MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO
www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 – 4801 e 3311-4800

DECRETO N.º 133, DE 29 DE ABRIL DE 2022.

DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO VALOR DA TERRA NUA (VTN) DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA, MATO GROSSO.

O **PREFEITO MUNICIPAL,** no uso da atribuição que lhe confere o art. 7º, **caput**, inciso XLV c.c o art. 80, **caput**, inciso IV da Lei Orgânica do Município.

Considerando o Laudo Técnico Valor da Terra Nua (VTN), expedido pelo Responsável Técnico, Eng.º Agrônomo M.Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya, expedido em 29 de junho de 2021.

D E C R E T A:

Art. 1º Fica Homologado o Laudo de Técnico Valor da Terra Nua (VTN) do Município de Tangará da Serra, Mato Grosso, expedido em 28 de abril de 2022, que segue em anexo, fazendo parte integrante deste.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **vinte e nove** dias do mês de **abril** do ano de **dois mil e vinte e dois**, **45º** aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

Vander Alberto Masson
Prefeito Municipal

Angela Nascimento da Silva
Secretária Municipal de Fazenda

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado por afixação em lugar de costume na data supra e disponibilizado no site: www.tangaradaserra.mt.gov.br.

Arielzo da Guia e Cruz
Secretário Municipal de Administração

ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

MEMO Nº 136/SEAPA/2022	**DATA: 28/04/2022** **DA:** SEC. MUNIC. DE AGRICULTURA, PEC. E ABASTECIMENTO **PARA: GABINETE SECRETARIA DE FAZENDA** **A/C: SECRETARIA ANGELA NASCIMENTO BATISTA**

ASSUNTO: Atualização da tabela sobre o Valor da terra Nua (VTN)

PROTOCOLO Nº 3162/2022

Prezada Chefe,

O Secretaria de Agricultura e Abastecimento e Pecuária, encaminha na integra pasta contendo documentos referentes ao calculo do VTN – Valor da Terra Nua para estudos e informações, conforme Instrução Normativa da RFB n°1877, de 14 de Março de 2019.

Sem mais para o momento colocamos a disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Atenciosamente.

Tangara da Serra – MT 28/04/2022

Kelvin S. Iti Kabeya

LAUDO TÉCNICO

Cálculo do Valor Terra Nua (VTN) - 2022

Conforme I.N. RFB nº 1877, de 14 de março de 2019

Responsável Técnico:

Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

Tangará da Serra-MT
Abril / 2022

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento

SUMÁRIO

	Página(s)
1 - Requerente	3
2 – Proprietários	3
3 - Objetivo da avaliação	3
4 - Responsável Técnico	3
5 - Metodologia utilizada	4
6 – Pressupostos	4
7 – Vistoria	4
8 – Pesquisa de Mercado	9
9 – Método e critérios empregados	11
10 – Estudo dos valores	12
11 – Conclusão	21
12 – Referências Bibliográficas	22
13 – Anexos	23
Encerramento	24

1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietários

Todos os proprietários rurais ou responsáveis perante a legislação pertinente.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento ao Ofício nº 0051/2019-SEFIS/DRF-CUIABÁ/MT de 03 de julho de 2.019.

Em atendimento ao Memorando nº 27/SEFAZ-TGA/2022 recebido em 02 de Fevereiro de 2.022.

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

CPF – 616372541-72

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

ART nº 1220220063265

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.

6 – Pressupostos

O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado de terras nua (VTN) conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004.

7 – Vistoria

Realizou-se uma consulta aos técnicos da EMPAER do escritório de Tangará da Serra; uma segunda opinião foi solicitada a uma empresa de corretagem – Rural Imobiliária; e também a AEATS – Associação dos Engenheiros Agrônomos de Tangará da Serra, segundo orientação da I.N. RFB nº 1877 de 14 de março de 2019, conforme art. 8º.

Segue em anexo, as respostas das instituições.

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de

Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

Uso e ocupação do solo

A área territorial do município conforme informação do IBGE é de 11.601,10km², ou seja, corresponde a 1.160.110 hectares. Segundo informações da FUNAI, as terras indígenas (Estivadinho, Paresi e Rio Formoso) resultam em 585.367,95 hectares. Assim podemos afirmar que o município tem apenas **50,46%** do seu território para as atividades agropecuárias, incluindo as reservas legais e áreas de preservação.

As referidas regiões avaliadas no município encontram-se todas antropizadas, cultivadas com pastagens ou agricultura, desde baixa a alta produtividade agrícola. Compreende também 04 áreas com assentamentos: Antonio Conselheiro / INCRA,

Vale do Sol 1, Vale do Sol 2 e Nossa Senhora Aparecida, ambos pertencentes ao extinto MDA, do crédito fundiário. Estas propriedades não foram contabilizadas para o cálculo do VTN.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerado o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subsumido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:

  "e" de erosão quanto aos riscos,

  "s" de solos quanto as limitações,

  "a" de água quanto aos excessos,

  "c" de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al. (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.

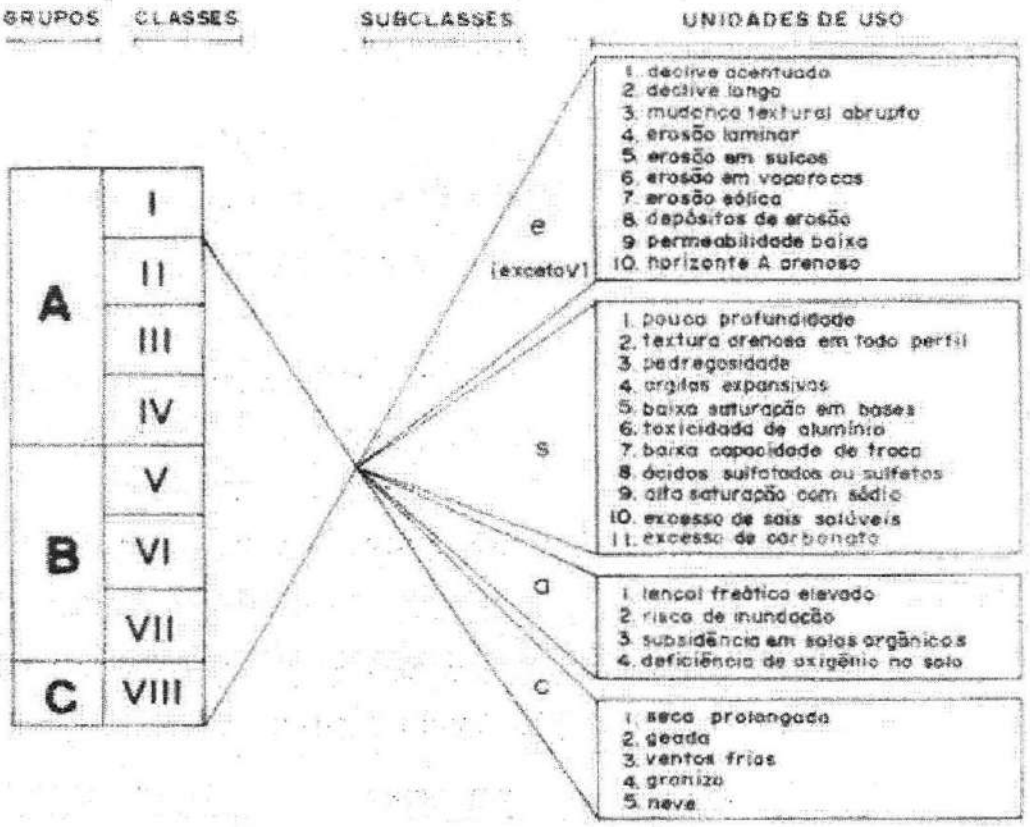


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI**: Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII**: Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

8 – Pesquisa de Mercado

A pesquisa de mercado foi realizada conforme orientação da I.N. RFB nº 1877, na qual foi solicitada pareceres da Empresa Técnica Estadual de Assistência Técnica, a **EMPAER;** o parecer de uma empresa imobiliária – **Rural Imobiliária** e da **AEATS** de Tangará da Serra-MT. Foi adotado pelos técnicos a seguinte classificação: **1** – pasto; **2** – lavoura e pastagens e **3** – lavoura para aptidão. Como todas as regiões avaliadas do município estão antropizadas, com menor ou maior grau, procedeu-se **uma redução de 30% (critério adotado)** em cima do valor coletado e depois mais **30% em cima do primeiro valor** em localidades que tem a agricultura como fator preponderante para os valores obtidos. Para localidades que tem agricultura e pastagens também foi considerado o mesmo critéro adotado. Somente para localidades que tem como fator principal, a pastagem aplicou-se apenas uma única vez, o fator de redução de 30%. Isso procede em atendimento ao art. 1º, § 1º da I.N. RFB nº 1877:

"Para efeito do dispositivo desta 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, ...”

Para a análise dos dados em questão foi utilizado o **software Avalurb 5.0**.

Nas regiões do município que apresentam duas classificações ao mesmo tempo (2 – lavoura e pastagens) realizou-se **uma segunda redução de 30%**, considerando custos de mecanização para a transposição de pastagens para lavoura.

Na oportunidade também avaliou-se o Relatório de Análise de mercado de terras no estado de Mato Grosso/SR 13.

Consultou-se o site do Incra no portal – Consulta Pública de Imóveis, onde obteve-se uma planilha com as informações pertinentes a “Área do Imóvel”. Estes dados foram tabulados e classificados conforme a **Lei 8.629** de 25 de fevereiro de 1993 que leva em conta o **Módulo Fiscal**, que varia de acordo com cada município. Para o município de Tangará da Serra, o valor correspondente é de **80,0** hectares. (anexo página 106)

Conforme site do INCRA, segue a classificação dos imóveis rurais:

- **minifúndio** – é o imóvel rural com área inferior a 1 (um) módulo fiscal;

- **pequena propriedade** – o imóvel de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;

- **média propriedade** – o imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;

- **grande propriedade** – o imóvel rural de área superior 15 (quinze) módulos fiscais.

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do **valor VTN** será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. Para a função ABNT – NBR 14653, o grau de fundamentação do trabalho realizado foi descaracterizado, empregou o termo "0" no **software avaliador – Avalurb 5.0**. Para a devida análise estatística considerou-se apenas **05 regiões do município**, com dados provenientes de duas fontes apenas, **EMPAER e da empresa imobiliária**, com características semelhantes ao tempo de avaliação.

E segundo a I.N. da RFB nº 1877, art. 3º as terras do município foram enquadradas nas seguintes aptidões agrícolas:

- ***Lavoura Aptidão Boa***
- ***Lavoura Aptidão Regular***
- ***Lavoura Aptidão Restrita***
- ***Pastagem Plantada***

As aptidões **Silvicultura / Pastagem Natural** e **Preservação Fauna e Flora** foram empregados os valores do **Incra / SR13 – março 2019**, corrigidos pelo **INPC2021 acumulado** no valor de **10,16%**.

