



Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

UBARANA - SP, 11 de ABRIL de 2025.

OFICIO ESPECIAL

Assunto: Informação VTN -Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019

Senhor Secretário Especial Da Receita Federal Do Brasil.

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de UBARANA - SP para o ano 2025.

Ano	I - Lavoura Aptidão -Boa	II - Lavoura Aptidão - Regular	III - Lavoura Aptidão - Restrita	IV - Pastagem Plantada	V - Silvicultura ou Pastagem Natural	VI - Preservação da Fauna ou Flora
2025	R\$/ha 46.958,17	R\$/ha 40.149,23	R\$/ha 31.696,76	R\$/ha 25.122,62	R\$/ha 21.131,17	R\$/ha 16.904,94

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

Eng. Agrônomo – LEANDRO FERREIRA

CPF: 070.455.368-60 CREA 5070044789/SP

RNP: 2015856404 ART: 2620250520880

Descrição simplificada da metodologia: Laudo Técnico de Avaliação de Terra Nua Período de Avaliação da Coleta dos Dados: 17 de março de 2025 a 22 de março de 2025.



Vanderlei Rodrigues da Cruz
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VTN – VALOR DE TERRA NUA, PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE “TERRA NUA” CONFORME ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - NBR 14.653 – 3/2019, PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.

ANO DE EXERCÍCIO: 2025



MUNICÍPIO DE UBARANA - SP

CNPJ: 65.708.786/0001-41

Rua João Virginio dos Santos, 505

Centro - UBARANA - SP

REQUERENTE

LEANDRO

FERREIRA:0

7045536860

Digitally signed by

LEANDRO

FERREIRA:0704553

6860

Date: 2025.03.31

09:17:59 -03'00'

Responsável Técnico:

Leandro Ferreira

Engenheiro Agrônomo

CREA Nº 5070044789/SP

ART Nº: 2620250520880

Gullifer Engenharia e Agronegócios Ltda

CNPJ: 10.994.034/0001-00

Monte Aprazível – SP

MARÇO DE 2025

Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	2
2 METODOLOGIA - AVALIAÇÃO IMÓVEIS RURAIS “TERRA NUA”	2
2.1 Métodos e critérios utilizados	2
3 GRAU DE RIGOR DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL RURAL:	3
3.1 Grau de Fundamentação – Avaliação de Imóvel Rural – “TERRA NUA”	3
3.2 Grau de Precisão – Avaliação de Imóvel Rural – “TERRA NUA”	5
4.1 Localização.....	6
4.2 Clima.....	7
4.3 Geomorfologia regional.....	9
4.4 Solos	13
4.5 Topografia.....	14
4.6 Vegetação Regional	15
4.7 Município de Ubarana - SP	17
4.7.1 Histórico.....	17
4.8 Uso e Ocupação dos solos.....	18
4.9 Ocupações circunvizinhas.....	20
5 COLETA DE DADOS.....	21
5.1 Consulta de Mercado.....	21
5.2 Cotações de Mercado.....	21
5.3 Homogeneização.....	22
6 RESULTADOS DA AVALIAÇÃO – IMÓVEL RURAL – “TERRA NUA”.....	27
6.1 Notas Imóvel Avaliando.....	28
6.2 Média	28
6.3 Desvio Padrão.....	28
6.4 Erro padrão.....	28
6.5 Verificação dos valores pelo Critério Excludente de <i>Chauvenet</i> :	29
6.6 Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:	30
6.7 Cálculo do campo de arbítrio:	31
6.8 Tomada de decisão sobre o valor unitário do avaliando:	31
6.9 Resultados.....	32
7 CONCLUSÃO	33

1 INTRODUÇÃO

Esta avaliação, foi realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de **Ubarana - SP** para fins cadastrais e tributários visando atender a atualização de ITR - INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB nº 1877, de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil.

2 METODOLOGIA - AVALIAÇÃO IMÓVEIS RURAIS “TERRA NUA”

Para avaliação VTN (VALOR DE TERRA NUA no município de **Ubarana - SP**, foram utilizadas as determinações contidas nas Normas de Avaliações da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - Avaliação de Bens – Parte 3 - Imóveis Rurais - ABNT – NBR 14.653-03:2004, pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, assim como outros critérios a serem detalhados a seguir.

2.1 Métodos e critérios utilizados

Utiliza-se, além da presente Norma Brasileira de Avaliação de imóveis rurais da ABNT - NBR 14.653 – 3:2004, outras legislações pertinentes a regularidade fundiária, ambiental e função social do presente imóvel.

As normas e publicações relacionadas contêm disposições que, ao serem citadas neste texto, constituem prescrições para esta parte da ABNT NBR 14653. As edições indicadas estavam em vigor no momento desta publicação. Como toda norma está sujeita a revisão, recomenda-se àqueles que realizam acordos com base nesta que verifiquem a conveniência de se usarem as edições mais recentes das normas citadas a seguir. A ABNT possui a informação das normas em vigor em um dado momento.

Para a avaliação do imóvel rural, “TERRA NUA”, foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, conforme descrito no item 8.1 da Norma Brasileira ABNT-14653 – 3, em atenção aos requisitos previstos no ANEXO B e itens 9.2.3.5 da mesma norma.

Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por hectare) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

As amostras são analisadas de forma a evitarem utilização de dados equivocados e vícios de avaliação, onde os valores amostrais são saneados utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet*, sendo este, um tratamento estatístico que se fundamenta na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira, ou seja, é comum que alguns valores medidos extrapolem a tendência dominante. Estes valores podem de fato ser medições erradas, como podem também representar certo fenômeno de interesse. Por este motivo, os valores que fogem à tendência dominante não podem ser descartados sem recorrer a critérios consistentes para sua eliminação.

O laudo deverá ser enquadrado no mínimo em Grau II, atendendo os critérios previstos no item 9.2.3.5.

As definições dos fatores de homogeneização atendem no estabelecido no Item B.2 Definição dos fatores de homogeneização do ANEXO B, utilizando com escala de Mendes Sobrinho e Hélio Caires para a determinação das notas de Situação e Capacidade das terras.

3 GRAU DE RIGOR DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL RURAL:

3.1 Grau de Fundamentação – Avaliação de Imóvel Rural – “TERRA NUA”

Conforme já especificado anteriormente o Laudo deve atender os dispostos nos critérios previstos no item 9.2.3.5 ABNT NBR 14653-3:2004, devendo ser enquadrado no mínimo em Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão com a amplitude do intervalo de confiança das ofertas de 80% em torno do valor central da estimativa, onde, na impossibilidade de não atendimento deste critério o trabalho deverá ser considerado como Parecer Técnico conforme determina o item 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

As definições dos fatores de homogeneização atendem no estabelecido ao “Item B.2 Definição dos fatores de homogeneização do ANEXO B”, utilizando com escala de Mendes Sobrinho e Hélio Caires para a determinação das notas de Situação e Capacidade de das terras.

De acordo com as Normas Brasileiras de Avaliação, os níveis de precisão de uma avaliação estão classificados da seguinte forma, sendo as células **hachuradas**, a representação do imóvel avaliando.

Tabela 1. Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação do laudo.

Especificações das avaliações de imóveis rurais		Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9	-	-
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e Anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		0
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante referente a	Certidão dominial	2				
		Atualizada					
		Levantamento topográfico planimétrico de	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		0
		Acordo com as normas					
TOTAL DE PONTOS			56				

Obs: Conforme ABNT NBR 14653-3: 2004 – Item 9.2.3.9: Na inexistência de produções vegetais, construções ou instalações ou quando estas não forem objeto da avaliação, deve ser atribuído o valor máximo nos itens 4 e 5 da tabela 2 para não penalizar o enquadramento na tabela 1.

Conforme previsto no item 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Tabela 2. Classificação da avaliação quanto ao grau de fundamentação do laudo.

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

A célula **hachurada** representa a classificação quanto ao grau de fundamentação do laudo do município de **Ubarana - SP**.

3.2 Grau de Precisão – Avaliação de Imóvel Rural – “TERRA NUA”

Ainda em atenção ao item 9.1.1 da ABNT NBR 14653-3:2004, o grau de precisão depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada.

A avaliação de imóveis rurais foi especificada quanto à precisão, uma vez que neste caso, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

Tabela 3. Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

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

4 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

4.1 Localização

Com uma área territorial de **21.381 hectares**, o município de **Ubarana - SP** localiza-se no estado de São Paulo na latitude 21°09'57" sul e longitude 49°43'04" oeste, dentro da Mesorregião: São José do Rio Preto e Microrregião: São José do Rio Preto, possuindo limites com os municípios de: José Bonifácio, Mendonça, Adolfo, Promissão e Barbosa – SP.

BRASIL / ESTADO DE SÃO PAULO / UBARANA.



Figura 1. Croqui da localização do município de **Ubarana - SP**, em relação ao restante do estado do São Paulo.
Fonte: IBGE / pt.wikipedia.org

UBARANA – SP / MUNICÍPIOS LINDEIROS – ÁREA DE COLETA AMOSTRAL E RECORTE TERRITORIAL DO USO E OCUPAÇÃO DOS SOLOS NO TERRITÓRIO AVALIANDO

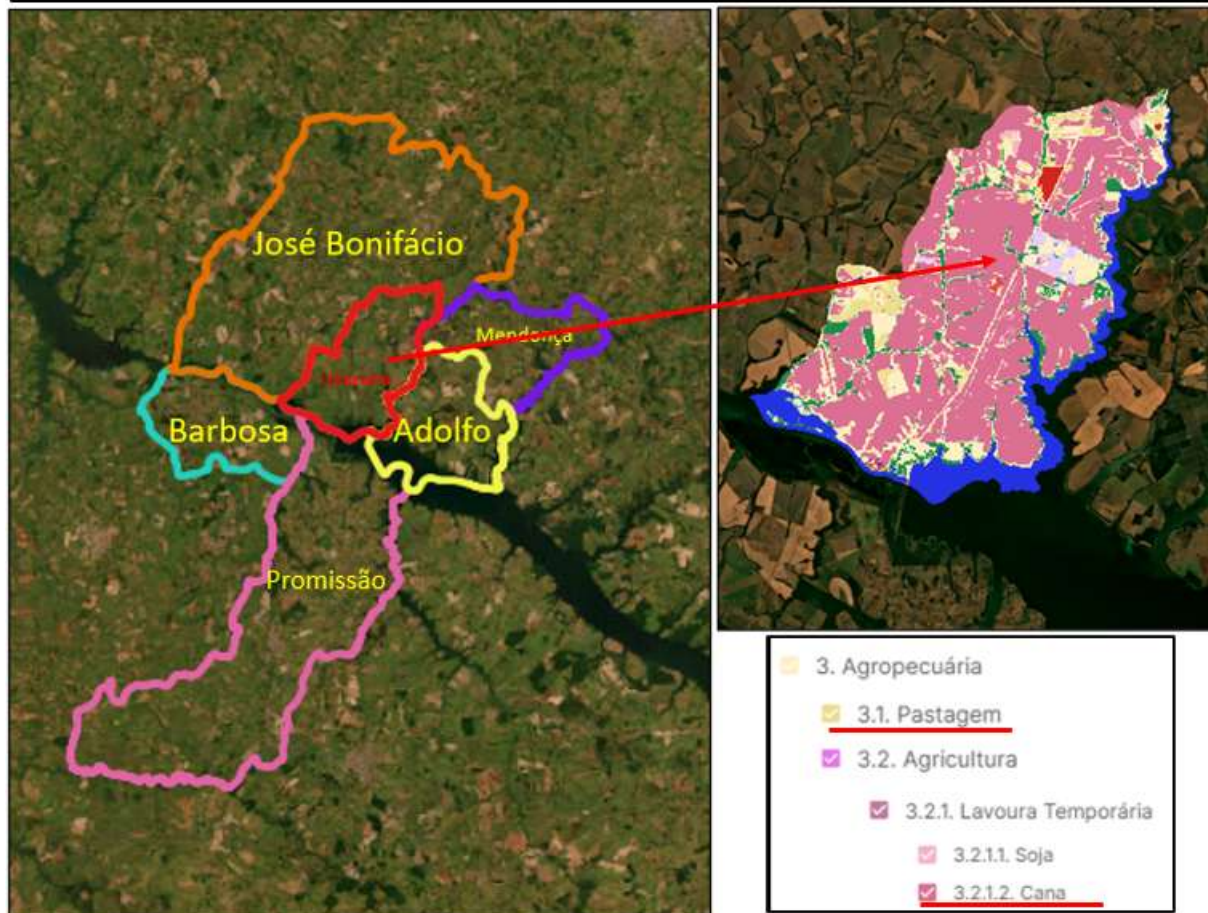


Figura 2. Municípios vizinhos ao município de **Ubarana – SP**. Fonte: World Imagery – Global Mapper V 21

4.2 Clima

Apresenta um clima tropical. Há muito menos pluviosidade no inverno que no verão. O clima é classificado como Aw segundo a Köppen e Geiger. Em Nipoã – SP, a temperatura média é 23.6 °C. A pluviosidade média anual é 1390 mm.

