilitados deve atender como critério fundamental a exigência de qualificação técnica e científica ;

A utilização do método comparativo direto de dados de mercado , por meio de tratamento de fatores empregado a metodologia científica consolidada na área de avaliação . Diante disso , este trabalho tem como objetivo contribuir para o aprimoramento da eficiência no desenvolvimento das atividades relacionadas as rotinas de avaliação, estimulando o senso critico e a análise técnica

- MEMÓRIA DE CÁLCULO : 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)

$$I - 53962,30 \times 1,000 = 53962,30$$

$$II - 53962,30 \times 0,930 = 50184,93$$

$$III - 53962,30 \times 0,850 = 45867,95$$

$$IV - 53962,30 \times 0,790 = 42630,21$$

$$V - 53962,30 \times 0,650 = 35075,49$$



$$VI - 53962,30 \times 0,550 = 30218,88$$

9.8 Grau de Precisão e Fundamentação

Precisão : Grau que refere-se ao resultado estatístico, medido pela amplitude do Intervalo de Confiança, nele se mede a "certeza" estatística do valor encontrado através do Método Comparativo de Dados de Mercado; O grau de rigor sempre irá depender das amostras coletadas e das características de mercado de tal localização abordada, sempre buscando a valorização justa da área em questão

O enquadramento depende da distância entre o limite superior e inferior do intervalo de confiança em relação à média, assim a precisão se torna determinante :

Amplitude do Intervalo – Significado do Grau de Confiança

III $\begin{matrix} \sup \\ \leq \end{matrix}$ **Alta precisão:** Os dados de mercado são muito homogêneos e o modelo é robusto.

30%

II $\begin{matrix} \sup \\ \leq \end{matrix}$ **Precisão média:** Padrão aceitável para a maioria das perícias e laudos bancários.

40%

I $\begin{matrix} \sup \\ \leq \end{matrix}$ **Baixa precisão:** Admitido em mercados com poucos dados ou alta volatilidade.



≤

50%

Fundamentação: Os laudos são classificados em três níveis, dependendo do rigor metodológico e da quantidade de amostras:

- **Grau III (Máximo):** Exige alto rigor, grande número de dados de mercado e análise detalhada de todas as variáveis influenciáveis .
- **Grau II (Médio):** É o padrão buscado em perícias e avaliações bancárias, oferecendo um equilíbrio entre esforço técnico e disponibilidade de dados.
- **Grau I (Mínimo):** Utilizado quando há escassez de dados ou quando a finalidade do laudo permite uma análise menos exaustiva.

Nele o indicador que mede o aprofundamento do trabalho técnico e a confiabilidade dos dados utilizados segue as conformidades da norma ABNT NBR 14653-3;

A fundamentação é onde o grau que está contida as informações que nele se refere ao processo e à qualidade dos insumos (dados e análises).



10. LEGISLAÇÃO

10.1 Instrução Normativa – RFB 1877 – 14 de março de 2019

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

Resolve:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola; e

III - dimensão do imóvel.

CAPÍTULO II DA APTIDÃO AGRÍCOLA DAS TERRAS

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

I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e



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

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

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

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

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

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

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

CAPÍTULO III DAS INFORMAÇÕES E DO LEVANTAMENTO DE PREÇO DE TERRAS

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

Art. 5º As informações referidas no art. 4º serão compostas pelos valores obtidos mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado,



vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e aos correspondentes Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Crea), que se responsabilizará tecnicamente pelo trabalho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - tenha apurado valor equivalente a zero.

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

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

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



III - o período da realização da coleta;

IV - a descrição simplificada da metodologia utilizada; e

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

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

CAPÍTULO IV DA PRESTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

Art. 9º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no site da RFB na Internet, disponível no endereço , com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano. **(Redação do caput dada pela Instrução Normativa RFB Nº 2018 DE 31/03/2021).**

§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019, 2020, 2021 e 2022 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem. **(Redação do parágrafo dada pela Instrução Normativa RFB Nº 2089 DE 15/06/2022).**

§ 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



10.2 Lei do ITR e Demais Legislações

A base de Lei nº 9.393/1996 fundamenta o padrão de exercício e especialidades afins que envolvam o ITR do município sendo ela assim complementada por outras normas para convênios e detalhes; e algumas mudanças para o ano de 2026 se dão pela reforma Tributária, onde partir de 1º de janeiro de 2026, inicia-se a fase de testes da Reforma Tributária com a incidência das alíquotas de 0,1% para o IBS e 0,9% para a CBS. Embora o ITR em si não seja extinto pela reforma, ele pode sofrer ajustes na forma de fiscalização ou em projetos de lei correlatos (como o PL 1.648/2024, que propõe considerar a "real área aproveitável" para o cálculo). Diversas leis abrangem e atuam nessa questão tributária em cenário nacional, sendo elas algumas aqui descritas:

- **Lei nº 9.393/1996**

Esta a lei fundamental que rege o ITR, definindo o contribuinte (proprietário de imóvel rural) e o domicílio tributário

- **Lei nº 14.932/2024**

Permite aos agricultores utilizar o CAR (Cadastro Ambiental Rural) para apuração da área tributável de sua propriedade, marca uma importante virada na política fiscal brasileira. 15 de ago. de 2024;

- **Instrução Normativa SRF nº 256/2002**

Ato normativo da Secretaria da Receita Federal (SRF) que estabelece as regras para a tributação e a apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), dispondo sobre normas gerais do ITR e a apresentação da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR)

- **Instrução Normativa SRF nº 2.273/2025**

Instrução esta que estabelece as normas para a apresentação da DITR do exercício de 2025, incluindo o período de entrega (11 de agosto a 30 de setembro de 2025) e a modernização com preenchimento digital via "Minhas Declarações do ITR", existindo uma obrigatoriedade onde estavam obrigadas a declarar as pessoas físicas ou jurídicas



**GLOBAL
CONSULTORIA**

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa - Patrimonial

que, em relação ao imóvel rural, fossem proprietárias, titulares do domínio útil ou possuidoras a qualquer título (inclusive usufrutuárias) em 1º de janeiro de 2025.



11 REFERENCIAS

- WIKIPEDIA: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Motuca>
- PREFEITURA DE MOTUCA : <https://motuca.sp.gov.br/cidade.php>
- AGRICULTURA: <https://motuca.sp.gov.br/departamentos.php>
- MAPA TOPOGRÁFICO: <https://en-ph.topographic-map.com/map-87h1z4/Motuca/>

AMOSTRAS :

- 1 – <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-com-garagem-sp-sao-paulo-centro-90m2-RS20000000/id-30431321>
- 2 – <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-sp-araraquara-vila-renata-vila-xavier-9825200m2-RS110000000/id-36672264/>
- 3 – <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-sp-araraquara-centro-RS62000000/id-18327240/>
- 4 - <https://www.buskaza.com.br/venda/sp/matao/fazendas>
- MAPS : <https://www.google.com/maps/place/Motuca+-+SP,+14835-000/data=!4m2!3m1!1s0x94b9022e2b92a183:0x1881a46d9e3f83b8?sa=X&ved=1t:242&ictx=111>
- IBGE : <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sp/motuca.html>
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/motuca>
- CATI : <https://www.cati.sp.gov.br/projetolupa/dadosmunicipais/pdf/t357.pdf>
- DADOS : <https://igma.aquila.com.br/cidades/4365>
- INFORMATIVO : <https://www.abagrp.org.br/motuca>
- ECONOMIA E ESTATISTICA : <https://www.caravela.info/regional/motuca---sp>



GLOBAL CONSULTORIA

Gestão Pública e Privada: Tributária – Administrativa - Patrimonial

12 ART – Anotação de Responsabilidade Técnica



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
2620260896443

1. Responsável Técnico

JUAN FRANCISCO FERREIRA GARCIA

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

RNP: 2623572968

Registro: 5071756270-SP

Empresa Contratada: GLOBAL - ASSESSORIA E CONSULTORIA EM GESTAO PUBLICA E PRIVADA LTDA

Registro: 2386700-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Motuca

CPF/CNPJ: 68.319.987/0001-45

Endereço: 1ª Rua Rua Dr Mário de Souza Barbosa

Nº: 252

Complemento:

Bairro:

Cidade: Motuca

UF: SP

CEP: 14835-000

Contrato:

Celebrado em: 24/02/2026

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 4000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: 1ª Rua Rua Dr Mário de Souza Barbosa

Nº: 252

Complemento:

Bairro:

Cidade: Motuca

UF: SP

CEP: 14835-000

Data de Início: 25/02/2026

Previsão de Término: 10/03/2026

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Laudo

de aptidão agrícola

Quantidade

Unidade

1,00000

hectare

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

5. Observações

COLETA E PROCESSAMENTO DE DADOS PARA CÁLCULO NA ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA DO MUNICÍPIO DE MOTUCA - SP, ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS PARA A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E ATENDIMENTO AO ESTABELECIDO PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA IN1877 DA RFB PARA ESSA 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.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro

Documento assinado digitalmente



JUAN FRANCISCO FERREIRA GARCIA

Data: 02/04/2026 15:43:15 -0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

JUAN FRANCISCO FERREIRA GARCIA - CPF: 476.164.528-84

Prefeitura Municipal de Motuca - CPF/CNPJ: 68.319.987/0001-45

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.confrea.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