10 – Estudo dos valores

A devida análise dos dados de mercado foi realizada com o auxílio do **software Avalurb 5.0**, com a disposição dos fatores **F1, F2 e F3** assim representados:

F1 = localização / acesso a região das propriedades rurais

F2 = aptidão agrícola / aproveitamento

F3 = dimensão do imóvel / localização

E considerando o **Manual de Obtenção de Terras e Pericia Judicial do INCRA** (2006) e conforme os quadros I e II seguintes:

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS			
	TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
	TERRESTRE	FLUVIAL Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESFAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÓRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

QUADRO II
FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO / CAPACIDADE DE USO		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

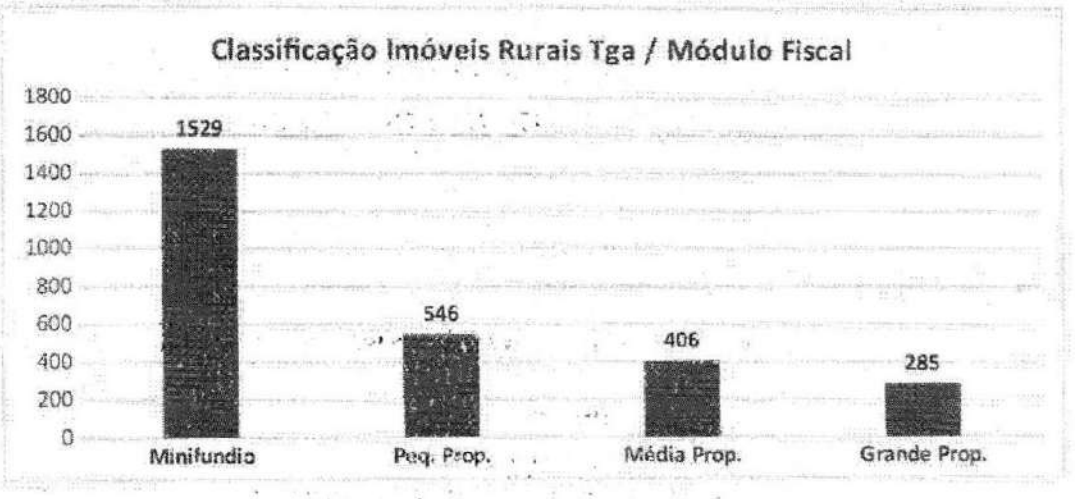
Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

De acordo com o quadro I e II do Manual de Obtenção de Terras do INCRA, página 69 - a situação de ***localização e acesso*** a região do município foi gerado o valor para o **fator F1**.

O **fator F2** foi obtida na sequência, na interpolação das variáveis do quadro II.

Através da planilha de dados obtida do site de consulta pública do INCRA em 19 de julho/2019 e tratamento das informações (anexo) foi gerado o gráfico 1.

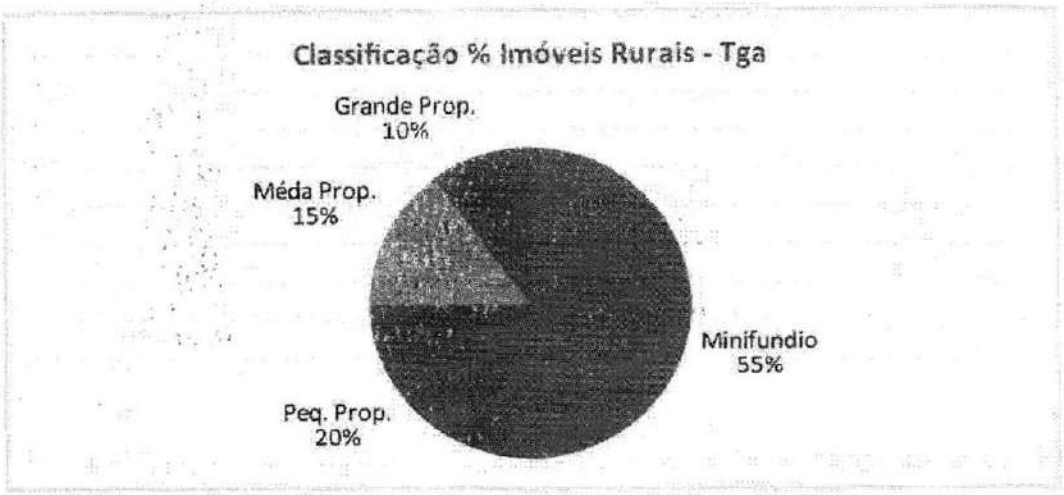
Gráfico 1 – Classificação dos imóveis rurais – Tangará da Serra – Julho/19



Fonte: autor

E considerando o módulo fiscal para o município de Tangará da Serra de 80,0 hectares foi gerado o gráfico 2.

Gráfico 2 – Porcentagem dos imóveis rurais – Lei 8629, 25/02/1993



Fonte: autor

As informações pertinentes aos gráficos 1 e 2 serviram para nortear a decisão do técnico de utilizar o **Módulo Fiscal (80,0 hectares)** nas variáveis dos cálculos seguintes.

Considerando os dados obtidos dos gráficos gerados realizou-se um cálculo ponderado para a obtenção do **fator F3 (dimensão dos imóveis)** que resultou valores para cada região analisada, considerando a capacidade de uso e a sua referida classe – I a VIII (quadro II - do Manual de Obtenção de Terras do INCRA, página 69).

Analisando novamente o quadro II, verifica-se que o mesmo traz o percentual conforme a sua capacidade de seu uso. Assim para efeitos de cálculo utilizou-se destes percentuais, e procedeu-se a média resultando no fator **F3**.

Na sequência segue os valores obtidos para a composição dos dados das planilhas elaboradas para cada região analisada.

Região da São Jorge

Grupo - A

Classe - II e III

Acesso - Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – classe II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,6345 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70,5% = **0,70**

Região da Triangulo e Calcário Tangará

Grupo - A

Classe - II e III

Acesso - Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,6345 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70,5% = **0,70**

Região MT358 sentido Campo Novo

Grupo - A

Classe - I e II

Acesso - Muito Boa – **95% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,95 e 0,76) => **média 0,85 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = **0,90**

Região da MT358 sentido Campo Novo após Rio Sepotuba

Grupo - B

Classe - V e VI

Acesso - Muito Boa – **95% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,371 e 0,276) => **média 0,32 – F2**

F3 = 39% + 29% => média = 34% = **0,34**

Região da MT480 sentido Deciolandia

Grupo - A

Classe – III e IV

Acesso - Muito Boa – **95% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,580 e 0,447) => **média 0,51 – F2**

F3 = 61% + 47% => média = 54% = **0,54**

Região do Ararão e Bandeirantes

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,63 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = **0,70**

Região São José e Boa Vista

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – II e III (0,720 e 0,549) => **média 0,63 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = **0,70**

Região do Progresso

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Ótima – 100%, no entendimento utilizado – **95% - F1**

Capacidade de uso – II e III (0,80 e 0,61) => **média 0,70 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = **0,70**

Região de São Joaquim e Água Branca

Grupo - A

Classe – II e III

Acesso - Ótima – 100%, no entendimento utilizado – **95% - F1**

Capacidade de uso – II e III (0,80 e 0,61) => **média 0,70 – F2**

F3 = 80% + 61% => média = 70% = **0,70**

Região do Aeroporto Municipal

Grupo - A

Classe – I e II

Acesso – Muito Boa – **95% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,95 e 0,76) => **média 0,85 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = **0,90**

Região Gleba Aurora

Grupo - A

Classe – I e II

Acesso – Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,90 e 0,72) => **média 0,81 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = **0,90**

Região Chapadão Rio Verde

Grupo - A

Classe – I e II

Acesso – Boa – **90% - F1**

Capacidade de uso – I e II (0,90 e 0,72) => **média 0,81 – F2**

F3 = 100% + 80% => média = 90% = **0,90**

Após procedeu-se a confecção da **planilha de pesquisa de mercado** (anexo) pelo técnico responsável, com **36 itens,** sendo **12** regiões do município. As fontes dos dados levantados são: EMPAER unidade local Tangará da Serra, uma empresa imobiliária – Rural Imobiliária e a AEATS de Tangará da Serra-MT. Para efeito foram analisadas apenas as regiões, por tratar de abrangência maior.

Utilizou-se um coeficiente de variação limite de **25%** entre os valores homogeneizados.

A obtenção do **VTN** para **Lavoura Boa, Regular e Restrita** e **Pastagem Plantada** foi possível após a análise dos dados, agrupados em **05 regiões** com duas fontes da pesquisa, onde selecionou-se **10 amostras, destas apenas 08 amostras** foram consideradas válidas para o processo estatístico. Conforme a I.N. da RFB nº 1877 (anexos).

Para as aptidões, **Silvicultura ou Pastagem Natural e Preservação da Fauna ou Flora** não foi possível analisar os valores de VTN. Segue a determinação da I.N. da RFB nº 1877, art. 6º, II:

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

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

A proposta de valores para as aptidões citadas, e lançamento no portal do e-CAC, o presente técnico recomenda fazer o uso dos valores propostos pelo INCRA, conforme **tabela da SR13, março 2.019** que define **VTNmédio:**

- Pecuária – baixo suporte / 2º nível – R$4.286,36
- Vegetação nativa – R$3.228,62

Para os valores do **VTN 2.021** foi aplicado a correção através do **INPC2020 acumulado** – Índice Nacional de Preços ao Consumidor ao valor de **5,45%**.

Dessa forma o **VTN2021** calculado para:

- Pecuária – baixo suporte / 2º nível = **R$4.519,97**
- Vegetação nativa = **R$3.404,58**

Considerando o mesmo raciocínio aplicado, o $INPC_{2021}$ acumulado foi de 10,00%.

Assim o **VTN2022** calculado para:

- Pecuária – baixo suporte / 2º nível = R$4.519,97 + 10,0% = **R$4.971,96**

- Vegetação nativa = R$3.404,58 + 10,0% = **R$3.745,03**

11 – Conclusão

Após a verificação dos valores obtidos e cálculos procedentes resultou-se no **VTN2022 médio** do Município para as seguintes aptidões agrícolas:

- **Lavoura – aptidão boa: R$15.364,00**
- **Lavoura – aptidão regular: R$9.920,00**
- **Lavoura – aptidão restrita: R$7.597,60**
- **Pastagem plantada: R$6.198,40**
- **Silvicultura / pastagem natura: R$4.971,96**
- **Preservação fauna ou flora: R$3.745,03**

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agronômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Descubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

Lei 8.629 de 25 de fevereiro de 1993

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de busca:

https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/tangara-da-serra/panorama - acessado em 29/06/2021

http://www.funai.gov.br/index.php/indios-no-brasil/terras-indigenas - acessado em 30/06/2021

https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/modulo-fiscal – acessado em 29/06/2021

http://www.incra.gov.br/tamanho-propriedades-rurais - acessado em 22/07/2019

https://www.portaldefinancas.com/inpc_ibge.htm – acessado em 28/04/2022

13 – Anexos

1 - Boleto, comprovante pago e ART nº 1220220063265

2 - Oficio nº 0051/2019-SEFIS/DRF-CUIABÁ/MT de 03 de julho/2019

3 - Despacho interno – Memorando nº 27/SEFAZ-TGA/2022

4 - Resposta e-mail Pedro Henrique Moreti – Rural Imobiliária

4 - Resposta e-mail Leonardo – técnico Empaer

4 – Oficio resposta AEATS – Mário Sérgio

5 - Planilhas geradas

6 – Série histórica IBGE – INPC acumulado 2021

7 - Relatórios – software Avalurb 5.0

8 – Preços referenciais Terras e Imóveis Rurais - município de Tangará da Serra-MT

Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contem 24 (vinte e quatro) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos, todos devidamente rubricados, sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 28 de Abril de 2.022.

Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D
CONFEA - 1405713801

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
e Abastecimento

ANEXOS

Instruções de Impressão
Imprimir em impressora jato de tinta (ink jet) ou laser em qualidade normal. (Não use modo econômico).
Utilize folha A4 (210 x 297 mm) ou Carta (216 x 279 mm) - Corte na linha indicada

Recibo do Pagador

CAIXA | 104-0 | 10492.41811 00000.100040 00068.824747 5 89590000008878

Beneficiário CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO	Agência / Código do Beneficiário 1695/241810-0	Espécie R$	Quantidade 1	Carteira / Nosso número 14000000000688247-7
Número do documento 681482	CPF/CNPJ 03471156000138	Vencimento 18/04/2022	Valor documento R$88,78	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado

Pagador
KELVIN SHIN-TI KABEYA CPF: 616.372.541-72
Rua Deputado Hitler Sansão, 292
Centro - Tangará da Serra/MT - CEP: 78300-072

Instruções
Não receber após vencimento!
Cobrança(s): ;

Identificação para pagamento ART: 638399 (Não corresponde ao nº da ART)
Contratante: Prefeitura Municipal de Tangará da Serra CPF/CNPJ: 03.788.239/0001-66

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada

CAIXA | 104-0 | 10492.41811 00000.100040 00068.824747 5 89590000008878

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE					Vencimento 18/04/2022
Beneficiário CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO					Agência / Código Beneficiário 1695/241810-0
Data do documento 06/04/2022	Nº documento 681482	Espécie doc. OU	Aceite N	Data processamento 06/04/2022	Carteira / Nosso número 14000000000688247-7
Uso do banco	Carteira RG	Espécie R$	Quantidade 1	(x) Valor	(=) Valor documento R$88,78

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)
Não receber após vencimento!
Cobrança(s): ;

Identificação para pagamento ART: 638399 (Não corresponde ao nº da ART)
Contratante: Prefeitura Municipal de Tangará da Serra CPF/CNPJ: 03.788.239/0001-66

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
KELVIN SHIN-TI KABEYA CPF: 616.372.541-72
Rua Deputado Hitler Sansão, 292
Centro - Tangará da Serra/MT - CEP: 78300-072

Cód. baixa

Sacador / Avalista

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220220063265

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

RNP: **1405713801**

Título Profissional: **ENGENHEIRO AGRÔNOMO**

Registro: **75031**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**

CPF/CNPJ: **03.788.239/0001-66**

Rua: **AV. BRASIL**

Número: **2351**

Complemento: **SETOR N**

Bairro: **JARDIM EUROPA**

País: **Brasil**

Cidade: **TANGARÁ DA SERRA**

UF: **MT**

CEP: **78.300-000**

Contrato:

Celebrado em: **03/01/2022**

Valor: **R$ 0,01**

Tipo de Contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
AV. BRASIL	JARDIM EUROPA	2351	SETOR N	TANGARÁ DA SERRA	MT	BRA	78.300-000	014°36'00.00" S 057°28'00.00" O

Data de Início: **03/02/2022**

Previsão Término: **30/06/2022**

Código:

Tipo Proprietário: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**

CPF/CNPJ: **03.788.239/0001-66**

Finalidade: **CADASTRAL**

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agrimensura - Cadastro Técnico					
	Avaliação	de levantamento cadastral multifinalitário		1,0000	hectare
Agronomia, Agrícola, Florestal, Pesca e Aquicultura - Uso, Manejo e Conservação de Solos					
	Análise	de aptidão agrícola		1,0000	hectare

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

5. Observações

Solicitação Processo 3182/2022 do Protocolo Geral, Requerente Sec. Faz. Angela -Memorando nº 27/SEFAZ-TGA/2022

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Tangará da Serra - MT, 26/04/2022
Local data

M. Sc. Kelvin Shin-iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
616.379.561-72 - KELVIN SHIN-ITI KABEYA
Assinamento

03.788.239/0001-66 - PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confea.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel. (65)3315-3000

CREA-MT

Valor ART: R$ 88,78 Registrada em 14/04/2022 Valor Pago: R$ 88,78 Nosso Número: 140000000006882477

ANEXO 02

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Receita Federal

Ofício Nº 0051/2019-SEFIS/DRF-CUIABÁ/MT

Cuiabá, 08 de julho de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
Fábio Martins Junqueira
Prefeito Municipal
Av. Brasil, 2.350-N, JardimEuropa, CEP 78.300-000, Tangará da Serra/MT.

Assunto: VTN 2019

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente e em atenção ao seu Ofício nº 284-SF/2019 (18/99-2019), informo que o mesmo será arquivado sem análise, tendo em vista que a IN-RFB nº 1.642/2015 foi revogada pela IN-RFB nº 1.877/2019.

A norma em vigor estipula que as informações sobre o VTN a partir de 2019 devem ser prestadas exclusivamente por meio do Portal e-CAC na página eletrônica da RFB [illegible] mediante acesso com o e-CNPJ do Município.

Atenciosamente,

Maurício Ferraz
Chefe do Sefis-DRF Cuiabá/MT - Port. DRF CBA/MT [illegible]
Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil - Matrícula: [illegible]

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA

CONTROLE DE PROCESSOS

02/02/2022, quarta-feira às 11:02:16

PROCESSO 3162/2022 DO PROTOCOLO GERAL
Protolocado em 02/02/2022 as 11:01:58 hs.

Requerente ANGELA NASCIMENTO DA SILVA

Assunto MEMO -

Despacho do(a) GABINETE DA SECRETARIA DE FAZENDA

MEMORANDO Nº27/SEFAZ-TGA/2022.
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E PECUÁRIA.
A/C: Kelvin S. Iti Kabeya
ASSUNTO: Atualização da Tabela sobre o Valor da Terra Nua (VTN).
Tangará da Serra - MT, 02 de fevereiro de 2022.

Prezado Servidor, ao tempo que expresso meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste encaminhar pasta contendo documentos, na íntegra e originais, para estudo e informações sobre o valor da Terra Nua (VTN) conforme disciplina a Instrução Normativa da RFB nº 1877, de 14 de março de 2019.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Atenciosamente!

(), 02 de fevereiro de 2022

ANGELA NASCIMENTO DA SILVA
Secretária de Fazenda

Recebemos em 02/02/2022 às Silvie

Destinado para GABINETE DA SEAPA

Gmail

Kelvin Kabeya <kelvinkabeya@gmail.com>

Atualização de valores 2022

3 mensagens

RURAL CORRETORA & IMOBILIÁRIA <ruralimobiliaria@gmail.com> 26 de abril de 2022 16:38
Para: Kelvin Kabeya <kelvinkabeya@gmail.com>

Região São Jorge R$ 30.991,73 / ha
Região da Triangulo R$ 41.322,31 / ha
Região MT 358 em direção a C. Novo R$ .61.983,47 / ha
Região MT 358 em direção a C. Novo apos o rio Sepotuba R$ 41.322,31 / ha
Região MT 480 em direção a Deciolandia até o rio Sepotuba R$ 61.983,47 / ha
Região MT 480 em direção a Deciolandia apos o rio Sepotuba R$ 41.322,31 /ha
Região do Ararão e Bandeirante R$ 53.719,00/ ha
Região São José e Boa Vista R$ 61,983,47 / ha
Região do Progresso R$ 70.247,93 / ha
Região de São Joaquim e Agua Branca R$ 70.247,93 / ha
Região do Aeroporto R$ 113.636,36 / ha
Região da Gleba Aurora R$ 53.719,00 / ha
Região Chapadão do Rio Verde R$ 35.000,00 / ha

OBS.: esses valores são de áreas que possuem infraestrutura para a sua produção, regularizadas e documentadas, com a quantidade e abertura máxima para cada região (bioma), com todas as documentos em dias, em todos os órgão publicas (municipais, estaduais e federais), licenças, etc...

Esse valores podem variar de acordo com a qualidade do solo, infraestrura local e logística da propriedade

Att.

Pedro Henrique Moreti
Corretor Imobiliário
Creci / MT 7546
(65) 99995-1458

Kelvin Kabeya <kelvinkabeya@gmail.com> 27 de abril de 2022 07:20
Rascunho para: leonardo diogo ehle dias <leonardodiasagronomia@gmail.com>

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Kelvin Kabeya <kelvinkabeya@gmail.com> 27 de abril de 2022 07:26
Para: leonardo diogo ehle dias <leonardodiasagronomia@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
De: **RURAL CORRETORA & IMOBILIÁRIA** <ruralimobiliaria@gmail.com>
Date: ter, 26 de abr de 2022 16:48
Subject: Atualização de valores 2022
To: Kelvin Kabeya <kelvinkabeya@gmail.com>

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Mun. Abast. e Abastecimento

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Gmail

Kelvin Kabeya <kelvinkabeya@gmail.com>

Atualização de valores 2022

1 mensagem

leonardo diogo ehle dias <leonardodiasagronomia@gmail.com> 27 de abril de 2022 21:42
Para: Kelvin Kabeya <kelvinkabeya@gmail.com>

Seguem valores médios praticados por propriedades rurais em regiões de Tangará da Serra com atuação da EMPAER-MT.
Região São Jorge R$ 33.000,00 / ha
Região da Triangulo R$ 44.000,00 / ha
Região MT 358 em direção a C. Novo R$ .65.000,00 / ha
Região MT 358 em direção a C. Novo após o rio Sepotuba R$ 48.000,00 / ha.
Região MT 480 em direção a Deciolandia até o rio Sepotuba R$ 65.000,00 / ha
Região do Ararão e Bandeirante R$ 60.000,00/ ha
Região São José e Boa Vista R$ 65.000,00 / ha
Região do Progresso R$ 75.000,00 / ha
Região de São Joaquim e Agua Branca R$ 73.000,00 / ha
Região do Aeroporto R$ 119.000,00 / ha
Região da Gleba Aurora R$ 55.000,00 / ha
Região Chapadão do Rio Verde R$ 38.000,00 / ha

OBS.: esses valores são de áreas que possuem infraestrutura para a sua produção, regularizadas e documentadas, com a quantidade e abertura máxima para cada região (bioma), com todas as documentos em dias, em todos os órgão publicos (municipais, estaduais e federais), licenças, etc...

Esse valores podem variar de acordo com a qualidade do solo, infra-estrutura local e logística da propriedade.

Att.

Leonardo Diogo Ehle Dias
Extensionista Rural - EMPAER-MT Tangará da Serra.
CFTA: 027.231.181.26
(65) 99208-3118

--

Atenciosamente...

Leonardo Diogo Ehle Dias
(65) 9640-7606
Agente Técnico na EMPAER, (Tangará da Serra)
Mestre em Sistema de Produção Agrícola (UNEMAT, Tangará da Serra)
Engenheiro Agrônomo (UNEMAT, Cáceres)
Técnico Agrícola (EAFC, Cáceres)
http://buscatextual.cnpq.br/buscatextual/visualizacv.do?id=K4265901U1

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Abastecimento

Livre de vírus. www.avast.com.

OFÍCIO Nº 003/2022 – AEATGA
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DE TANGARÁ DA SERRA- MT

Tangará da Serra - MT, 28 de Abril de 2022.

A/C
PODER EXECUTIVO DE TANGARÁ DA SERRA- MATO GROSSO
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
M.D. PREFEITO VANDER ALBERTO MASSON
TANGARÁ DA SERRA - MT

REF.: APRESENTAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS IMÓVEIS RURAIS INTEGRANTES DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT, DISTRIBUIDOS EM 12 (DOZE) REGIÕES DO TERRITÓRIO MUNICIPAL – TRATA-SE DE AVALIAÇÃO DE DADOS DE MERCADO QUE DEFINE O VALOR VENAL ATRAVÉS DA COMPARAÇÃO COM DADOS DE MERCADO ASSEMELHADOS QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS INTRÍNSECAS E EXTRÍNSECAS. TRATA-SE DE AVALIAÇÃO CORRESPONDENTE AO PERÍODO DO ANO DE 2022.

Prezado Senhor,

A **ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DE TANGARÁ DA SERRA – MT – AEATGA,** entidade máxima representativa da categoria dos Engenheiros Agrônomos de âmbito municipal e regional, atendendo solicitação do Eng. Agrônomo Kelvin Shin Iti Kabeya, lotado na Secretaria de Agricultura do Município de Tangará da Serra, apresenta abaixo, tabela de valores (VALOR VENAL expresso em R$/hectare), juntamente com a descrição das respectivas aptidões de uso do solo.

Além da contribuição de associados da AEATGA, também contribuíram com o trabalho avaliatório profissionais do CRECI/MT - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Mato Grosso, ambos abaixo apresentados.