A temperatura média do mês de outubro, o mês mais quente do ano, é de 25.7 °C. Com uma temperatura média de 20.5 °C, junho é o mês com a mais baixa temperatura ao longo do ano.

Tabela 4. Tabela Climática Ubarana – SP – Dado coletado em: 20/03/2023

DADOS CLIMATOLÓGICOS PARA UBARANA												
	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novem- bro	Dezembro
Temperatura média (°C)	25.5	25.7	25.2	24.3	21.5	20.7	20.8	22.6	24.7	25.9	25.4	25.6
Temperatura mínima (°C)	22.5	22.5	22	20.5	17.4	16.4	16.1	17.3	19.5	21.2	21.5	22.3
Temperatura máxima (°C)	29.4	29.7	29.2	28.8	26.5	26.2	26.7	29.1	30.9	31.3	29.9	29.7
Chuva (mm)	236	171	149	62	46	27	20	23	59	102	142	188
Umidade(%)	78%	77%	77%	71%	67%	66%	59%	49%	52%	59%	69%	75%
Dias chuvosos (d)	16	13	13	6	4	2	2	2	5	8	11	15
Horas de sol (h)	9.2	9.4	8.9	9.2	8.8	9.0	9.2	9.8	10.0	10.0	9.6	9.4

Fonte: <https://pt.climate-data.org>

Período:01/2024 a 12/2024					
Dados da Estação Meteorológica de Promissão – SP – Representativos de Ubarana e Adjacentes					
Mês/Ano	Temperatura(°C)		Umidade do ar(%)		Precipitação(mm)
	Minima Média	Máxima Média	Minima Média	Máxima Média	
1/2024	21.04	34.25	47.50	96.72	55.00
2/2024	21.42	34.10	49.91	98.66	20.00
3/2024	21.73	34.10	53.02	98.70	33.80
4/2024	20.25	33.09	50.97	98.47	0.00
5/2024	16.56	32.02	40.62	96.46	0.00
6/2024	14.54	31.93	33.64	92.75	0.00
7/2024	14.26	29.76	39.38	91.73	0.00
8/2024	13.31	31.48	28.36	85.53	0.00
9/2024	18.04	36.57	25.46	78.63	0.20
10/2024	19.92	34.66	39.28	90.41	41.80
11/2024	20.01	33.36	48.41	93.91	205.80
12/2024	20.97	32.62	55.09	97.78	203.60

Figura 3. Gráfico Climático

Fonte: [Portal Agrometeorológico e Hidrológico do Estado de São Paulo](https://portal.agrometeorologico.ehidrologico.do.estado.de.sao.paulo)

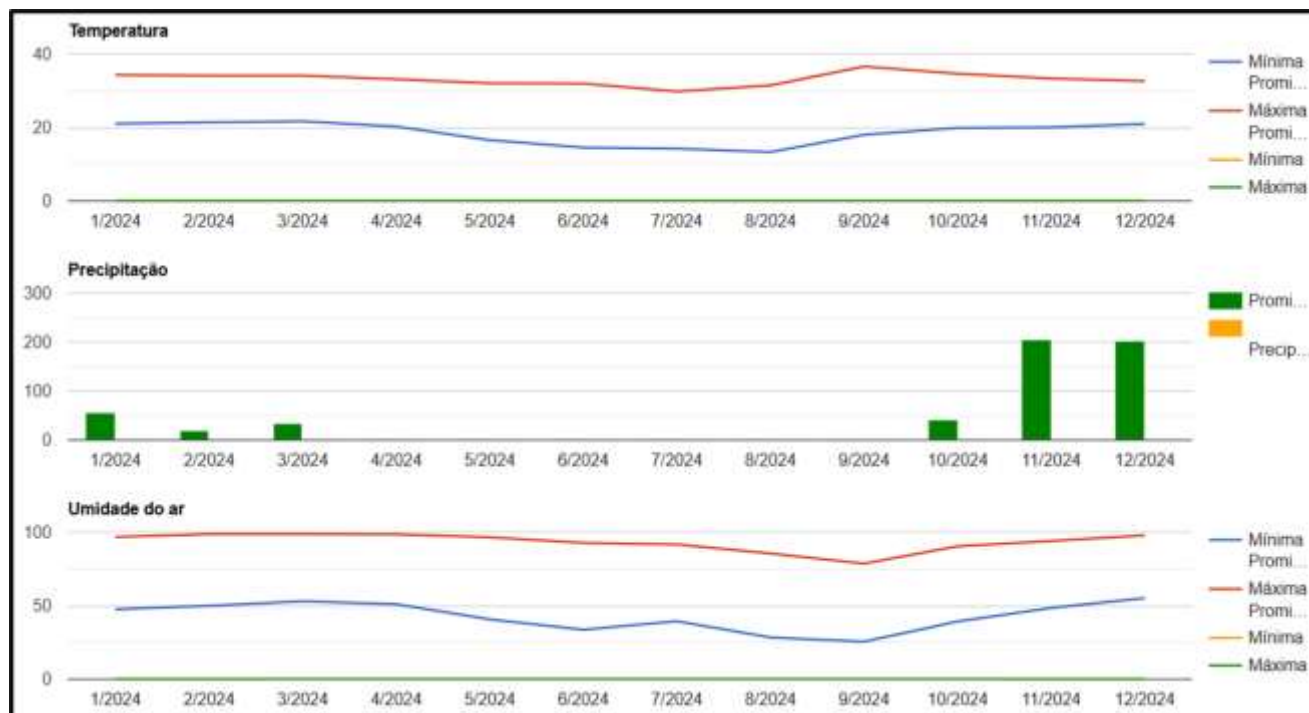


Figura 4. Gráfico de Temperatura

Fonte: [Portal Agrometeorológico e Hidrológico do Estado de São Paulo](#)

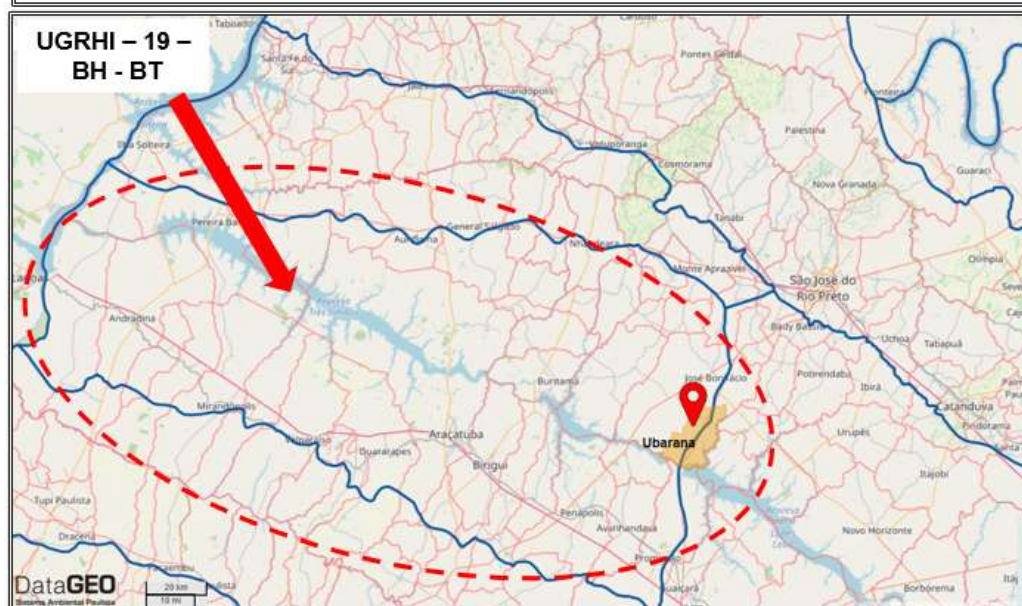
4.3 Geomorfologia regional

Em relação aos critérios geomorfológicos, o município de **Ubarana – SP**, apresenta seu território inserido na área de abrangência da **UGRHI 19 – BH- BT**, e esta, por conseguinte, encontra-se em área denominada como **Planalto Ocidental Paulista** – ao contrário do que o nome sugere, é uma superfície irregular com altitude acima de 300 metros. É o produto da erosão sobre as rochas cristalinas ou sedimentares. Pode ter morros, serras ou elevações íngremes de topo plano (chapadas).

Caracteriza-se por apresentar um relevo monótono, levemente ondulado e com predomínio de colinas que variam de amplas para medias.



**LOCALIZAÇÃO DE UBARANA / SP, EM RELAÇÃO A ÁREA DE
ABRANGÊNCIA DA UGRHI - 19 - BH - BAIXO TIETÊ**



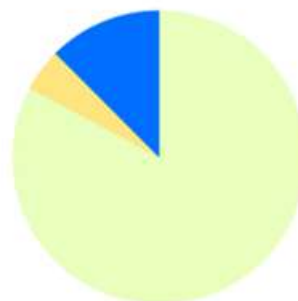
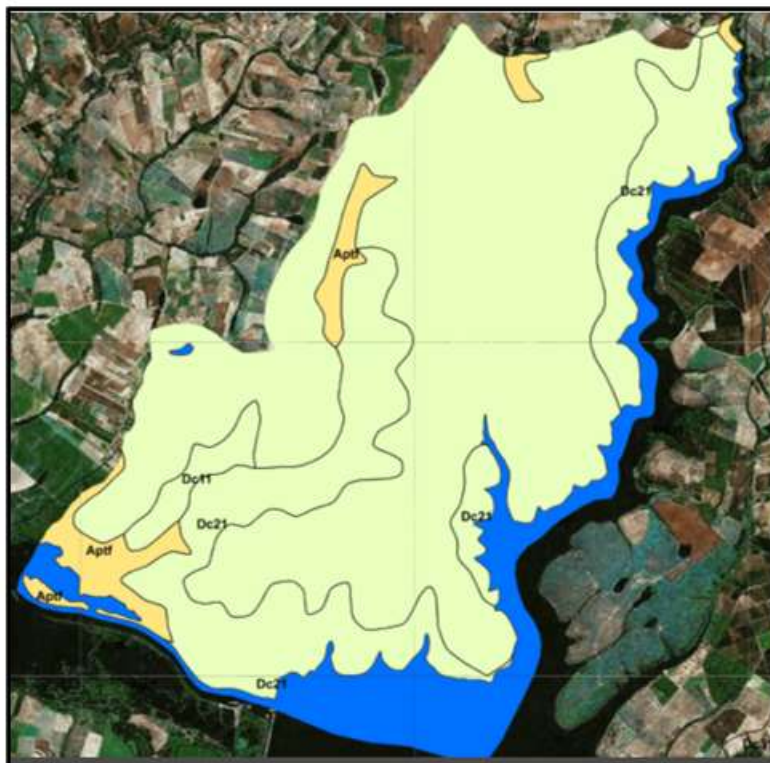
CNPJ:10.994.034/0001-00

Rua São João, 171 - Sala 05 - 1º Andar - Centro Monte Aprazível / SP. - CEP: 15.150-000

Fone: (11) 99428-3365 / (17) 99262-7474

e-mail: gullifer@bol.cm.br / www.gullifer.com.br

Unidades Geomorfológicas – Ubarana / SP



Unidades Geomorfológicas

- Planalto Rebaixado do Rio Tietê (82,78%)
- Planícies e Terraços Fluviais (4,73%)
- Corpo d'água continental (12,49%)

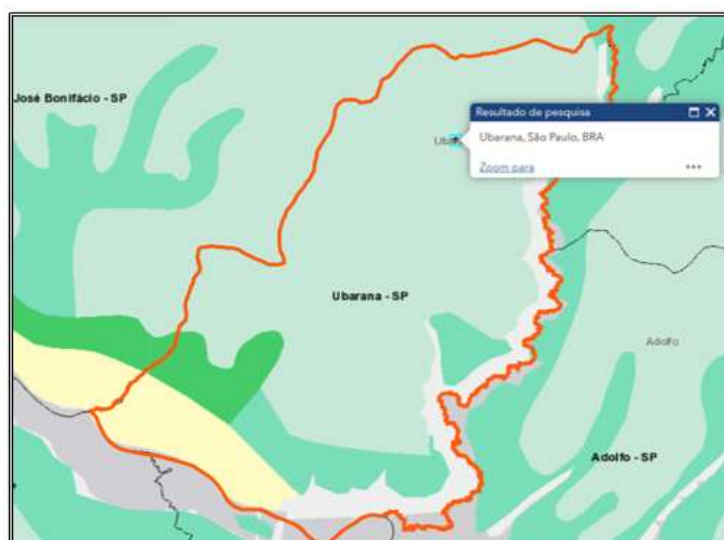
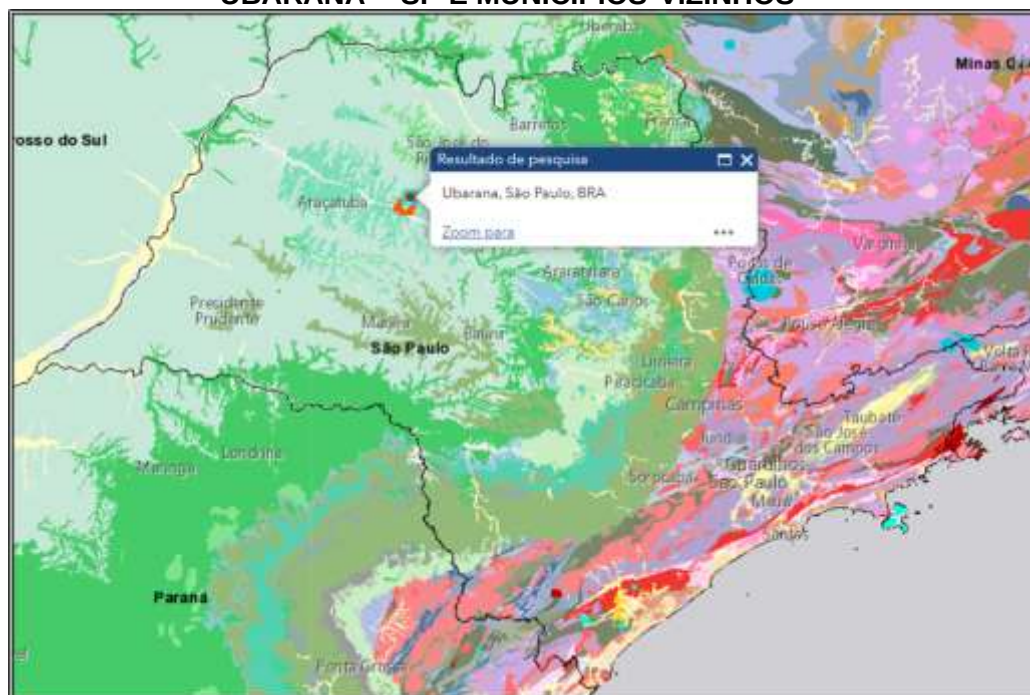
CNPJ:10.994.034/0001-00

Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000

Fone: (11) 99428-3365 / (17) 99262-7474

e-mail: gullifer@bol.cm.br / www.gullifer.com.br

REPRESENTAÇÃO DA GEOMORFOLOGIA E GEODIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE UBARANA – SP E MUNICÍPIOS VIZINHOS



Geodiversidade do Brasil 1:1.000.000

Unidades geoambientais - 1:1.000.000

-  Arenito eólico moderadamente a pouco consolidados.
-  Intercalações de sedimentos siltico-argilosos e quartzo-arenosos.
-  Depósito aluvionar.
-  Basalto e diabásio.

FONTE: www.geoportal.cprm.gov.br

Figura 5. Representação formação geomorfológica regional no município de Ubarana - SP e municípios limítrofes. Fonte: PRONASOLOS GEOPORTAL

4.4 Solos

O solo do predominantemente no município de **Ubarana- SP -SP** e nos municípios limieiros em sua grande maioria é o **(LVd) – Latossolo Vermelho Distrófico**, São identificados em extensas áreas nas regiões Centro-Oeste, Sul (Figura 2) e Sudeste do país, sendo responsáveis por grande parte da produção de grãos do país, pois ocorrem predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado, propiciando a mecanização agrícola.

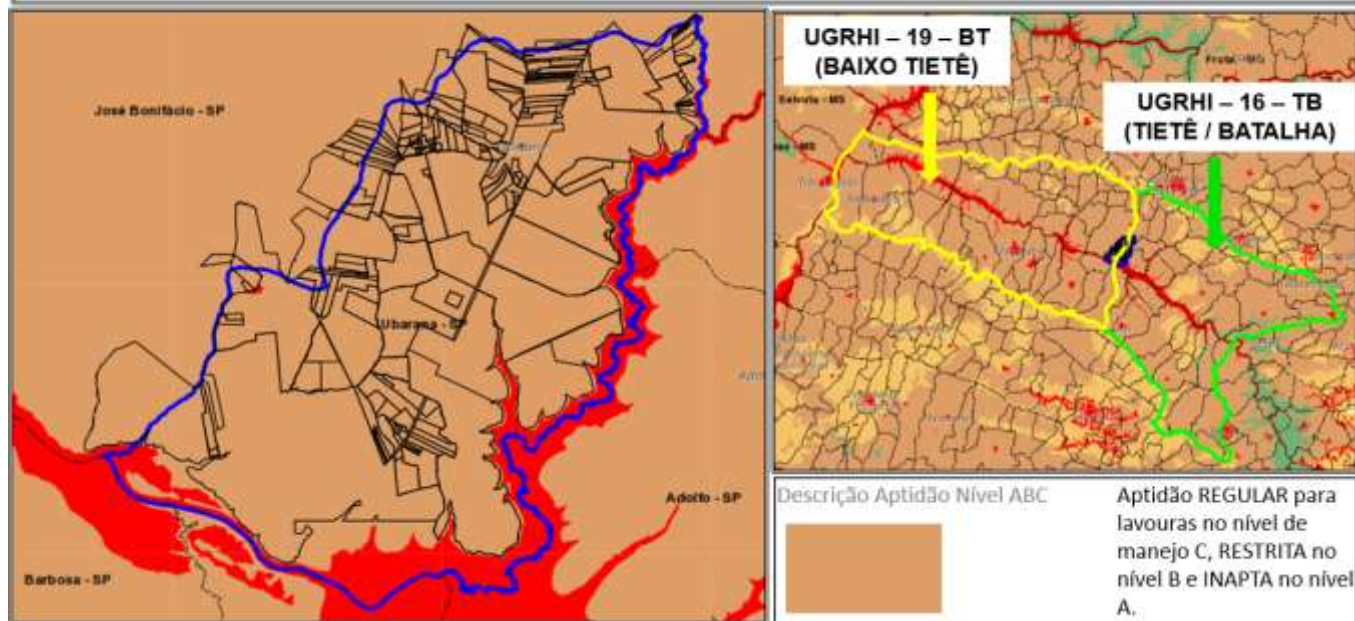
Os latossolos são passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagens e reflorestamento. Normalmente, estão situados em relevo plano a suave-ondulado, com declividade que raramente ultrapassa 7%, o que facilita a mecanização. São profundos, porosos, bem drenados, bem permeáveis mesmo quando muito argilosos, friáveis e de fácil preparo. Apesar do alto potencial para agropecuária, parte de sua área deve ser mantida com reserva para proteção da biodiversidade desses ambientes.

Um fator limitante é a baixa fertilidade desses solos. Contudo, com aplicações adequadas de corretivos e fertilizantes, aliadas à época propícias de plantio de cultivares adaptadas, obtêm-se boas produções.



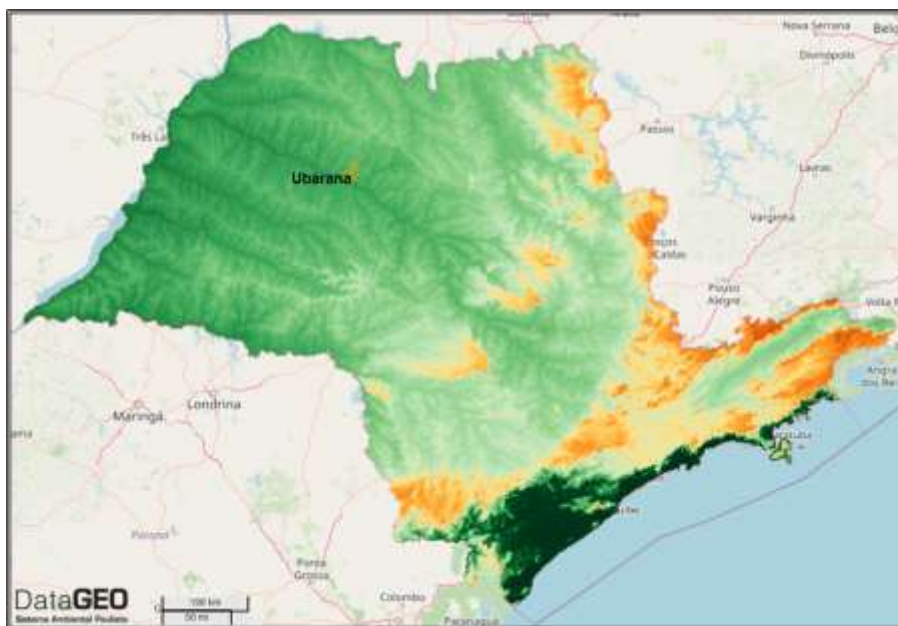
Figura 6. Representação dos tipos de solos predominantes encontrados na região do município objeto da avaliação. Fonte: **PLANO DE MANEJO – BH – BT – UGRHI 19 / EMBRAPA / BR.**

APTIDÃO AGRÍCOLA DOS SOLOS (PREDOMINANTE), EM FUNÇÃO DOS NÍVEIS DE MANEJO EMPREGADOS – (NÍVEIS DE MANEJO: A, B e C) – FONTE: PRONASOLOS EMBRAPA / BR - 2021



4.5 Topografia

A topografia do município é caracterizada como acentuada, com uma declividade constante sendo possível a mecanização agrícola, altitude local variando em torno de 400m a 450m ao nível do mar.



CNPJ:10.994.034/0001-00

Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000

Fone: (11) 99428-3365 / (17) 99262-7474

e-mail: gullifer@bol.cm.br / www.gullifer.com.br

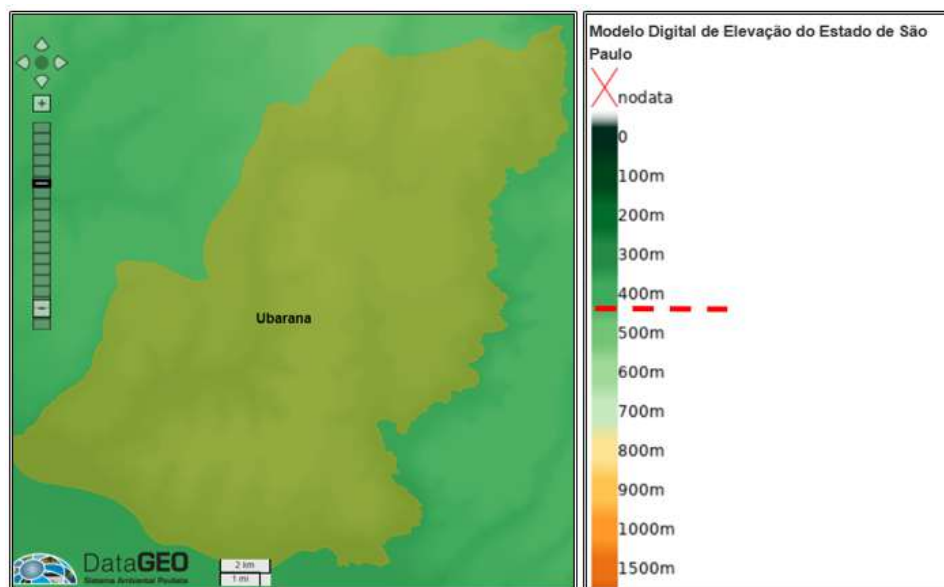
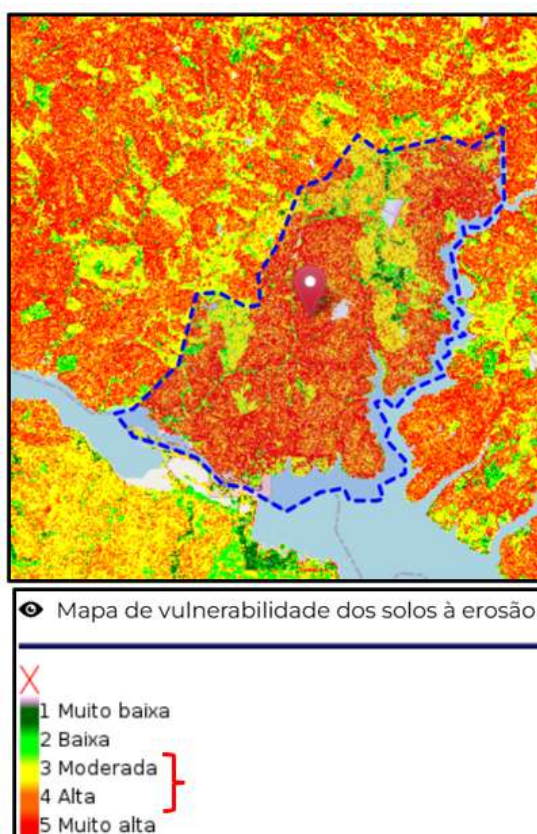


Figura 7. Representação do relevo município de **Ubarana - SP**. Fonte: DATAGEO – AMBIENTES - ,MODELO DIGITAL DE ELEVAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO.