Tabela:

LOCALIZAÇÃO	VALOR R$/HECTARE	APTIDÃO DE USO DO SOLO
DISTRITO DE SÃO JORGE E REGIÃO	21.000,00	1
GLEBA TRIÂNGULO E REGIÃO DA CALCÁRIO TANGARÁ	24.000,00	1 e 2
REGIÃO DA RODOVIA MT 358 EM DIREÇÃO A CAMPO NOVO DO PARECIS ANTES DO RIO SEPOTUBA	46.750,00	3
REGIÃO DA RODOVIA MT 358 EM DIREÇÃO A CAMPO NOVO DO PARECIS DEPOIS DO RIO SEPOTUBA	18.000,00	1
REGIÃO DA RODOVIA MT 480 EM DIREÇÃO A DECIOLANDIA (LIMITE RIO SEPOTUBA)	36.000,00	1 e 2
GLEBA ARARÃO E GLEBA BANDEIRANTES	43.500,00	1 e 2

Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo

PLANILHA PESQUISA DE MERCADO - TANGARÁ DA SERRA-MT | Período coleta: Janeiro a Abril / 2022 | Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya

VALOR DE COMPRA / VENDA DE PROPRIEDADES RURAIS OBSERVADOS NO MUNICÍPIO POR REGIÃO

Item	Fonte		Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	R$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação de solo – 30%	R$/ha - qdo área é pastagem – 30%	SOFTWARE AVALURB 5.0 F1	F2	F3	FUNÇÃO
1	Empaer - Tangará	3326-1819	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	33.000,00		**	23.100,00	0,90	0,63	0,70	0,40
2	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Triangulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	83	80	sim	2	44.000,00	1	30.800,00	21.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40
3	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,95	0,85	0,90	0,73
4	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	48.000,00		**	33.600,00	0,95	0,32	0,34	0,10
5	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,95	0,51	0,54	0,26
6	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Ararão e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	60.000,00	1	42.000,00	29.400,00	0,9	0,63	0,70	0,40
7	Empaer - Tangará	3326-1819	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,9	0,63	0,70	0,40
8	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	75.000,00	1	52.500,00	36.750,00	0,95	0,7	0,70	0,47
9	Empaer - Tangará	3326-1819	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	73.000,00	1	51.100,00	35.770,00	0,95	0,7	0,70	0,47
10	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	119.000,00	1	83.300,00	58.310,00	0,95	0,85	0,90	0,73
11	Empaer - Tangará	3326-1819	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	55.000,00	1	38.500,00	26.950,00	0,9	0,81	0,90	0,66
12	Empaer - Tangará	3326-1819	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	95.000,00	1	26.600,00	18.620,00	0,9	0,81	0,90	0,66
13	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	80.933,33		**	56.654,33	0,90	0,63	0,70	0,40
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região do Triangulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	85	80	sim	2	43.333,33	1	30.333,33	21.233,33	0,9	0,63	0,70	0,40
15	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	62.983,47	1	44.088,43	30.861,93	0,95	0,85	0,90	0,73
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	29	80	sim	1	41.322,31		**	28.925,62	0,95	0,32	0,34	0,10
17	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	61.983,47	1	43.388,43	30.368,43	0,95	0,51	0,54	0,26
18	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região do Ararão e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	62.913,00	1	44.039,10	30.827,37	0,9	0,63	0,70	0,40
19	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	61.983,47	1	43.388,43	30.368,43	0,9	0,63	0,70	0,40
20	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	70.247,93	1	49.173,55	34.421,48	0,95	0,7	0,70	0,47
21	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	70.247,93	1	49.173,55	34.421,48	0,95	0,7	0,70	0,47
22	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	113.934,38		79.753,68	55.827,57	0,95	0,85	0,90	0,73
23	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	52.750,00		36.925,00	25.847,50	0,9	0,81	0,90	0,66
24	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99695-1468	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	35.000,00	1	24.500,00	24.500,00	0,9	0,81	0,90	0,66
25	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	21.000,00		**	14.700,00	0,90	0,63	0,70	0,40
26	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região do Triangulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	83	80	sim	2	24.000,00	1	16.800,00	11.760,00	0,9	0,63	0,70	0,40
27	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	46.750,00	1	32.725,00	22.907,50	0,95	0,85	0,90	0,73
28	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	18.000,00		**	12.600,00	0,95	0,32	0,34	0,10
29	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	36.000,00	1	25.200,00	17.640,00	0,95	0,51	0,54	0,26
30	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região do Ararão e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	43.500,00	1	30.450,00	21.315,00	0,9	0,63	0,70	0,40
31	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	46.750,00	1	32.725,00	22.907,50	0,9	0,63	0,70	0,40
32	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	46.750,00	1	32.725,00	22.907,50	0,95	0,7	0,70	0,47
33	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	46.750,00	1	32.725,00	22.907,50	0,95	0,7	0,70	0,47
34	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	46.750,00	1	32.725,00	22.907,50	0,95	0,85	0,90	0,73
35	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	46.750,00	1	32.725,00	22.907,50	0,9	0,81	0,90	0,66
36	AEATS	Prefeit. Eng. Agro Mario Sergio Santos	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	34.000,00	1	23.800,00	16.660,00	0,9	0,81	0,90	0,66

Legenda:

1 pasto

2 lavoura e pastagens

3 lavoura

F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)

F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)

F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Abastecimento

	LAVOURA APTIDÃO BOA				Período coleta: Janeiro a Abril / 2022					Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya						
													SOFTWARE AVALURB 5.0			
Item	Fonte		Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existência benfeitorias	Aptidão	R$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação de solo – 30%	R$/ha - qdo área é pastagem – 30%	F1	F2	F3	F1xF2xF3
3	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,95	0,85	0,90	0,73
6	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	75.000,00	1	52.500,00	36.750,00	0,95	0,7	0,70	0,47
10	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	119.000,00	1	83.300,00	58.310,00	0,95	0,85	0,90	0,73
11	Empaer - Tangará	3326-1819	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	55.000,00	1	38.500,00	26.950,00	0,9	0,81	0,90	0,66
12	Empaer - Tangará	3326-1819	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	38.000,00	1	26.600,00	18.620,00	0,9	0,81	0,90	0,65
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99999-1000	região Acrissa, paralelo a Campo Novo	Tangará da Serra	1	80	sim	2	61.983,47	1	43.388,43	30.371,90	0,95	0,85	0,90	0,73
20	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99999-1465	região do Progresso	Tangará da Serra	18	80	sim	2	70.247,93	1	49.173,55	34.421,49	0,95	0,7	0,70	0,47
22	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99999-1467	região do Aeroporto Municipal	Tangará da Serra	6	80	sim	2	113.636,36	1	79.545,45	55.681,82	0,95	0,85	0,90	0,73
23	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99999-1468	região Gleba Aurora	Tangará da Serra	25	80	sim	3	53.719,00	1	37.603,30	26.322,31	0,9	0,81	0,90	0,66
24	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99999-1469	região Chapadão do Rio Verde	Tangará da Serra	85	80	sim	3	35.000,00	1	24.500,00	17.150,00	0,9	0,81	0,90	0,66
									68.658,68		46.061,07	33.642,75				
							Legenda:						F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)			
								1	pasto				F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)			
								2	lavoura e pastagens				F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)			
								3	lavoura							
												VTN calc =				

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Desenvolvimento e Abastecimento

	LAVOURA APTIDÃO REGULAR				Período coleta: Janeiro a Abril / 2022					Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-iti Kabeya						
													SOFTWARE AVALURB 5.0			
Item	Fonte		Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existencia benfeitorias	Aptidão	R$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação de solo – 30%	R$/ha - qdo área é pastagem – 30%	F1	F2	F3	F1xF2xF3
2	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Triangulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	44.000,00	1	30.800,00	21.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40
5	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,95	0,51	0,54	0,26
6	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Ararão e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	60.000,00	1	42.000,00	29.400,00	0,9	0,63	0,70	0,40
7	Empaer - Tangará	3326-1819	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,9	0,63	0,70	0,40
9	Empaer - Tangará	3326-1819	região São Joaquim e Agua Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	73.000,00	1	51.100,00	35.770,00	0,95	0,7	0,70	0,47
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1859	região do Triangulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	41.322,31	1	28.925,62	20.247,93	0,9	0,63	0,70	0,40
17	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1862	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	62.041,27	1	43.388,43	30.371,90	0,95	0,51	0,54	0,26
18	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1862	região do Ararão e Bandeirantes	Tangará da Serra	10	80	sim	2	53.719,26	1	37.603,30	26.322,31	0,9	0,63	0,70	0,40
19	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1862	região São José e Boa Vista	Tangará da Serra	10	80	sim	2	62.041,27	1	43.388,43	30.371,90	0,9	0,63	0,70	0,40
21	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1862	região São Joaquim e Agua Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	70.247,59	1	49.173,55	34.421,49	0,95	0,7	0,70	0,47
									59.625,62		41.737,93	29.216,55				
							Legenda:						F1 - LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)			
								1	pasto				F2 - APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)			
								2	lavoura e pastagens				F3 - DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)			
								3	lavoura							
												VTN R$/ha				

1. Sc. Kelvin Shin-iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Sr. ...ro Mun. de Agricultura

	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA				Período coleta: Janeiro a Abril / 2022					Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya						
													SOFTWARE AVALURB 5.0			
Item	Fonte		Localidade	Município	km entre a região e sede do município	distância média - módulo fiscal (ha)	existência beneficiados	Aptidão	R$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação do solo – 30%	R$/ha - qdo área é pastagem – 30%	F1	F2	F3	F1xF2xF3
1	Empaer - Tangará	3326-1819	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	33.000,00		**	23.100,00	0,90	0,63	0,70	0,40
2	Empaer - Tangará	3326-1819	região do triângulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	44.000,00	1	30.800,00	21.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40
4	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sendo a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	60	sim	1	48.000,00		**	33.600,00	0,95	0,32	0,34	[illegible]
5	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT480, sendo Descoberdia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,95	0,51	0,54	0,26
6	Empaer - Tangará	3326-1819	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	73.000,00	1	51.100,00	35.770,00	0,95	0,7	0,70	0,47
18	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1466	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	30.181,73		**	21.694,21	0,90	0,83	0,70	0,40
19	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1466	região do triângulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	31.477,31	1	28.925,62	20.247,93	0,9	0,63	0,70	0,40
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1466	região MT358, sendo a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	35	80	sim	1	41.317,31		**	28.925,62	0,95	0,32	0,34	[illegible]
17	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1466	região MT480, sendo Descoberdia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	63.900,87	1	43.900,43	30.371,90	0,95	0,51	0,54	0,26
21	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99995-1466	região São Joaquim e Água Branca	Tangará da Serra	25	80	sim	2	70.267,53	1	49.176,55	34.421,49	0,95	0,7	0,70	0,47
									50.885,78		46.481,27	28.154,11				
							Legenda:						F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)			
								1	pasto				F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)			
								2	lavoura e pastagens				F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)			
								3	lavoura							
												VTN R$/ha =				

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Abastecimento

PASTAGEM PLANTADA — Período coleta: Janeiro a Abril / 2022 — Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-iti Kabeya

Item	Fonte		Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existencia benfeitorias	Aptidão	R$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação do solo – 30%	R$/ha - qdo área é pastagem – 30%	SOFTWARE AVALURB 5.0 F1	F2	F3	F1x F2x F3
1	Empaer - Tangará	3326-1819	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	33.000,00		**	23.100,00	0,90	0,63	0,70	0,40
2	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Triangulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	44.000,00	1	30.800,00	31.900,00	0,9	0,63	0,70	0,40
3	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,95	0,85	0,90	0,73
4	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	48.000,00		**	33.600,00	0,95	0,32	0,34	0,10
12	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	37.000,00	1	25.900,00	18.130,00	0,95	0,51	0,54	0,26
13	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99895-1480	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	30.991,13		**	21.694,21	0,90	0,63	0,70	0,40
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99895-1480	região do Triangulo, Calcário Tangará	Tangará da Serra	35	80	sim	2	41.322,31	1	28.925,62	20.247,93	0,9	0,63	0,70	0,40
15	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99895-1480	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	61.983,47	1	43.388,43	30.371,90	0,95	0,85	0,90	0,73
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99895-1480	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	41.322,31		**	28.925,62	0,95	0,32	0,34	0,10
24	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	99895-1480	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	35.000,00	1	24.500,00	17.150,00	0,95	0,51	0,54	0,26
									~~43.761,98~~		~~73.169,01~~	24.662,97				

Legenda:

1	pasto
2	lavoura e pastagens
3	lavoura

F1 = LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)
F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)
F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

M. Sc. Kelvin Shin-iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Sec. de Mun. de Agricultura
Abastecimento

PASTAGEM PLANTADA — Período coleta: Janeiro a Abril / 2022 — Responsável: Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabaya

Item	Fonte		Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha).	existencia benfeitorias	Aptidão	R$/ha	Aptidão	custos de mecanização, correção, conservação do solo – 30%	R$/ha - qdo área é pastagem – 30%	F1	F2	F3	F1xF2xF3
													SOFTWARE AVALURB 5.0			
1	Empaer - Tangará	3326-1819	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	33.000,00		**	23.100,00	0,90	0,63	0,70	0,40
2	Empaer - Tangará	3326-1819	região do Triangulo, Calcário Tarquara	Tangará da Serra	35	80	sim	2	44.000,00	1	30.800,00	21.560,00	0,9	0,63	0,70	0,40
3	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	65.000,00	1	45.500,00	31.850,00	0,95	0,85	[illegible]	0,73
4	Empaer - Tangará	3326-1819	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	48.000,00		**	33.600,00	0,95	0,32	0,35	0,10
12	Einvaer - Tangará	3326-1819	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	37.000,00	1	25.900,00	18.130,00	0,95	0,51	0,54	0,26
13	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	3326-[illegible]	região São Jorge	Tangará da Serra	45	80	sim	1	40.961,53		**	[illegible]	0,90	0,63	0,70	0,40
14	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	3326-[illegible]	região do Triangulo, Calcário Tarquara	Tangará da Serra	35	80	sim	2	41.322,41	1	28.925,67	20.247,97	0,9	0,63	[illegible]	0,40
15	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	3326-1460	região MT358, sentido a Campo Novo	Tangará da Serra	15	80	sim	3	61.513,17	1	43.059,21	30.141,50	0,95	0,85	[illegible]	[illegible]
16	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	3326-1460	região MT358, sentido a Campo Novo, após rio Sepotuba	Tangará da Serra	25	80	sim	1	46.333,31		**	32.425,62	0,95	0,32	0,34	0,10
24	Rural Imobiliária / Sr. Pedro	3326-1460	região MT480, sentido Deciolândia	Tangará da Serra	20	80	sim	2	36.000,00	1	24.500,00	17.150,00	0,95	0,51	[illegible]	0,26
									43.761,98		27.160,01	24.662,97				

Legenda:

1	pasto
2	lavoura e pastagens
3	lavoura

F1 - LOCALIZAÇÃO PROPRIEDADE (ACESSO)
F2 = APTIDÃO AGRÍCOLA (APROVEITAMENTO)
F3 = DIMENSÃO DO IMÓVEL (LOCALIZAÇÃO)

VTN MÉDIO

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabaya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura

	SILVICULTURA / PASTAGEM NATURAL															
Item	nome	Contato	Localidade	Municipio	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existencia benfeitorias	Aptidão	R$/ha	Aptidão			F1	F2	F3	F1xF2xF3
	Valores tabela do INCRA															
	Incra / SR 13 - março 2019	**	VTN	Tangará da Serra	**	**	não			pecuaria - baixo suporte / 2º nível				VTN		
						USAR FATOR DO INPC 2021		10,60%						VTN2022 =>	4.971,96	

M. Sc. Kelvin Shin-iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento

	PRESERVAÇÃO FAUNA OU FLORA															
item	nome	Contato	Localidade	Município	km entre a região e sede do município	dimensão média - módulo fiscal (ha)	existencia beneficiarias	Aptidão	R$/ha	Aptidão			F1	F2	F3	F1x F2xF3
	Valores tabela do INCRA															
	Incra / SR 13 - março 2019	**	VTN	Tangará da Serra	**	**	não			vegetação nativa				VTN2021 =>	[illegible]	
						USAR FATOR DO INPC 2021		10,00%						VTN2022 =>	3.745,03	

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Abastecimento

AdChoices

HBO max DC CW R$ 18,30 HBOmax

Avant Construtora
Salas comerciais prontas
Avant Construtora
Saiba Mais

Resumo Semanal

English version

Índice de Inflação

Inflação registrada pelo INPC/IBGE 2022 e 2021

INPC/IBGE - 2022

Mês	Índice Acumulado: Do mês	No ano	Nos últimos 12 meses	Nº índice Desde Jan/1993 Dez/1992=1,00
Mar/2022	1,71	3,4154	11,7308	1.695,0958
Fev/2022	1,00	1,6767	10,7971	1.666,5970
Jan/2022	0,67	0,6700	10,5996	1.650,0961

INPC/IBGE - 2021

Mês	Índice Acumulado: Do mês	No ano	Nos últimos 12 meses	Nº índice Desde Jan/1993 Dez/1992=1,00
Dez/2021	0,73	10,1602	10,1602	1.639,1140
Nov/2021	0,84	9,3618	10,9585	1.627,2352
Out/2021	1,16	8,4508	11,0796	1.613,6803
Set/2021	1,20	7,2072	10,7831	1.595,1762
Ago/2021	0,88	5,9360	10,4218	1.576,2611
Jul/2021	1,02	5,0119	9,8526	1.562,5110
Jun/2021	0,60	3,9516	9,2219	1.546,7343
Mai/2021	0,96	3,3316	8,8962	1.537,5092
Abr/2021	0,38	2,3491	7,5911	1.522,8895
Mar/2021	0,86	1,9616	6,9373	1.517,1244
Fev/2021	0,82	1,0922	6,2163	1.504,1884
Jan/2021	0,27	0,2700	5,5315	1.491,9544

BITCOINTRADE
A plataforma mais segura do mercado
Registre-se

Jeep
Entrada de R$103.000

Mostrar/Ocultar Períodos anteriores

DUNE SPICE WARS

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura e Abastecimento

Dados primários - índice do mês:
IPCA's especiais - Departamento Econômico do Banco Central do Brasil - DEPEC
IGP's, IPA's, IPC's e INCC's - Fundação Getúlio Vargas - FGV
IPC do município de São Paulo - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE
IPCA's, INPC e IPP - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
ICV do município de São Paulo - Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Sócio-econômicos - DIEESE
CUB's residencial do Estado de São Paulo - Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo - SindusCon-SP
UFESP - Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo

Eng. Agro Kelvin Shinji Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: LAVOURA APTIDÃO BOA **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** PREF. MUN. TANGARÁ DA SE

Localiz.:

Cidade: TANGARÁ DA SERRA **Estado:** Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/ha)
1	31.850,00	80,00	398,13	0,95	0,85	0,90	289,34
2	36.750,00	80,00	459,38	0,95	0,70	0,70	213,84
3	26.950,00	80,00	336,88	0,90	0,81	0,90	221,02
4	18.310,00	80,00	228,88	0,90	0,81	0,90	150,16
5	30.371,90	80,00	379,65	0,95	0,85	0,90	275,91
6	34.421,49	80,00	430,27	0,95	0,70	0,70	200,29
7	26.322,31	80,00	329,03	0,90	0,81	0,90	215,88
8	17.150,00	80,00	214,38	0,90	0,81	0,90	140,65

F1: Localização **F2:** Aproveitamento **F3:** Localização

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	8
Grau de liberdade (Ud):	7
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	140,65
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	289,34
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	1.707,09
Amplitude total (R$/ha):	148,69
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	37,17
Média aritmética (R$/ha):	213,39
Mediana (R$/ha):	214,86
Desvio médio (R$/ha):	37,263286
Desvio padrão (R$/ha):	52,374056
Variância (R$/ha) ^ 2:	2.743,041695

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,86

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3888

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4502

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 24,54

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,415

Li = Limite inferior unitário (R$/ha) = 187,18

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **213,39**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 239,59

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 12,28

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 12,28

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R$/ha) = 192,05

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 213,39

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 234,73

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 80,00

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 192,05

VALOR TOTAL (R$) = 15.364,00

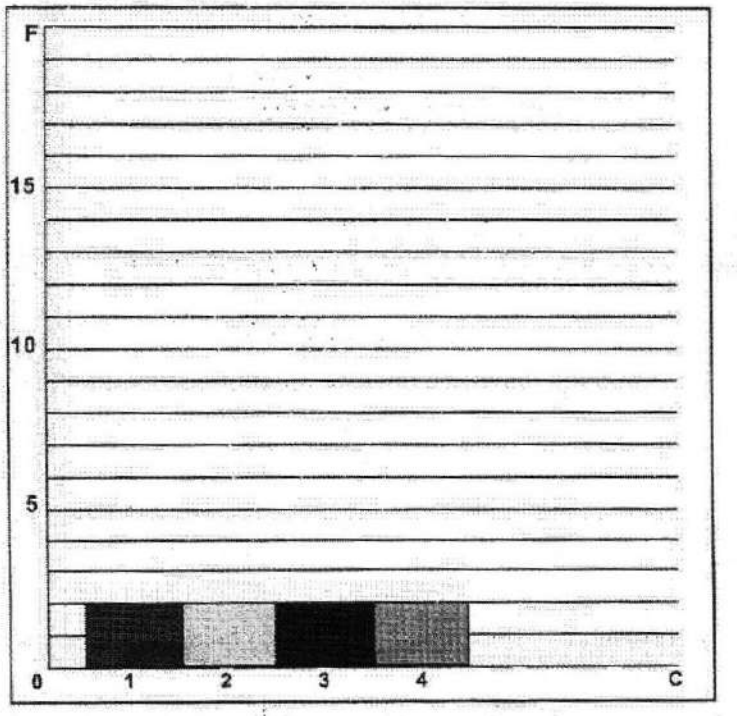
quinze mil, trezentos e sessenta e quatro reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



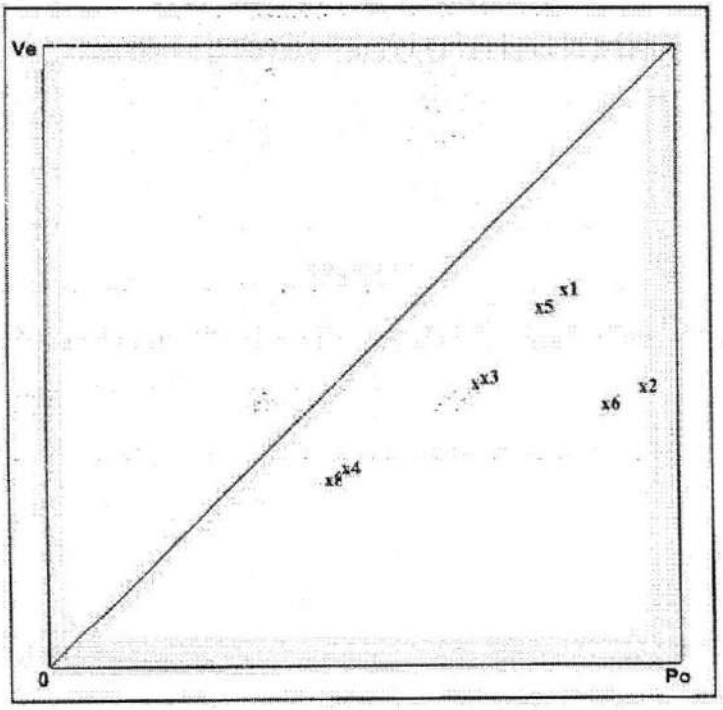
INTERVALO

Classe	De:	Até	Freq.
1	140,65	177,82	2
2	177,82	214,99	2
3	214,99	252,17	2
4	252,17	289,34	2