[Mapa de vulnerabilidade dos solos à erosão hídrica do Brasil - 2019 \(Primeira aproximação\) \[CNPS\] - Geoinfo Embrapa.](#)

4.6 Vegetação Regional

A vegetação regional é dividida em **Vegetação secundárias**, que são aquelas resultantes de um processo natural de regeneração da vegetação, em áreas onde no passado houve corte raso da floresta primária.

Nesses casos, quase sempre as terras foram temporariamente usadas para agricultura ou pastagem e a floresta ressurgiu espontaneamente após o abandono destas atividades. Também são consideradas secundárias as florestas muito descaracterizadas por exploração madeireira irracional ou por causas naturais, mesmo que nunca tenha havido corte raso e que ainda ocorram árvores remanescentes da vegetação primária.

E a vegetação que mais domina sobre o município, a **Savana/Floresta Estacional**, vegetação adaptada a regiões normalmente planas, com climas secos (um a quatro meses sem chuva) e solos pobres e ácidos. Apresenta-se sob quatro formas distintas: savana típica (cerrado stricto sensu), com arbustos e árvores de até 7 metros de altura, caules e galhos tortuosos recobertos por casca espessa; savana florestada (cerradão), com árvores de até 12 metros de altura, mais fechada e densa que a savana típica; savana arborizada (campo cerrado), com predomínio de vegetação herbácea, principalmente gramíneas, e pequenas árvores e arbustos bastante espaçados entre si; e savana gramíneo-lenhosa (campo), constituída por uma vegetação herbácea, sem árvores.

VEGETAÇÃO REGIONAL – UBARANA - SP E MUNICÍPIOS VIZINHOS

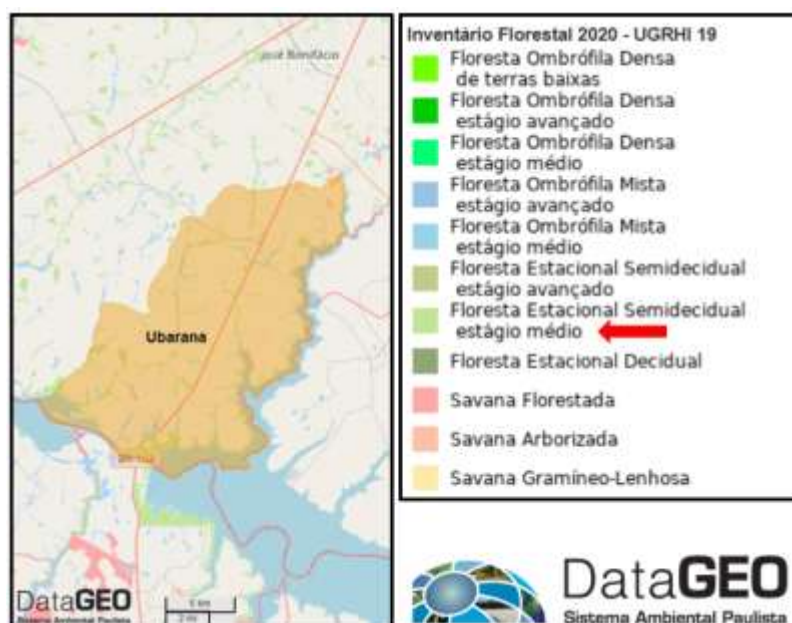


Figura 8. Representação dos tipos de vegetação predominantes encontrados na região. Fonte: IBGE. CB – BAIXO TIETÊ – UGRHI 19.

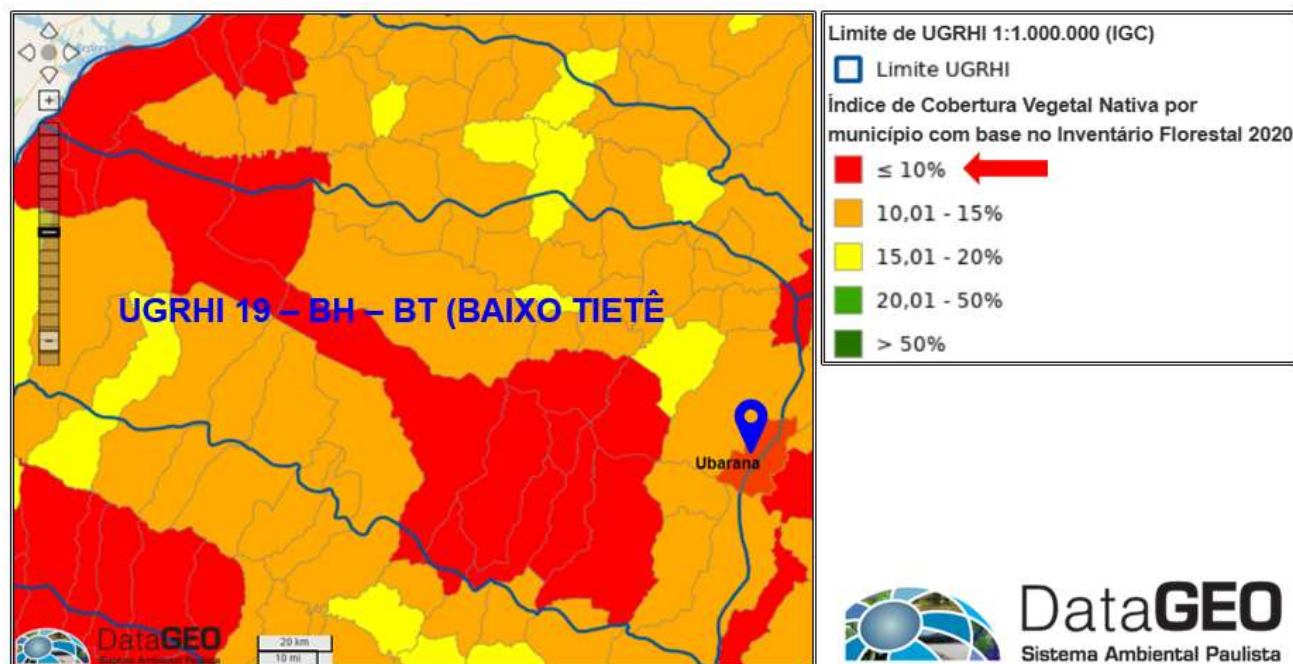


Figura 8.1. Representação do percentual de Vegetação Nativa Remanescente no município de Ubarana /SP e na UGRHI pertencente. Fonte: DATAGEO AMBIENTE.

4.7 Município de Ubarana - SP

4.7.1 Histórico

O atual município de Ubarana tornou-se distrito do município de Mirassol em 30-12-1925 e teve sua sede transferida para o município de José Bonifácio em 28-12-1926. Com um crescimento bastante lento, obteve sua autonomia político-administrativa, somente em 30-12-1991, quando foi criado o município.

O nome do município origina-se do idioma tupi-guarani e significa "peixe-pau", peixe que se parece com pau.

4.7.2 Formação Administrativa:

Distrito criado com a denominação de Ubarana, pela lei nº 2115, de 30-12-1925, subordinado ao município de Mirassol.

Pela lei nº 2177, de 28-12-1926, transfere o distrito do município de Mirassol para o de José Bonifácio.

Em divisão administrativa referente ao ano de 1933, o distrito de Ubarana figura município de José Bonifácio.

No quadro fixado para vigorar no período de 1944-1948, o distrito de Ubarana permanece no município de José Bonifácio.

Em divisão territorial datada de 1-VII-1960, o distrito de Ubarana permanece no município de José Bonifácio.

Assim permanecendo em divisão territorial datada de 18-VIII-1988.

Elevado à categoria de município com a denominação de Ubarana, pela lei estadual nº 7664, de 30-12-1991, desmembrado de José Bonifácio. Sede no antigo distrito de Ubarana. Constituído do distrito sede. Instalado em 01-01-1993.

Em divisão territorial datada de 2001, o município é constituído do distrito sede. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2009.

Transferência distrital: Pela lei nº 2177, de 28-12-1926, transfere o distrito do município de Mirassol para o de José Bonifácio.

Fonte: IBGE

4.8 Uso e Ocupação dos solos:

No município de **UBARANA - SP**, a ocupação de solos se dá em grande parte pela cultura canavieira devida à várias indústrias de Álcool e Açúcar instaladas na região, porém a Heveicultura e a pecuária apresentam considerável expressividade no cenário da exploração agropecuária no município, principalmente no que se refere às pequenas propriedades rurais.

**USO E OCUPAÇÃO DOS SOLOS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE
UBARANA / SP – FONTE: MAPBIOMAS.ORG.BR**

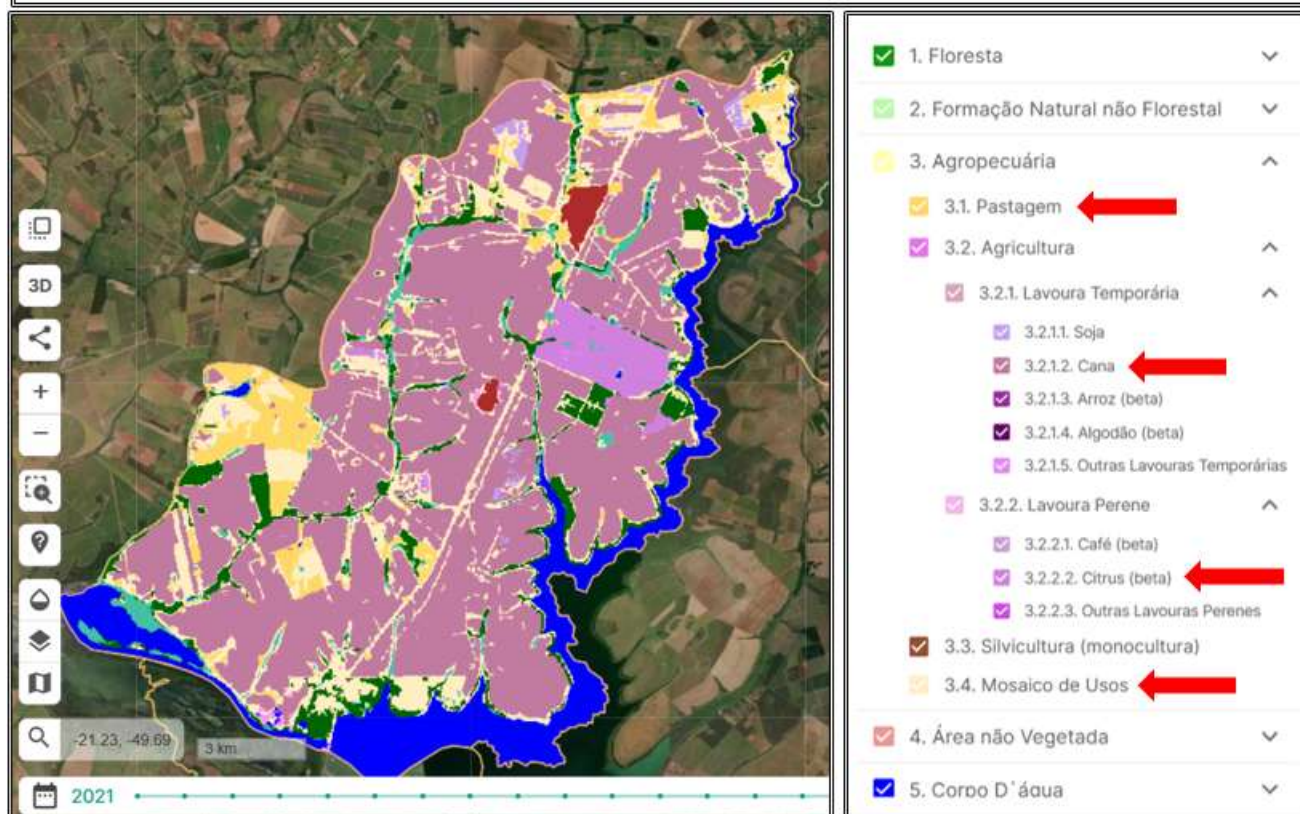
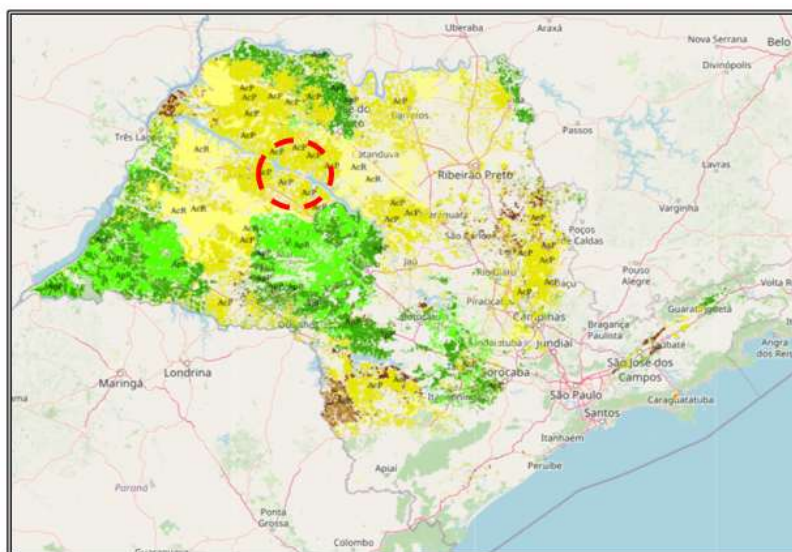
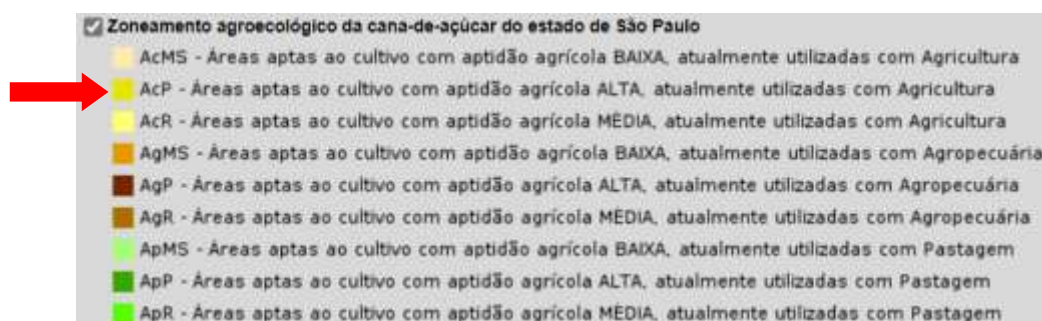