QRLabel2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha

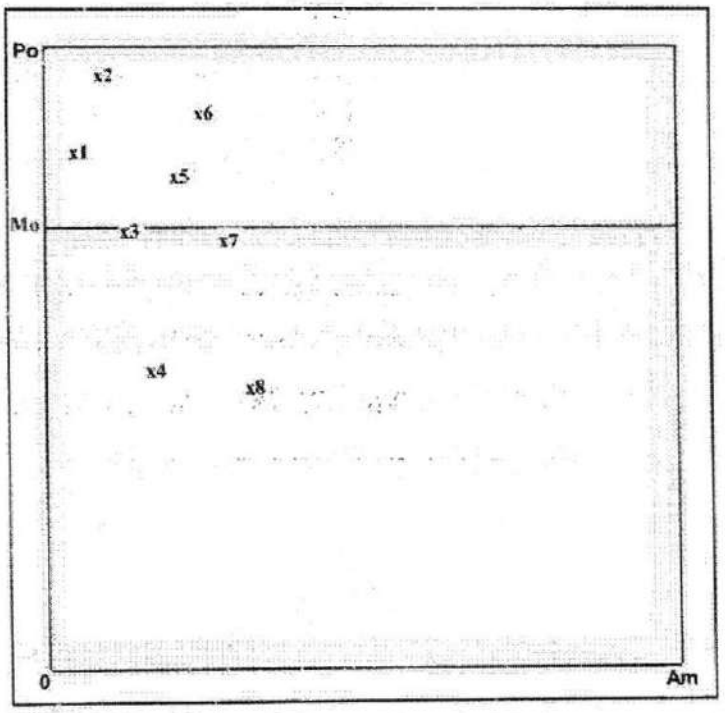


Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	398,13	289,34	0,73
2 -	459,38	213,84	0,47
3 -	336,88	221,02	0,66
4 -	228,88	150,16	0,66
5 -	379,65	275,91	0,73
6 -	430,27	200,29	0,47
7 -	329,03	215,88	0,66
8 -	214,38	140,65	0,66

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



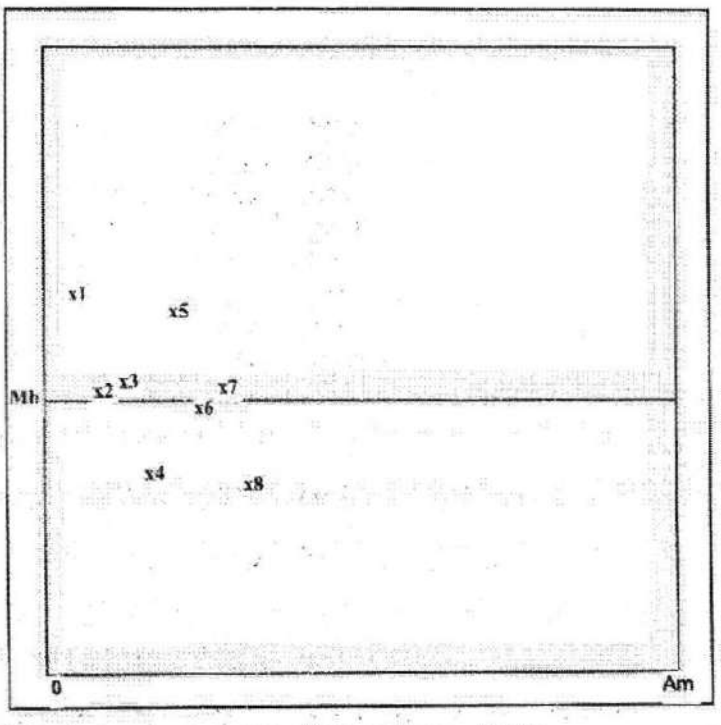
Mo = Valor Médio (R$/ha) = 347,07

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	398,13	51,054	14,71
2 -	459,38	112,304	32,36
3 -	336,88	10,196	2,94
4 -	228,88	118,196	34,06
5 -	379,65	32,577	9,39
6 -	430,27	83,197	23,97
7 -	329,03	18,043	5,20
8 -	214,38	132,696	38,23

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 213,39

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	289,34	75,951	35,59
2 -	213,84	0,453	0,21
3 -	221,02	7,637	3,58
4 -	150,16	63,222	29,63
5 -	275,91	62,523	29,30
6 -	200,29	13,096	6,14
7 -	215,88	2,489	1,17
8 -	140,65	72,735	34,09

Data: 28/04/2022

KELVIN SHIN ITI KABEYA
RNP1405713801

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Abastecimento

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: LAVOURA APTIDÃO REGUL **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** PREF. MUN. TANGARÁ DA SE

Localiz.:

Cidade: TANGARÁ DA SERRA **Estado:** Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/ha)
1	21.560,00	80,00	269,50	0,90	0,63	0,70	106,96
2	31.850,00	80,00	398,13	0,95	0,51	0,54	104,16
3	29.400,00	80,00	367,50	0,90	0,63	0,70	145,86
4	31.850,00	80,00	398,13	0,90	0,63	0,70	158,02
5	20.247,93	80,00	253,10	0,90	0,63	0,70	100,46
6	30.371,90	80,00	379,65	0,95	0,51	0,54	99,33
7	26.322,31	80,00	329,03	0,90	0,63	0,70	130,59
8	30.371,90	80,00	379,65	0,90	0,63	0,70	150,68

F1: Localização **F2:** Aproveitamento **F3:** Localização

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	8
Grau de liberdade (Ud):	7
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	99,33
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	158,02
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	996,06
Amplitude total (R$/ha):	58,69
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	14,67
Média aritmética (R$/ha):	124,51
Mediana (R$/ha):	118,78
Desvio médio (R$/ha):	21,780272
Desvio padrão (R$/ha):	24,597298
Variância (R$/ha) ^ 2:	605,027063

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,86

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0237

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3623

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 19,76

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,415

Li = Limite inferior unitário (R$/ha) = 112,20

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **124,51**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 136,81

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 9,88

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 9,88

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R$/ha) = 112,06

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 124,51

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 136,96

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 80,00

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 124,00

VALOR TOTAL (R$) = 9.920,00

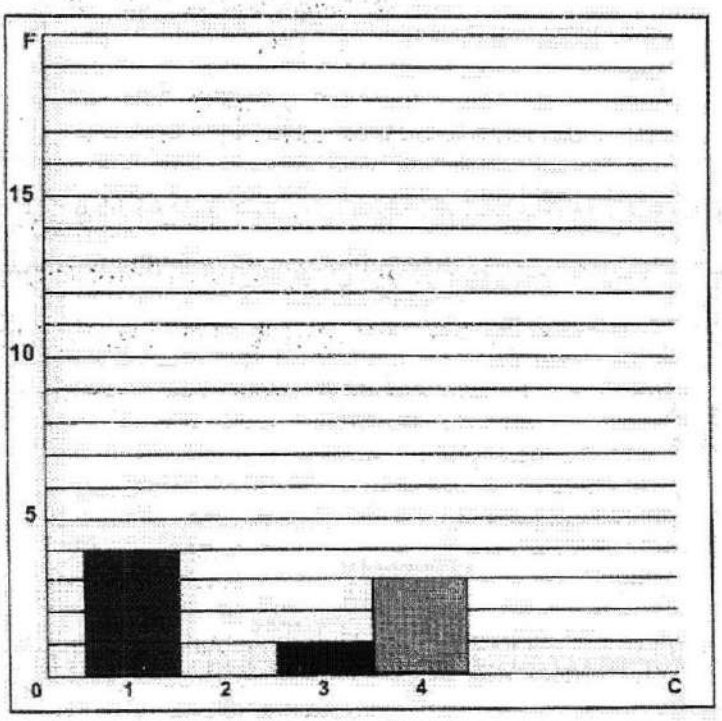
nove mil, novecentos e vinte reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))

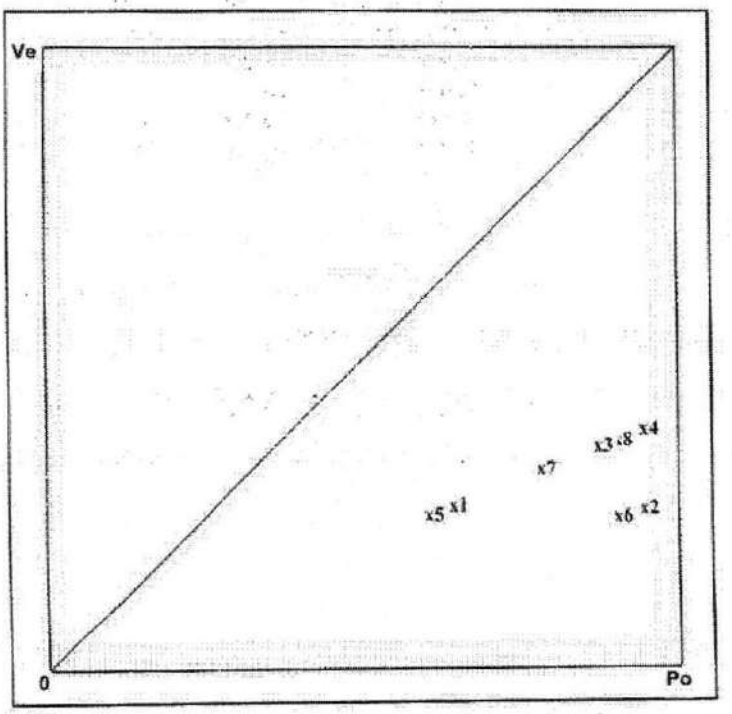


Classe	INTERVALO De:	Até	Freq.
1	99,33	114,00	4
2	114,00	128,67	0
3	128,67	143,34	1
4	143,34	158,02	3

QRLabel2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha

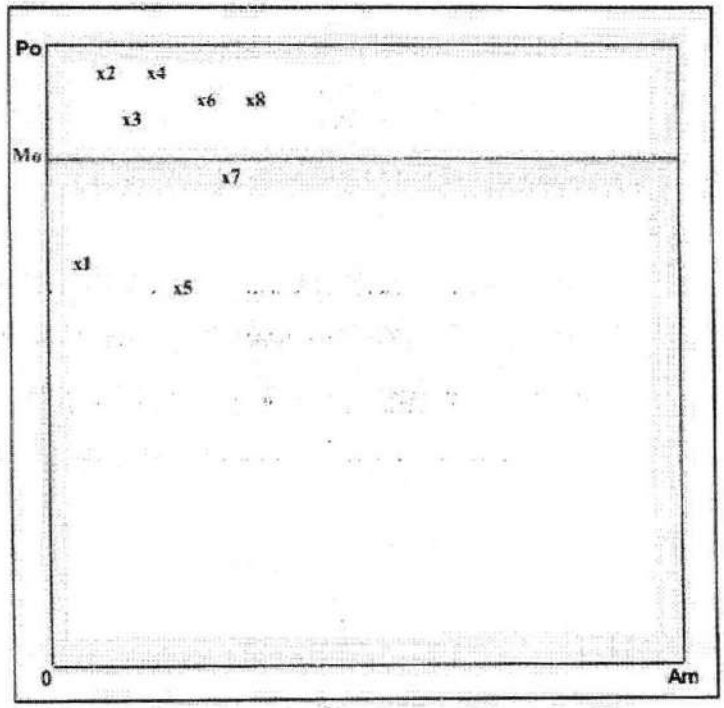


Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	269,50	106,96	0,40
2 -	398,13	104,16	0,26
3 -	367,50	145,86	0,40
4 -	398,13	158,02	0,40
5 -	253,10	100,46	0,40
6 -	379,65	99,33	0,26
7 -	329,03	130,59	0,40
8 -	379,65	150,68	0,40

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/ha) = 346,83

Po = Praços observados.