Figura 9. Imagem de Satélite do município de Ubarana – SP (USO E OCUPAÇÃO DOS SOLOS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO) – Fonte: www.mapbiomas.org

ZONEAMENTO AGROECOLÓGICO DA CANA-DE-AÇÚCAR NO ESTADO DE SÃO PAULO



CARACTERIZAÇÃO: O município de **Ubarana – SP**, está enquadrado com maior predominância, nas **ZONA DE CLASSIFICAÇÃO – AcP**, para implantação, desenvolvimento, cultivo e manejo da cultura da Cana-de-açúcar; Conforme demonstrado nos mapas e legenda apresentados ao lado e abaixo. – Fonte: www.geoinfo.cnps.embrapa.br



4.9 Ocupações circunvizinhas

As ocupações dos solos das áreas rurais dos municípios limítrofes caracterizam-se por atividade voltada predominantemente à agricultura e similares às atividades existentes nas áreas rurais do município de **Ubarana – SP**.

5 COLETA DE DADOS

5.1 Consulta de Mercado.

A pesquisa de mercado, no sentido da apuração dos valores “médios”, unitários básicos (por hectare), pode ser praticada e/ou propostos para com propriedades localizadas em municípios com características semelhantes e/ou comparáveis ao avaliado. Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto a várias fontes, as quais pudessem fornecer subsídios para a determinação dos valores procurados com justeza e imparcialidade.

5.2 Cotações de Mercado – Período de coleta: 17/03/2025 a 22/03/2025.

Na Tabela 5 estão às descrições das ofertas levantadas no mês de **março de 2025**, os imóveis abaixo listados estão localizados: 2 elementos amostrais no município alvo dessa avaliação e 5 elementos amostrais em municípios limítrofes com as mesmas características.

5.3 Homogeneização

O processo de homogeneização visa eliminar eventuais diferenças por ventura existentes entre os elementos comparativos coletados com o paradigma existente. Consiste na aplicação de expressões ou fatores empíricos consagrados juntamente com um programa estatístico especialmente criado para a Engenharia de Avaliações.

5.4 Ofertas

Será deduzido o percentual de 10% dos preços das amostras que não traduzem o real nível do mercado (transações), por considerá-las majoradas a fim de propiciar elasticidade nas negociações.

5.5 Malha viária Municipal e Viabilidade de Circulação

Pelo município de Ubarana, a principal via que passa pelo município, é a BR-153, que liga Ubarana aos municípios de José Bonifácio e Promissão, além de se uma das mais importantes vias de escoamento e tráfego rodoviário do país

O município de **Ubarana - SP**, apresenta uma extensa malha de estradas rurais, que são efetivamente utilizadas para o escoamento dos produtos do agronegócio do município; estas estradas são de terra e/ou terra/cascalho, com manutenções realizadas periodicamente, apresentando dessa forma, boa praticabilidade o ano todo.

Devido ao número expressivo de quilometragem sem pavimentos e dado às distancias significativas dos imóveis rurais, será realizado a classificação de maneira geral quanto à situação de viabilidade de circulação em Vicinal II, conforme tabela abaixo

Tabela 6. Escala de valores de terras segundo a situação e viabilidade de circulação.

SITUAÇÃO	CIRCULAÇÃO			
	Tipo de Estrada	Importância das Distâncias	Praticabilidade no Ano	Escala de Valor
ASFALTO	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
VICINAL I	1ª Classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
VICINAL II	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
VICINAL III	Estradas e servidões de Passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições Satisfatórias	80%
VICINAL IV	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na Estação chuvosa	75%
VICINAL V	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	70%

5.6 Classe de capacidade de uso

Definido o paradigma a ser utilizado no processo de homogeneização, determina-se o seu índice, que deve ser obtido por modelo matemático ou estatístico; ou com a utilização da escala de Mendes Sobrinho ou outras tabelas específicas.

Por ocasião da vistoria dos dados de mercado, com o uso dos mapas de solos existentes ou de observações locais, verifica-se a característica morfológica, física e química, e obtém-se a extensão geográfica e distribuição percentual das classes ocorrentes.

Com auxílio da mesma escala utilizada, considera-se a distribuição geográfica e percentual das classes ocorrentes anteriormente obtidas e determina-se o índice para cada um dos dados de mercado. O fator classe de capacidade de uso das terras corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado.

As células **hachuradas** representam o enquadramento do imóvel avaliando quanto à capacidade do uso do solo e valor relativo de cada classe segundo Mendes Sobrinho (Kozma, 1984).

Tabela 7. Capacidade do uso do solo e valor relativo de cada classe segundo Mendes Sobrinho (Kozma, 1984).

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

Este item visa classificar ou agrupar as terras do município de **Ubarana - SP** nas aptidões agrícolas expostas no art. 6º, IN 1.562/15:

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.

Com base no último censo agropecuário realizado no município de **Ubarana – SP** pelo IBGE no ano de 2017 é possível determinar a aptidão das terras no município avaliado segundo as Classes de Capacidades de Uso e a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 11.5.2015, conforme a figura abaixo.

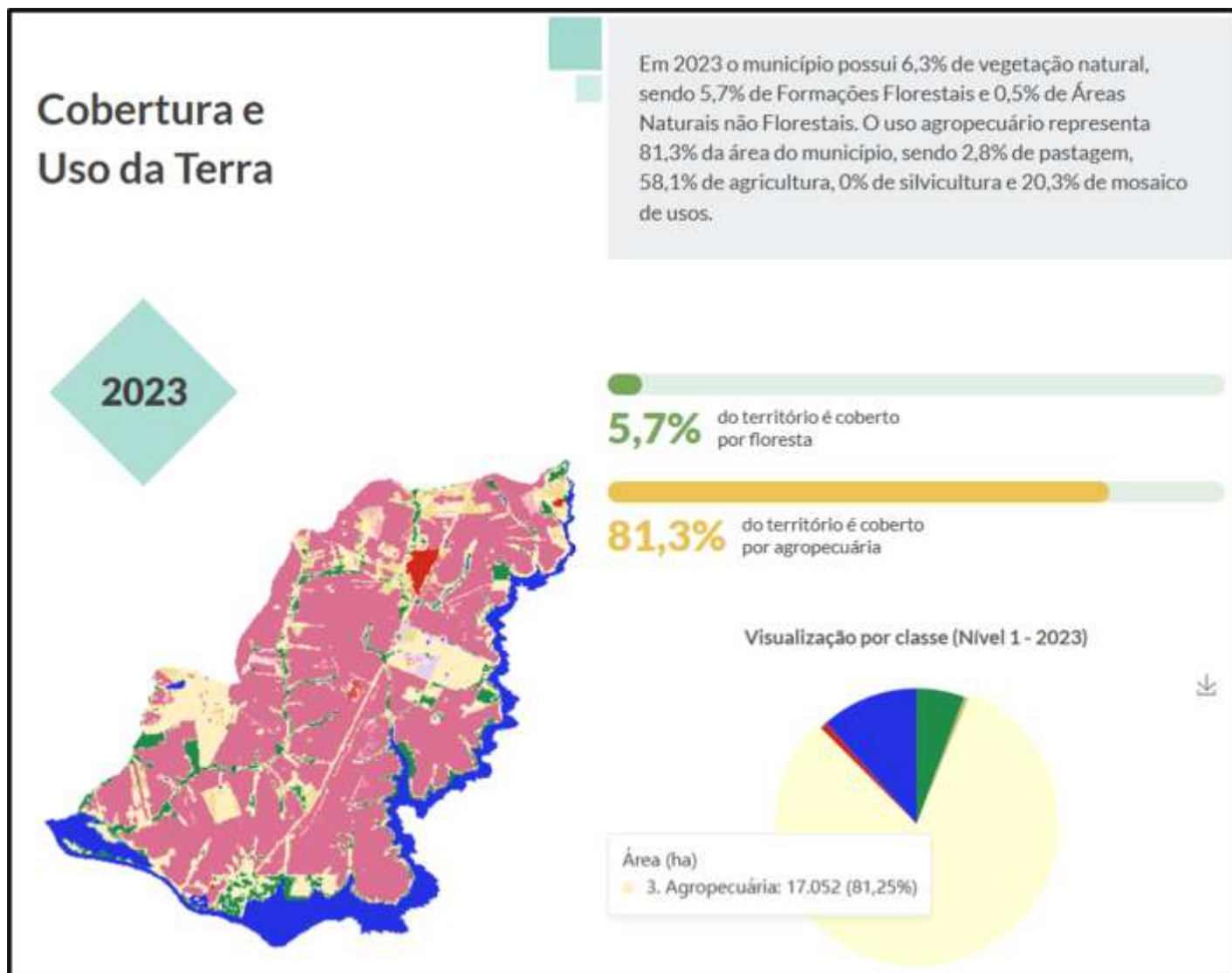


Figura 11. Representação da utilização de terras no município de Ubarana - SP. Fonte: [Plataforma - MapBiomias Brasil](#)

Tabela 8. Relação entre Classes de Capacidades de Uso e a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 11.5.2015.

Classes de Uso (Mendes Sobrinho)	Incisos do Art. 6º, IN 1.562/2015	Ocorrência
I	I - Lavoura - aptidão boa	Sim
II	II - Lavoura - aptidão regular	Sim
III	III - Lavoura - aptidão restrita	Sim
IV	III - Lavoura - aptidão restrita	Sim
V	IV - Pastagem plantada	Sim
VI	V - Silvicultura ou pastagem natural	Sim
VII	VI - Preservação da fauna ou flora	Sim
VIII	VI - Preservação da fauna ou flora	Sim

Conforme a classe de usos e viabilidade de circulação, levantados e apresentados anteriormente, determina-se a capacidade de uso de solo conforme sua classificação.

Tabela 9. Valor das terras rústicas segundo a capacidade de uso e situação, segundo Mendes Sobrinho.

	CLASSE DE CAPACIDADE DE USO								
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
SITUAÇÃO		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
ASFALTO	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
VICINAL I	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
VICINAL II	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
VICINAL III	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
VICINAL IV	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
VICINAL V	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

5.7 Tamanho

Segundo Consulta Pública aos Dados do SiCAR/SP, plataforma onde são realizados os Cadastros Ambientais Rurais (CAR) do Estado de São Paulo, o Município de **Ubarana – SP** possui, atualmente, 201 imóveis rurais cadastrados no CAR.

CNPJ:10.994.034/0001-00

Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000

Fone: (11) 99428-3365 / (17) 99262-7474

e-mail: gullifer@bol.cm.br / www.gullifer.com.br

Outro dado importante retirado do SICAR/SP é que parte considerável destes imóveis cadastrados, estão abaixo 04 módulos fiscais ou 120 hectares. Com isso, este valor será tomado como base de cálculo para o tamanho médio dos imóveis no município avaliado. Este item é obtido utilizando a nota de tamanho atribuída ao avaliando em relação à oferta, conforme expressão abaixo.

5.8 Benfeitorias

Quanto às benfeitorias comparadas com outras propriedades com destinação e vocação similares, ou infraestrutura básica, como, acessos pavimentados, água tratada, esgoto, rede elétrica, entre outros, podendo a comparação entre os fatores variar em 20%, para mais ou para menos, conforme tratamento científico presente no item 9.2.3.5 da Norma 14.563 – 3.

Para comparação com o imóvel avaliando, é proposto pelo avaliador a utilização Tabela 10, que atribui a benfeitorias do imóvel oferta em relação ao avaliando com as seguintes notas.

Tabela 10. Notas de benfeitorias.

Nota	Benfeitorias
0,800 a 0,849	Péssimo
0,850 a 0,889	Muito baixo
0,900 a 0,949	Baixo
0,950 a 0,999	Médio a Baixo
1,000	Imóvel avaliando
1,001 a 1,050	Médio a Alto
1,051 a 1,100	Alto
1,101 a 1,150	Muito alto
1,151 a 1,200	Ótimo

6 RESULTADOS DA AVALIAÇÃO – IMÓVEL RURAL – “TERRA NUA”:

Para a avaliação foi determinado notas ao avaliando, onde a relação destas notas com as notas obtidas para cada amostra obtém-se os fatores de homogeneização.

6.1. Notas Imóvel Avaliando.

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

Nota 2 – 1,000 – Tamanho.

Nota 3 – 1,000 – Benfeitorias

Nota 3 – 0,900 – Situação

Nota 3 – 1,000 – Transposição

Nota 3 – 1,150 – Hidrografia

Nota 3 – 0,950 – Topografia

6.2. Média

$$X = \sum \left(\frac{Xi}{n} \right)$$

Onde,

X = Média

Xi = Valor Homogeneizado R\$/ha

n = Número de ofertas

Média = R\$ 52.757,75

6.3. Desvio Padrão

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

S = Desvio padrão

X = Média

Xi = Valor Homogeneizado R\$/ha

n = Número de ofertas

Desvio padrão: R\$ 10.657,75

6.4. Erro padrão

$$SE = \frac{S}{\sqrt{n}}$$

Onde,

SE = Erro padrão da média

S = Desvio padrão

n = Número de ofertas

Erro padrão = R\$ 4.141,25

6.5 Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC) fornecido pela tabela de *Chauvenet*

Tabela 12 – Critério de *Chauvenet* para rejeição de valor medido.

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

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de *Chauvenet*: VC = **1,80**

AMOSTRA 1:	d = 0,003 < 1,80	(amostra pertinente)
AMOSTRA 2:	d = 0,49 < 1,80	(amostra pertinente)
AMOSTRA 3:	d = 1,44 < 1,80	(amostra pertinente)
AMOSTRA 4:	d = 0,55 < 1,80	(amostra pertinente)
AMOSTRA 5:	d = 1,05 < 1,80	(amostra pertinente)
AMOSTRA 6:	d = 0,69 < 1,80	(amostra pertinente)
AMOSTRA 7:	d = 1,34 < 1,80	(amostra pertinente)

6.6 Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos, dentro dos quais, teoricamente, um valor, tem 80% de chance de ser encontrado.

Eles são determinados pelas fórmulas:

Tabela 13 – Tabela de Percentis da Distribuição t de Student.

Unicaudal	75%	80%	85%	90%	95%	97,50%	99%	99,50%	99,75%	99,90%	99,95%
Bicaudal	50%	60%	70%	80%	90%	95%	98%	99%	99,50%	99,80%	99,90%
1	1,00	1,38	1,96	3,08	6,31	12,71	31,82	63,66	127,30	318,30	636,60
2	0,82	1,06	1,39	1,89	2,92	4,30	6,97	9,93	14,09	22,33	31,60
3	0,77	0,98	1,25	1,64	2,35	3,18	4,54	5,84	7,45	10,21	12,92
4	0,74	0,94	1,19	1,53	2,13	2,78	3,75	4,60	5,60	7,17	8,61
5	0,73	0,92	1,16	1,48	2,02	2,57	3,37	4,03	4,77	5,89	6,87
6	0,72	0,91	1,13	1,44	1,94	2,45	3,14	3,71	4,32	5,21	5,96
7	0,71	0,90	1,12	1,42	1,90	2,37	3,00	3,50	4,03	4,79	5,41
8	0,71	0,89	1,11	1,40	1,86	2,31	2,90	3,36	3,83	4,50	5,04
9	0,70	0,88	1,10	1,38	1,83	2,26	2,82	3,25	3,69	4,30	4,78
10	0,70	0,88	1,09	1,37	1,81	2,23	2,76	3,17	3,58	4,14	4,59
11	0,70	0,88	1,09	1,36	1,80	2,20	2,72	3,11	3,50	4,03	4,44
12	0,70	0,87	1,08	1,36	1,78	2,18	2,68	3,06	3,43	3,93	4,32
13	0,69	0,87	1,08	1,35	1,77	2,16	2,65	3,01	3,37	3,85	4,22
14	0,69	0,87	1,08	1,35	1,76	2,15	2,62	2,98	3,33	3,79	4,14
15	0,69	0,87	1,07	1,34	1,75	2,13	2,60	2,95	3,29	3,73	4,07
16	0,69	0,87	1,07	1,34	1,75	2,12	2,58	2,92	3,25	3,69	4,02
17	0,69	0,86	1,07	1,33	1,74	2,11	2,57	2,90	3,22	3,65	3,97
18	0,69	0,86	1,07	1,33	1,73	2,10	2,55	2,88	3,20	3,61	3,92
19	0,69	0,86	1,07	1,33	1,73	2,09	2,54	2,86	3,17	3,58	3,88
20	0,69	0,86	1,06	1,33	1,73	2,09	2,53	2,85	3,15	3,55	3,85
21	0,69	0,86	1,06	1,32	1,72	2,08	2,52	2,83	3,14	3,53	3,82
22	0,69	0,86	1,06	1,32	1,72	2,07	2,51	2,82	3,12	3,51	3,79
23	0,69	0,86	1,06	1,32	1,71	2,07	2,50	2,81	3,10	3,49	3,77
24	0,69	0,86	1,06	1,32	1,71	2,06	2,49	2,80	3,09	3,47	3,75
25	0,68	0,86	1,06	1,32	1,71	2,06	2,49	2,79	3,08	3,45	3,73
26	0,68	0,86	1,06	1,32	1,71	2,06	2,48	2,78	3,07	3,44	3,71
27	0,68	0,86	1,06	1,31	1,70	2,05	2,47	2,77	3,06	3,42	3,69
28	0,68	0,86	1,06	1,31	1,70	2,05	2,47	2,76	3,05	3,41	3,67

CNPJ:10.994.034/0001-00

Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000

Fone: (11) 99428-3365 / (17) 99262-7474

e-mail: gullifer@bol.cm.br / www.gullifer.com.br

29	0,68	0,85	1,06	1,31	1,70	2,05	2,46	2,76	3,04	3,40	3,66
30	0,68	0,85	1,06	1,31	1,70	2,04	2,46	2,75	3,03	3,39	3,65
40	0,68	0,85	1,05	1,30	1,68	2,02	2,42	2,70	2,97	3,31	3,55
50	0,68	0,85	1,05	1,30	1,68	2,01	2,40	2,68	2,94	3,26	3,50
60	0,68	0,85	1,05	1,30	1,67	2,00	2,39	2,66	2,92	3,23	3,46
80	0,68	0,85	1,04	1,29	1,66	1,99	2,37	2,64	2,89	3,20	3,42
100	0,68	0,85	1,04	1,29	1,66	1,98	2,36	2,63	2,87	3,17	3,39
120	0,68	0,85	1,04	1,29	1,66	1,98	2,36	2,62	2,86	3,16	3,37
∞	0,67	0,84	1,04	1,28	1,65	1,96	2,33	2,58	2,81	3,09	3,29

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = R\$ 46.958,17$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = R\$ 58.557,32$

6.7 Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando a amplitude do intervalo de confiança, deverá ser considerado o campo de arbítrio idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de **R\$ 46.958,17** a **R\$ 58.557,32**

6.8 Tomada de decisão sobre o valor unitário do avaliando:

O avaliador tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio, desta forma, foi adotado **o menor valor calculado**, dentro do Intervalo de Confiança (IC), que corresponde ao **Limite Inferior do Intervalo de Confiança (IC)**; considerando ainda a **forte impactância da especulação imobiliária na elevação dos preços de terras** no município alvo da avaliação, assim como na região adjacente.

Desta forma o Valor por hectare do avaliando: **R\$ 46.958,17 – Classe de Aptidão I**

6.9 Resultados

Segue abaixo o **Valor de Terra Nua (VTN) – Exercício 2025**

Após a determinação do valor terra nua de “classe I - lavoura - aptidão boa”, obtido através da homogeneização de valores de mercado e dos parâmetros comparativos, foi calculado os demais valores, conforme a tabela abaixo.

Tabela 14. Resumo da Planilha de Preços Referenciais do Valor da Terra Nua – VTN – Exercício 2025, no município de **UBARANA - SP** para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil.

VALOR EM R\$/hectares – EXERCÍCIO 2025					
I - Lavoura - aptidão boa	II - Lavoura - aptidão regular	III - Lavoura - aptidão restrita	IV - Pastagem plantada	V - Silvicultura ou pastagem natural	VI - Preservação da fauna ou flora
R\$ 46.958,17	R\$ 40.149,23	R\$ 31.696,76	R\$ 25.122,62	R\$ 21.131,17	R\$ 16.904,94

7 CONCLUSÃO

Este trabalho teve como escopo, através do processamento de dados de mercado e cálculo em função de metodologia específica empregada para esta finalidade, determinar o **VTN - 2025** para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no **município de UBARANA - SP**. Desta forma declaro como verdadeiras as informações apresentadas, com ciência do requerente.

O presente trabalho segue as normas técnicas pertinentes e está sob responsabilidade do profissional devidamente habilitado, abaixo qualificado.

Ubarana - SP, 31 de março de 2025

LEANDRO
FERREIRA:0
7045536860

Digitally signed by
LEANDRO
FERREIRA:07045536
860
Date: 2025.03.31
09:18:18 -03'00'

Leandro Ferreira
CREA – SP – 5070044789 - SP
CPF nº 070.455.368-60
Responsável Técnico
ART Nº **2620250520880**

**ANEXO: DADOS DA COLETA E MEMÓRIA DE
CÁLCULO PARA DETERMINAÇÃO DOS
VALORES DE VTN / HECTARE – EXERCÍCIO 2025
MUNICÍPIO DE UBARANA – SP**

CNPJ:10.994.034/0001-00

Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000

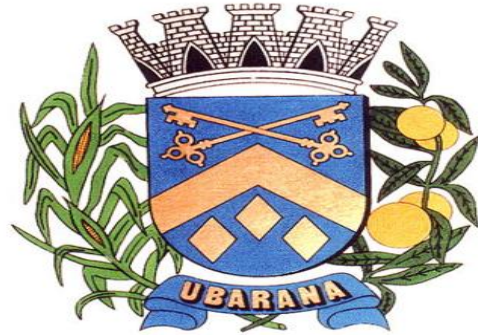
Fone: (11) 99428-3365 / (17) 99262-7474

e-mail: gullifer@bol.cm.br / www.gullifer.com.br

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



Informações Gerais - Situação Paradigma Definida para Utilização no Processo de Homogeneização por Fatores

Solicitante:	PREFEITURA MUNICIPAL DE UBARANA / SP	Data da Solicitação:	17/03/2025
Proprietário:		Data da Vistoria:	17/03/2025 a 22/03/2025
Endereço:	Rua João Virginio dos Santos, 505	Data do Laudo:	31/03/2025
Complemento:		Matrícula:	
Bairro:	PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL DE UBARANA	Objetivo:	Cálculo dos Valores VTN/hectare - 2025 - (UBARANA / SP)
Cidade:	UBARANA	UF:	SP
CEP:	15.225-000	Finalidade:	Cálculo dos Valores de VTN/hectare - 2025

Informações de Áreas

Matrícula	CCIR	CAR	Projeto do Imóvel
Área: 120,00 ha	Área: 120,00 ha	Área: 120,00 ha	Área: 120,00 ha
Construída: m²	Construída: m²	Construída: m²	Construída: m²
Módulo Fiscal: 30,00 ha	Módulo Fiscal: 30,00 ha	Módulo Fiscal: 30,00 ha	Módulo Fiscal: 30,00 ha
ITR	GEO	Área Considerada	
Área: 120,00 ha	Área: 120,00 ha	Área: 120,00 ha	< ITR
Construída: m²	Construída: m²	Construída: m²	< ITR
Módulo Fiscal: 30,00 ha	Módulo Fiscal: 30,00 ha	Módulo Fiscal: 30,00 ha	< ITR

Características do Imóvel - (Situação Paradigma)

Topografia:	Plano	Cons. Do Solo:	ADOÇÃO DE PRÁTICAS CONSERVACIONISTAS
Drenagem:	BOA DRENAGEM	Estradas Internas:	BOA PRATICABILIDADE O ANO TODO
Textura:	MÉDIA - LVd - Latossolo Vermelho Distrófico	Melhoramentos:	CONDICIONAMENTO E FERTILIDADE DOS SOLOS
Util. Economica:	AGROPECUÁRIA - PREDOMÍNIO CANA-DE-AÇÚCAR	Profundidade:	SOLOS DE BOA POROSIDADE E PROFUNDOS
Aproveitamento:	90%	Pedregosidade:	NÃO OCORRENTE / MUITO BAIXA OCORRÊNCIA
Pot. Produtivo:	ALTO POTENCIAL SOB MANEJO ADEQUADO	Erosão:	MODERADA A ALTA VULNERABILIDADE À EROÇÃO
Benfeitorias:	MÉDIO NÍVEL DE BENFEITORIAS	Precipitação:	1.390 mm / ano (média)
Altitude:	458 metros		

Valor Total -VTN 2025 - Imóvel Paradigma efinido para Comparação, Cálculos e Processo de Homogeneização por Fatores

R\$ 6.330.900,00

(SEIS MILHÕES, TREZENTOS E TRINTA MIL, NOVECENTOS REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de servidões, ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

SITUAÇÃO PARADÍGMA DEFINIDA PARA UTILIZAÇÃO NO PROCESSO DE HOMOGENEIZAÇÃO - ÍNDICE OBTIDO ATRAVÉS DA UTILIZAÇÃO DA ESCALA DE MENDES E SOBRINHO.