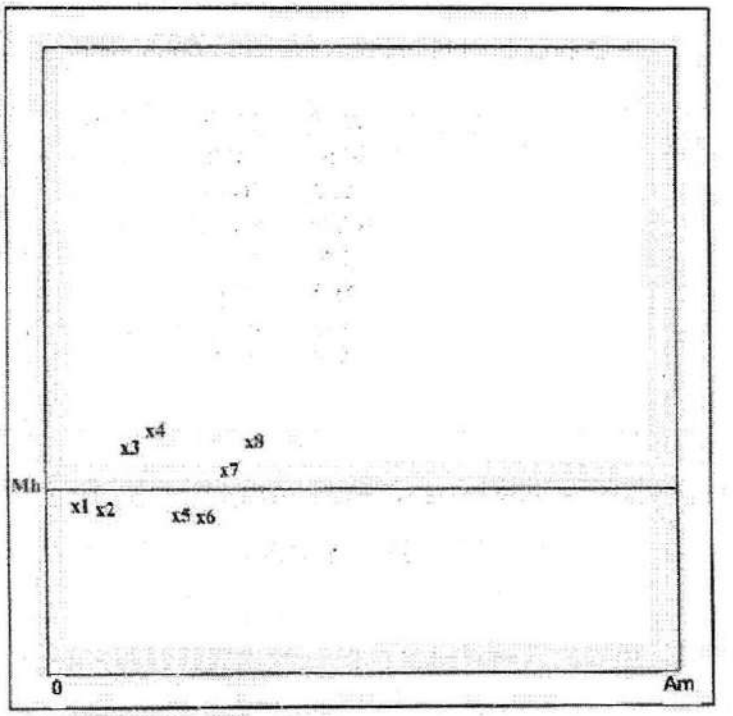
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	269,50	77,334	22,30
2 -	398,13	51,291	14,79
3 -	367,50	20,666	5,96
4 -	398,13	51,291	14,79
5 -	253,10	93,735	27,03
6 -	379,65	32,814	9,46
7 -	329,03	17,806	5,13
8 -	379,65	32,814	9,46

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 124,51

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	106,96	17,543	14,09
2 -	104,16	20,346	16,34
3 -	145,86	21,353	17,15
4 -	158,02	33,508	26,91
5 -	100,46	24,052	19,32
6 -	99,33	25,180	20,22
7 -	130,59	6,084	4,89
8 -	150,68	26,175	21,02

Data: 28/04/2022

KELVIN SHIN ITI KABEYA
RNP1405713801

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
e Abastecimento

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: KELVIN SHIN ITI KABEY **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** PREF. MUN. TANGARÁ DA SE

Localiz.:

Cidade: TANGARÁ DA SERRA **Estado:** Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/ha)
1	23.100,00	80,00	288,75	0,90	0,63	0,70	114,60
2	21.560,00	80,00	269,50	0,90	0,63	0,70	106,96
3	31.850,00	80,00	398,13	0,95	0,51	0,54	104,16
4	21.694,21	80,00	271,18	0,90	0,63	0,70	107,63
5	20.247,93	80,00	253,10	0,90	0,63	0,70	100,46
6	30.371,90	80,00	379,65	0,95	0,51	0,54	99,33

F1: Acesso **F2:** Aproveitamento **F3:** Localização

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	99,33
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	114,60
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	633,14
Amplitude total (R$/ha):	15,28
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	3,82
Média aritmética (R$/ha):	105,52
Mediana (R$/ha):	105,56
Desvio médio (R$/ha):	4,209306
Desvio padrão (R$/ha):	5,566361
Variância (R$/ha) ^ 2:	30,984373

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Eng. Agro Kelvin Shin-iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1132

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6314

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 5,27

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,476

Li = Limite inferior unitário (R$/ha) = 102,17

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **105,52**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 108,88

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 3,18

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 3,18

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R$/ha) = 94,97

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 105,52

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 116,08

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 80,00

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 94,97

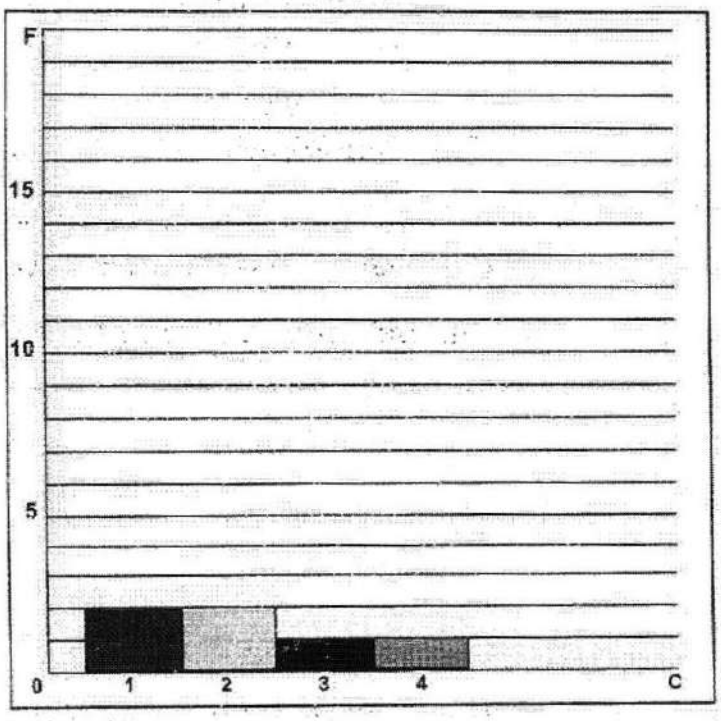
VALOR TOTAL (R$) = 7.597,60

sete mil, quinhentos e noventa e sete reais e sessenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))

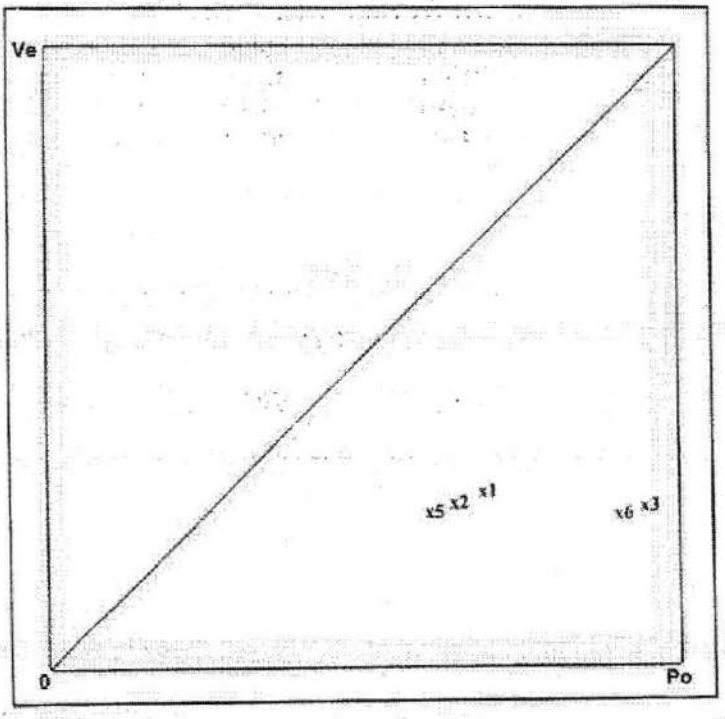


Classe	INTERVALO De:	Até	Freq.
1	99,33	103,15	2
2	103,15	106,97	2
3	106,97	110,79	1
4	110,79	114,60	1

QRLabel2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x.Valores Estimados (Ve) - R$/ha

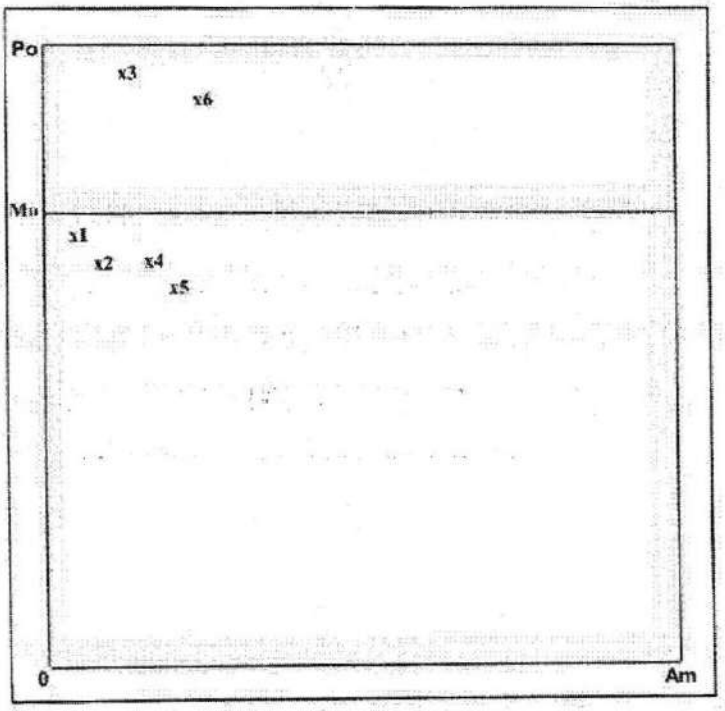


Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	288,75	114,60	0,40
2 -	269,50	106,96	0,40
3 -	398,13	104,16	0,26
4 -	271,18	107,63	0,40
5 -	253,10	100,46	0,40
6 -	379,65	99,33	0,26

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/ha) = 310,05

Po = Preços observados.

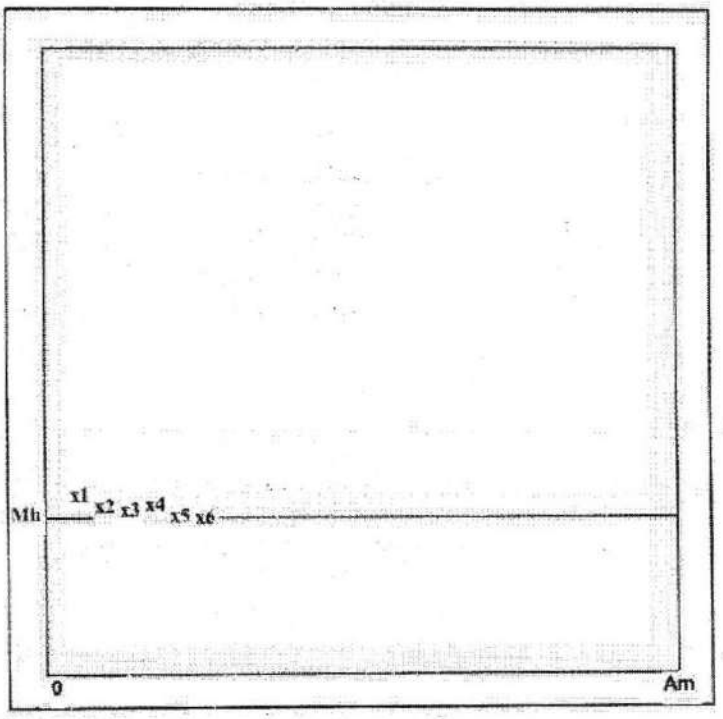
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	288,75	21,300	6,87
2 -	269,50	40,550	13,08
3 -	398,13	88,075	28,41
4 -	271,18	38,872	12,54
5 -	253,10	56,951	18,37
6 -	379,65	69,599	22,45

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 105,52

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	114,60	9,081	8,61
2 -	106,96	1,441	1,37
3 -	104,16	1,363	1,29
4 -	107,63	2,106	2,00
5 -	100,46	5,069	4,80
6 -	99,33	6,196	5,87

Data: 28/04/2022

KELVIN SHIN ITI KABEYA
RNP1405713801

I. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: KELVIN SHIN ITI KABEY **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** PREF. MUN. TANGARÁ DA SE

Localiz.:

Cidade: TANGARÁ DA SERRA **Estado:** Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/ha)
1	21.560,00	80,00	269,50	0,90	0,63	0,70	106,96
2	18.130,00	80,00	226,63	0,95	0,51	0,54	59,29
3	21.694,21	80,00	271,18	0,90	0,63	0,70	107,63
4	20.247,93	80,00	253,10	0,90	0,63	0,70	100,46
5	17.150,00	80,00	214,38	0,95	0,51	0,54	56,09

F1: Acesso **F2:** Aproveitamento **F3:** Localização

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	56,09
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	107,63
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	430,43
Amplitude total (R$/ha):	51,54
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	12,89
Média aritmética (R$/ha):	86,09
Mediana (R$/ha):	100,46
Desvio médio (R$/ha):	22,717080
Desvio padrão (R$/ha):	26,097952
Variância (R$/ha) ^ 2:	681,103092

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1495

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,8255

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 30,32

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Li = Limite inferior unitário (R$/ha) = 68,19

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **86,09**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 103,98