Responsável Técnico: **LEANDRO FERREIRA**

Telefone de Contato: **(11) 99428-3365**

Identificação: **Engenheiro Agrônomo - CREA-SP: 5070044789**

Assinatura:

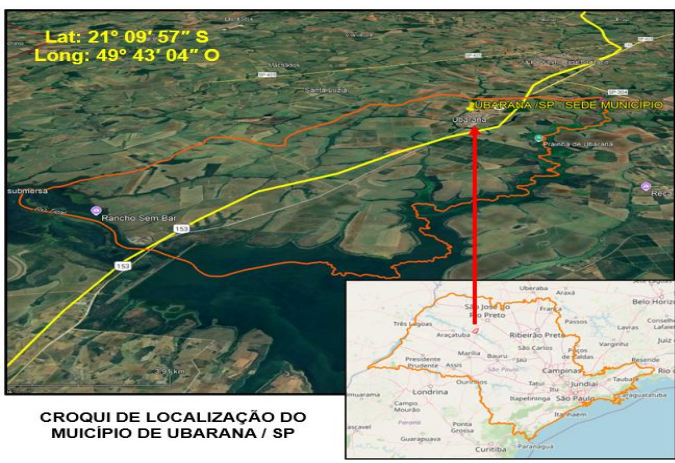
**LEANDRO
FERREIRA:07045536860**

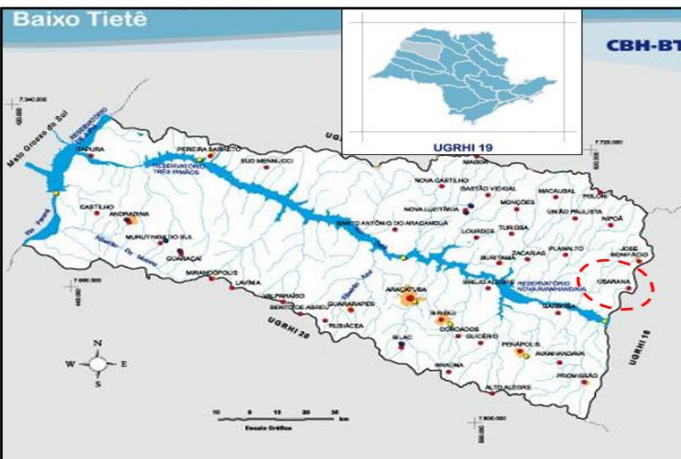
Digitally signed by LEANDRO
FERREIRA:07045536860
Date: 2025.03.31 09:19:13 -03'00'

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Roteiro do Acesso ao Município Avaliando	
Descritivo	Mapa do Roteiro de Acesso
O município de Ubarana - SP localiza-se no estado de São Paulo na latitude 21°09'57" sul e longitude 49°43'04" oeste, dentro da Mesorregião: São José do Rio Preto e Microrregião: São José do Rio Preto, possuindo limites com os municípios de: José Bonifácio, Mendonça, Adolfo, Promissão e Barbosa – SP.	 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE UBARANA / SP
Coordenadas Latitude: 21° 09' 57" SUL Longitude: 49° 43' 04" OESTE	

Memorial Descritivo da Área	
Descritivo	Delimitação da área
O município de Ubarana, apresenta seu território parcialmente inserido na área de abrangência da UGRHI 19 – BT – Bacia Hidrográfica do Baixo Tietê ; Em relação aos critérios geomorfológicos, UBARANA está inserida na Unidade Geomorfológica denominada Planalto Rebaixado do Rio Tietê se localiza na porção norte do estado de São Paulo. - A unidade geomorfológica Planalto Rebaixado do Rio Tietê tem sua evolução geomorfológica ligada à evolução da Bacia Sedimentar do Paraná. Desde o Jurássico a região encontra-se em processo de denudação, enquanto que movimentos epigênicos proporcionaram o levantamento do continente durante o Cretáceo e o Cenozoico (Bigarella et al., 2009). AB'SABER (1949) aponta que a Bacia do Paraná sofreu, após o Cretáceo, processos de circunscrição periférica. Nota-se que, em relação aos terrenos vizinhos a norte e a sul, a unidade apresenta um rebaixamento mais pronunciado, fruto de uma diferenciação erosiva local. Referência Bibliográfica: CPRM - SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL.	

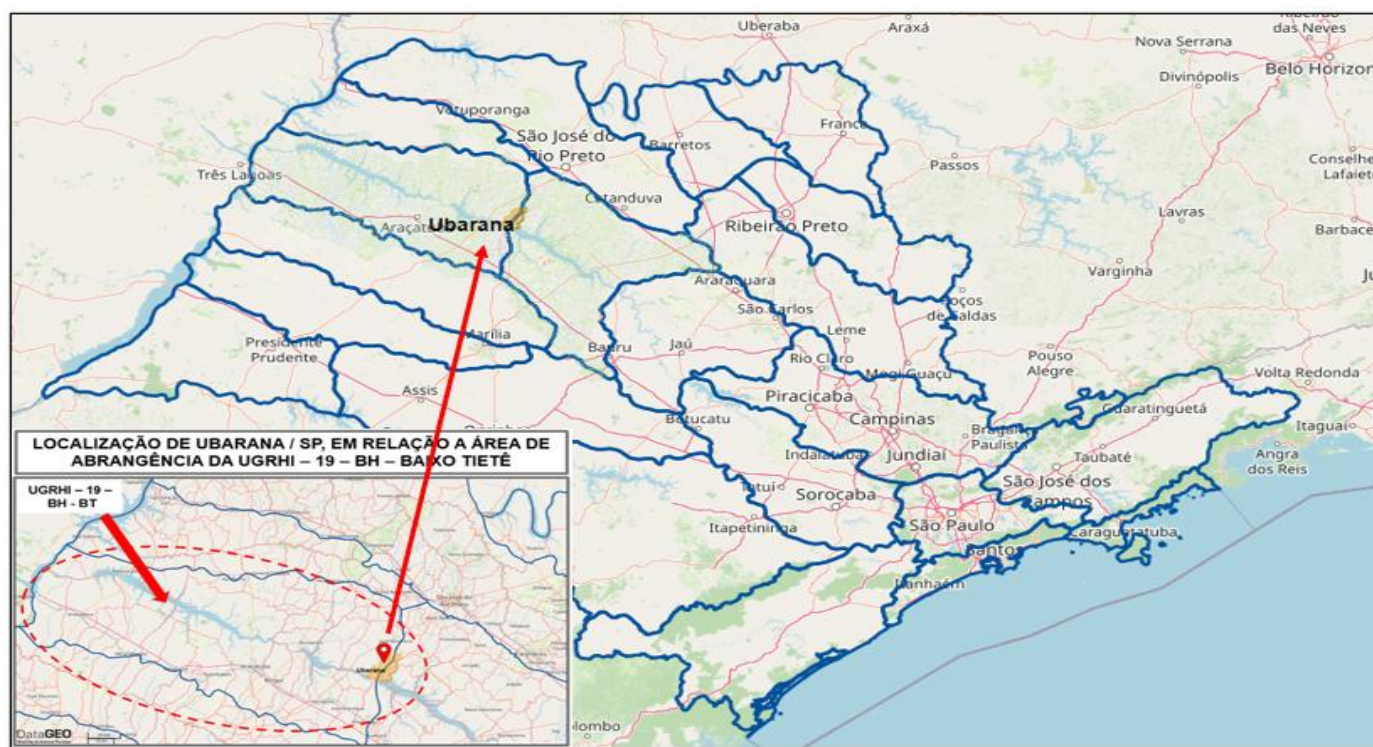
Mapa Pedológico da Região	
Descritivo	Mapa
O solo do predominantemente no município de Ubarana- SP e nos municípios limítrofes em sua grande maioria é o (LVd) – Latossolo Vermelho Distrófico, São identificados em extensas áreas nas regiões Centro-Oeste, Sul (Figura 2) e Sudeste do país, sendo responsáveis por grande parte da produção de grãos do país, pois ocorrem predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado, propiciando a mecanização agrícola.	 PEDOLOGIA DOS SOLOS – UBARANA / SP cd_fcm SF22 nom_unidad LVd44 cod_simbol LVd val_ncompo 4,00 legenda LVd - Latossolo Vermelho Distrófico ordem LATOSSOLO subordem VERMELHO grande_gru Distrófico subgrupos típico textura média horizonte A moderado Subordens do SiBCS Latossolo Vermelho Corpo d'água continental

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

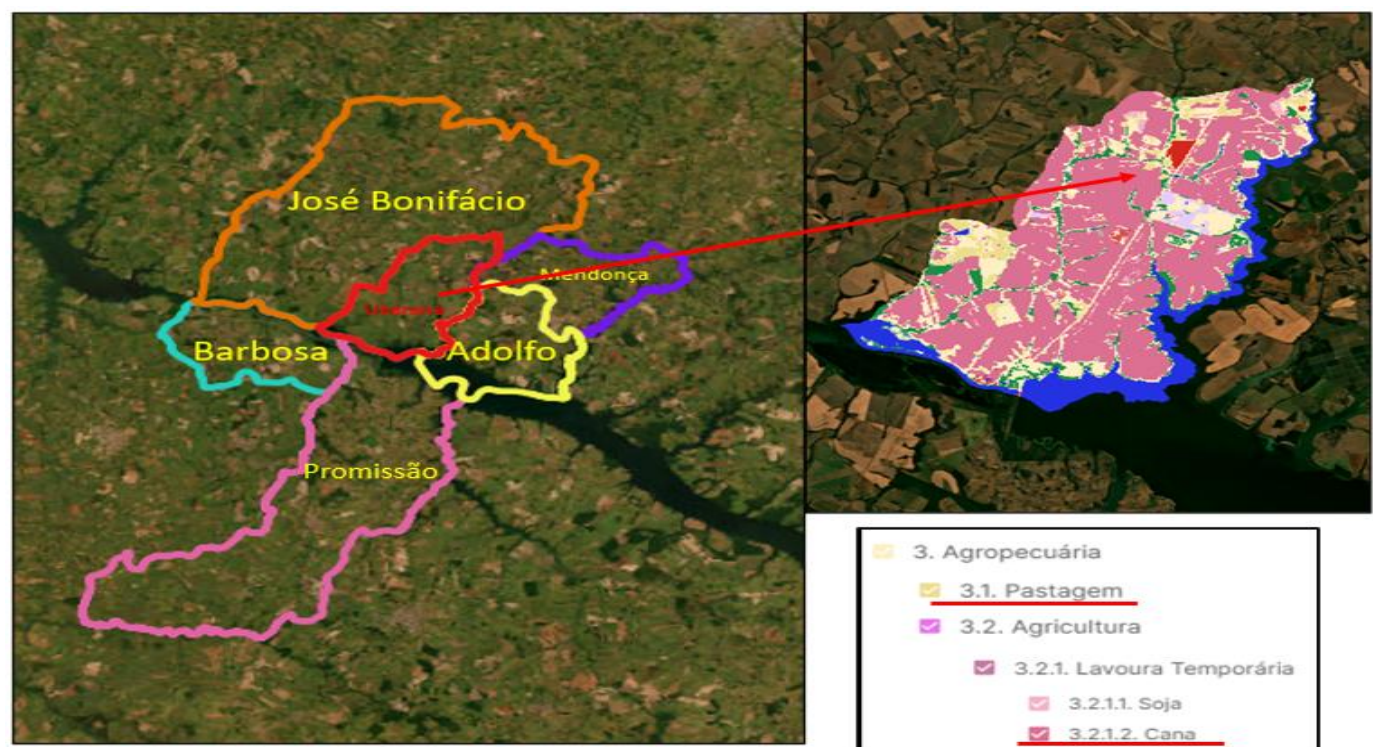
LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Mapa de Localização do Município Avaliado - Área de Estudo



Mapa de Localização das Amostras - Coleta Amostral



Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Avaliando												
Endereço:		Rua João Virginio dos Santos, 505										
Bairro:		PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL DE UBARANA				Cidade:		UBARANA			UF:	SP
Área de Terreno (ha):		120,00		Área Construída:		0,00						
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		N/A						
Hidrografia:		Bom		Fonte:		N/A						
Topografia:		Suave Ondulado		Informante:		N/A						
Benfeitorias		MÉDIA		Contato		N/A						
Classes de Solo												
I	24,00	20%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIs	96,00	80%	IIIe			Vw(a)			VIII			
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	120,00	100%	
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	90%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: SITUAÇÃO PARADIGMA DEFINIDA PARA UTILIZAÇÃO NOS CÁLCULOS E PROCESSO DE HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES												

Elemento Comparativo 1												
Endereço:												
Bairro:		PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL				Cidade:		MENDONÇA			UF:	SP
Área de Terreno (ha):		17,66		Área Construída:								
Situação:		Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 2.200.000,00						
Hidrografia:		Muito bom		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Plano		Informante:		contato@fazendaaberta.com.br						
Benfeitorias		MÉDIA A BAIXA		Contato		(11) 99977-0807 / (17) 99172-2742						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIs	17,66	100%	IIIe			Vw(a)			VIII			
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	17,66	100%	
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	88%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: Código: #2478 -												

Elemento Comparativo 2													
Endereço:													
Bairro:			PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL				Cidade:		JOSÉ BONIFÁCIO			UF:	SP
Área de Terreno (ha):			58,00		Área Construída:								
Situação:			Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 7.200.000,00						
Hidrografia:			Muito bom		Fonte:		Oferta						
Topografia:			Plano		Informante:		ELAINE MATOS VIRTUAL IMÓVEIS						
Benfeitorias			ALTA		Contato		(17) 99172-2742						
Classes de Solo													
I	6,50	11%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s				
IIs	51,50	89%	IIIe			Vw(a)			VIII				
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	58,00	100%		
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	89%			
IIIs			IVe			VIIe							
Observações: Código: #2488													

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 3												
Endereço:												
Bairro:		PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL				Cidade:		JOSÉ BONIFÁCIO			UF:	SP
Área de Terreno (ha):		21,78		Área Construída:								
Situação:		Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 2.700.000,00						
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Suave Ondulado		Informante:		Emanuel Morais Franco						
Benfeitorias		MÉDIA A BAIXA		Contato		(17) 99777-2681						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs	21,78	100%	IIIe			Vw(a)			VIII			
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	21,78	100%	
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	88%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: Código do anúncio: 1376467943												

Elemento Comparativo 4												
Endereço:												
Bairro:		PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL				Cidade:		UBARANA			UF:	SP
Área de Terreno (ha):		42,83		Área Construída:								
Situação:		Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 5.300.000,00						
Hidrografia:		Muito bom		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Plano		Informante:		Graziela Candolo Lourenço						
Benfeitorias		ALTA		Contato		(11) 99646-4326						
Classes de Solo												
I	8,00	19%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs	34,83	81%	IIIe			Vw(a)			VIII			
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	42,83	100%	
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	90%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: 07 ALQUEIRES DE CANA DE AÇUCAR ARRENDADO À 58 TONELADAS POR ALQUEIRE para USINA TIETÊ (contrato até 2036). FICA a 2KM de distância da Usina												

Elemento Comparativo 5												
Endereço:												
Bairro:		PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL				Cidade:		UBARANA			UF:	SP
Área de Terreno (ha):		50,82		Área Construída:								
Situação:		Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 5.500.000,00						
Hidrografia:		Muito bom		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Plano		Informante:		Gis - Imóveis						
Benfeitorias		ALTA		Contato								
Classes de Solo												
I	4,50	9%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs	46,32	91%	IIIe			Vw(a)			VIII			
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	50,82	100%	
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	89%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: Cód. 301613447 - Atualizado há 14 dias												

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 6										
Endereço:										
Bairro:		PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL				Cidade:		PROMISSÃO		UF: SP
Área de Terreno (ha):		116,10		Área Construída:						
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 10.500.000,00				
Hidrografia:		Muito bom		Fonte:		Oferta				
Topografia:		Suave Ondulado		Informante:		Jorge Bras Benetello				
Benfeitorias		MÉDIA/ ALTA		Contato						
Classes de Solo										
I	9,60	8%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs	106,50	92%	IIIe			Vw(a)			VIII	
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	116,10
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	89%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações: Cód. 295825280 - Atualizado há 14 dias										

Elemento Comparativo 7												
Endereço:												
Bairro:		PERÍMETRO TERRITORIAL RURAL				Cidade:		PROMISSÃO			UF:	SP
Área de Terreno (ha):		254,00		Área Construída:								
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 20.000.000,00						
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Suave Ondulado		Informante:		ELAINE MATOS VIRTUAL IMÓVEIS						
Benfeitorias		MÉDIA /BAIXA		Contato		(17) 99172-2742						
Classes de Solo												
I	32,00	13%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIs	222,00	87%	IIIe			Vw(a)			VIII			
Ile			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	254,00	100%	
Ile,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado:	90%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

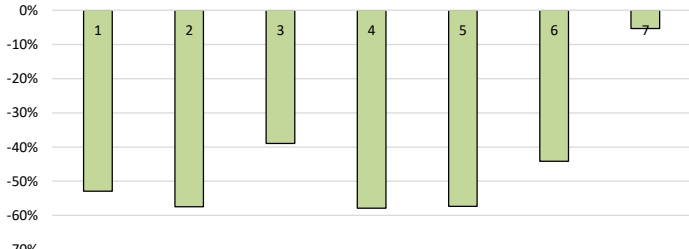
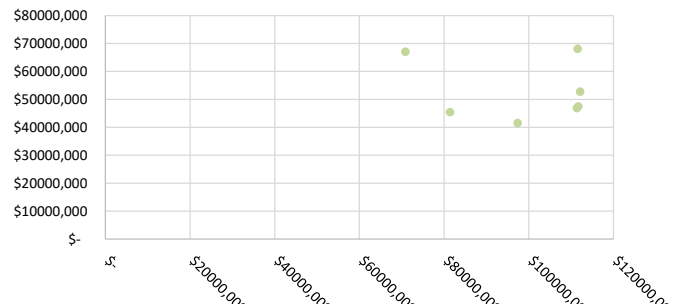
LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados														
A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Transposição	Hidrografia	Uso terras	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo	
1	R\$ 2.200.000,00	17,66	0,90	R\$ 112.117,78	1,000	0,900	0,950	0,667	0,885	1,027	0,909	0,47	R\$	52.795,50
2	R\$ 7.200.000,00	58,00	0,90	R\$ 111.724,14	1,000	0,900	0,950	0,667	0,885	1,012	0,833	0,43	R\$	47.500,06
3	R\$ 2.700.000,00	21,78	0,90	R\$ 111.570,25	1,000	0,900	1,000	0,667	1,139	1,027	0,870	0,61	R\$	68.086,97
4	R\$ 5.300.000,00	42,83	0,90	R\$ 111.370,53	1,000	0,900	0,950	0,667	0,885	1,002	0,833	0,42	R\$	46.879,28
5	R\$ 5.500.000,00	50,82	0,90	R\$ 97.402,60	1,000	0,900	0,950	0,667	0,885	1,015	0,833	0,43	R\$	41.542,42
6	R\$ 10.500.000,00	116,10	0,90	R\$ 81.395,35	1,000	1,000	1,000	0,714	0,885	1,016	0,870	0,56	R\$	45.430,18
7	R\$ 20.000.000,00	254,00	0,90	R\$ 70.866,14	1,000	1,000	1,000	0,741	1,139	1,010	1,111	0,95	R\$	67.069,81

Média	R\$ 99.492,40	Média	R\$ 52.757,75
Desvio	17065,14	Desvio	10657,53
Coef. de variação	0,17	Coef. de variação	0,20
		Média Saneada	R\$ 52.757,75
		Limite Inferior	R\$ 36.930,42
		Limite Superior	R\$ 68.585,07
		Amostras Saneadas	7
		Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	R\$ 6.330.900,00
	120,00		R\$52.757,75		1,00		

DADOS		Tratamento Estatístico		
		Residual % e Dispersão		
Número de Amostras Coletados:	7			
Número de Amostras Saneados:	7			
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 36.930,42			
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 52.757,75			
Limite Superior (p/ha):	R\$ 68.585,07			
Média Saneada (p/ha):	R\$ 52.757,75			
T. de Student:	1,440			
Desvio Padrão:	10657,53			
Coeficiente de Variação:	0,202			
INTERVALO DE CONFIABILIDADE				
Resultado(p/ha):	R\$ 5.799,58			
Inferior (p/ha):	-12,35%			R\$ 46.958,17
Superior (p/ha):	9,90%			R\$ 58.557,32
Amplitude Total	22,25%			

Comentários sobre o cálculo

O avaliador tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do Intervalo de Confiança (IC), **desta forma, foi adotado o menor valor calculado, dentro do Intervalo de Confiança (IC), que corresponde ao Limite Inferior do Intervalo de Confiança (IC)**; considerando ainda a forte impactancia da especulação imobiliária na elevação dos preços de terras no município alvo da avaliação, assim como na região adjacente. - Desta forma o Valor por hectare do avaliando VTN/hectare - Exercício 2024 (Classe de Aptidão Agrícola I - Boa é: R\$ 46.958,17 / hectare.

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM

LAUDO DE CÁLCULO VTN / HECTARE - UBARANA / SP - EXERCÍCIO 2025

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando Adoção de uma situação paradigma	1 Ponto
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados 6	2 Pontos
3	Apresentação dos dados Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	3 Pontos
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) Estudos embasados em metodologia científica	3 Pontos
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 12 Pontos
2	Itens Obrigatórios 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 22,25%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Responsável Técnico: **LEANDRO FERREIRA**

Telefone de Contato: **(11) 99428-3365**

Identificação: **Engenheiro Agrônomo - CREA-SP: 5070044789**

Assinatura:

LEANDRO FERREIRA:07045536860
 Digitally signed by
 LEANDRO
 FERREIRA:07045536860
 Date: 2025.03.31
 09:19:37 -03'00'



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
2620250520880

1. Responsável Técnico**LEANDRO FERREIRA**Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**

Empresa Contratada:

RNP: **2015856404**Registro: **5070044789-SP**

Registro:

2. Dados do ContratoContratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE UBARANA - SP**CPF/CNPJ: **65.708.786/0001-41**Endereço: **Rua JOÃO VIRGINIO DOS SANTOS**Nº: **505**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**Cidade: **Ubarana**UF: **SP**CEP: **15225-045**

Contrato:

Celebrado em: **10/03/2025**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.900,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Rua JOÃO VIRGINIO DOS SANTOS**Nº: **505**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**Cidade: **Ubarana**UF: **SP**CEP: **15225-045**Data de Início: **10/03/2025**Previsão de Término: **28/03/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica**Execução****1** **Laudo** **de uso de solos - rural** **21381,00000** **hectare**

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

5. Observações

COLETA E PROCESSAMENTO DE DADOS, PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA - EXERCÍCIO 2025, NO MUNICÍPIO DE UBARANA - SP;
ELABORAÇÃO E EMISSÃO DE LAUDO TÉCNICO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E ATENDENDO AO
ESTABELECIDO PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA IN 1877 DA RFB, PARA ESTA FINALIDADE; ESTE DOCUMENTO E RESPECTIVOS VALORES CALCULADOS APRESENTAM
VALIDADE ATÉ 31/12/2025

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no
Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

LEANDRO
FERREIRA:07
045536860Digitally signed by
LEANDRO
FERREIRA:0704553686
0
Date: 2025.03.31
09:21:04 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Ubarana - SP 31 de março de 2025

Local

LEANDRO

FERREIRA:07045536860

data

Digitally signed by LEANDRO

FERREIRA:07045536860

Date: 2025.03.31 09:20:51 -03'00'

LEANDRO FERREIRA - CPF: 070.455.368-60

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBARANA - SP - CPF/CNPJ: 65.708.786/0001-41

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.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

**CREA-SP**
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 103,03

Registrada em: 28/03/2025

Valor Pago R\$ 103,03

Nosso Número: 2620250520880

Versão do sistema

Impresso em: 31/03/2025 08:55:11

ASSINADO DIGITALMENTE
VANDERLEI RODRIGUES DA CRUZA conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>