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 20,78

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 20,78

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 0

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R$/ha) = 77,48

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 86,09

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 94,69

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 80,00

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 77,48

VALOR TOTAL (R$) = 6.198,40

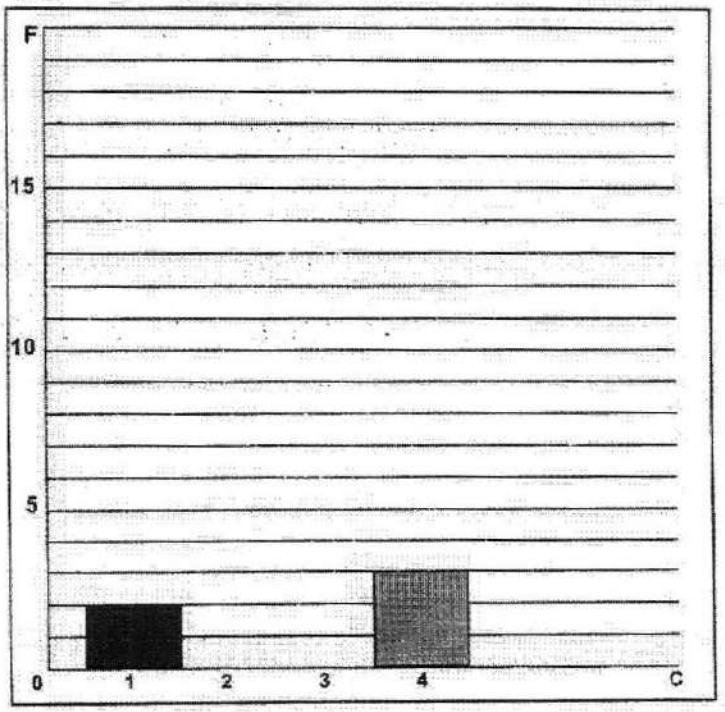
seis mil, cento e noventa e oito reais e quarenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



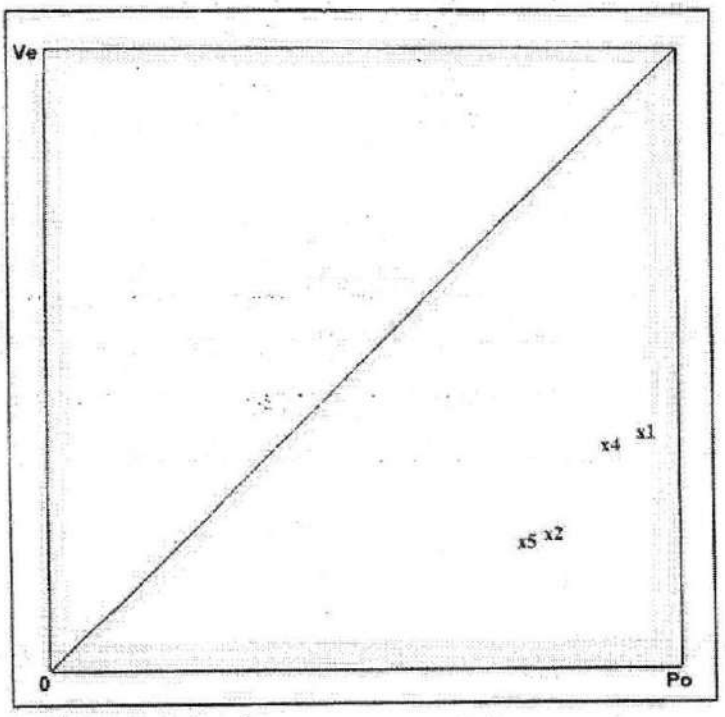
INTERVALO

Classe	De: ——————I	Até	Freq.
1	56,09	68,97	2
2	68,97	31,86	0
3	81,86	94,74	0
4	94,74	107,63	3

QRLabel2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

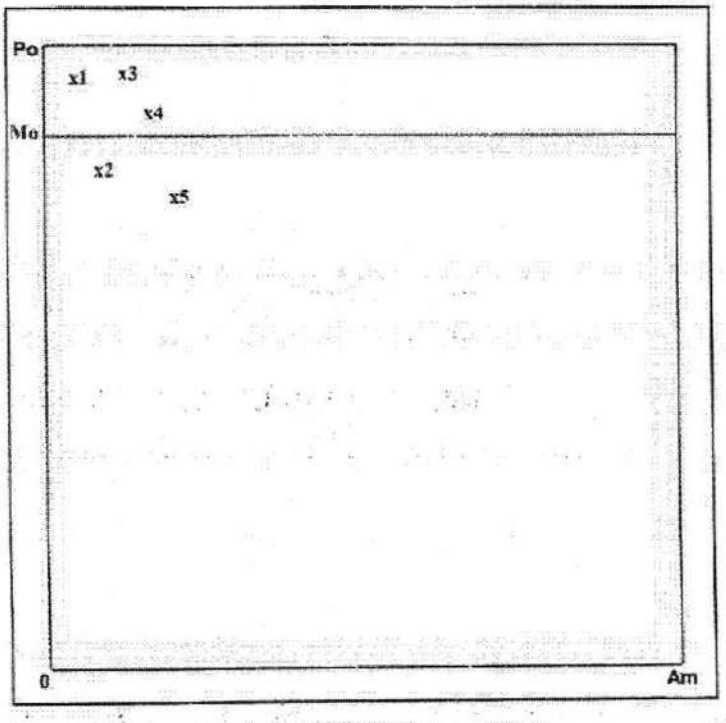
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	289,50	106,96	0,40
2 -	226,63	59,29	0,26
3 -	271,18	107,63	0,40
4 -	253,10	100,46	0,40
5 -	214,38	56,09	0,26

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/ha) = 246,96

Po = Preços observados.

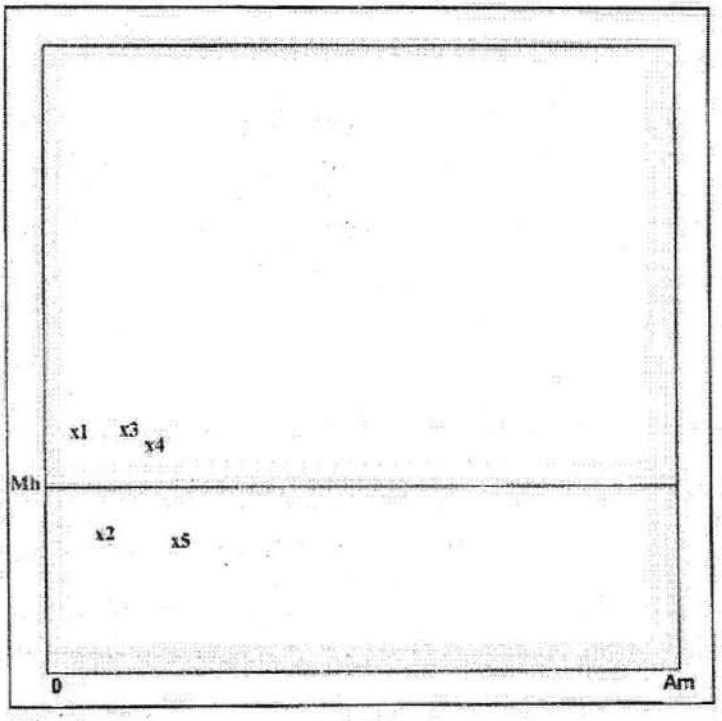
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	269,50	22,545	9,13
2 -	226,63	20,330	8,23
3 -	271,18	24,222	9,81
4 -	253,10	6,144	2,49
5 -	214,38	32,580	13,19

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA - MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 86,09

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	106,96	20,879	24,25
2 -	59,29	26,794	31,12
3 -	107,63	21,545	25,03
4 -	100,46	14,369	16,69
5 -	56,09	29,999	34,85

Data: 28/04/2022

KELVIN SHIN ITI KABEYA
RNP1405713801

Ms. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Abastecimento

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
DIRETORIA DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE ASSENTAMENTO - DT
COORDENAÇÃO-GERAL DE OBTENÇÃO DE TERRAS - DTO
DIVISÃO DE ANÁLISE E ESTUDO DO MERCADO DE TERRAS - DTO-2

SR-13/MATO GROSSO

PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS E IMÓVEIS RURAIS (em R$)

PPR/SR13/MT/nº 01/2019

Publicação	MRT	Municípios de abrangência	Tipologia de Uso	Valor Total do Imóvel – VTI (R$)			Valor da T
				Média (R$/ha)	lim inferior R$/ha	lim superior R$/ha	Média (R$/ha)
mar/19	MRT-01	Aripuanã, Colniza, Rondolândia, Cotriguaçu, Juruena, Nova Monte Verde, Nova Bandeirante, Apiacás.	Uso indefinido (média geral)	3.423,48	2.909,96	3.937,00	3.127,36
			1º Nível Categórico				
			Pecuária	4.590,51	3.901,94	5.279,09	4.169,64
			Vegetação Nativa	1.770,18	1.504,66	2.035,71	1.713,10
			2º Nível Categórico				
			Vegetação Nativa - Potencial Madeireiro	2.437,61	2.071,97	2.803,25	2.420,33
			Vegetação Nativa - Compensação de Reserva Legal	600,81	510,69	690,93	600,61
			Vegetação Nativa - Misto	2.021,16	1.717,99	2.324,33	1.915,74
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	3.342,17	2.840,85	3.843,50	3.036,83
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	5.700,15	4.845,13	6.555,17	5.093,51
			3º Nível Categórico				
			Vegetação Nativa - Potencial Madeireiro - Colniza	2.437,61	2.071,97	2.803,25	2.420,33
			Vegetação Nativa - Misto - Colniza	2.458,68	2.089,88	2.827,49	2.328,36
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte - Apiacás	2.702,46	2.297,09	3.107,83	2.579,50
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte - Nova Band	3.004,25	2.553,61	3.454,88	2.777,87
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte - Colniza	6.011,13	5.109,46	6.912,80	5.219,68
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte - Nova Bandei	5.959,42	5.065,51	6.853,33	5.429,28
			Uso indefinido (média geral)	25.004,18	21.253,55	28.754,81	21.399,24
			1º Nível Categórico				
			Agricultura	29.668,10	25.217,89	34.118,32	25.317,60

Kelvin Shin-iti Kab
Engenheiro Agrônc
Secretaria Mun de A
e Abast

mar/19	MRT-02	São José do Rio Claro, Lucas do Rio Verde, Nova Mutum, Nova Ubiratã, Sorriso, Tapurah, Ipiranga do Norte, Santa Rita do Trivelato, Sinop, Vera.	Pecuária	7.596,52	6.457,04	8.736,00	7.050,86
			Exploração Mista	8.449,89	7.182,41	9.717,37	7.453,48
			2º Nível Categórico				
			Agricultura - Alto Rendimento	30.228,04	25.693,83	34.762,24	25.829,32
			Agricultura - Médio Rendimento	20.709,14	17.602,77	23.815,51	17.130,06
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	13.812,50	11.740,63	15.884,38	13.121,88
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	6.042,52	5.136,14	6.948,90	5.533,11
			Exploração Mista - Agricultura/Silvicultura	7.594,68	6.455,48	8.733,88	6.455,48
			3º Nível Categórico				
mar/19	MRT-03	Brasnorte, Campo Novo dos Parecis, Sapezal, Campos de Júlio, Diamantino, Nova Maringá, Tangará da Serra, Santo Antônio do Leste, Primavera do Leste, Campo Verde.	Uso indefinido (média geral)	18.113,74	15.396,68	20.830,80	15.728,17
			1º Nível Categórico				
			Agricultura	26.898,61	22.863,81	30.933,40	23.277,39
			Pecuária	8.552,05	7.269,25	9.834,86	7.646,51
			Exploração Mista	16.367,31	13.912,21	18.822,41	13.864,61
			Vegetação Nativa	3.228,62	2.744,32	3.712,91	3.228,62
			2º Nível Categórico				
			Agricultura - Alto Rendimento	31.559,61	26.825,67	36.293,56	27.242,85
			Agricultura - Médio Rendimento	10.118,98	8.601,13	11.636,82	9.001,73
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte	11.897,32	10.112,72	13.681,92	10.586,65
			Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte	4.728,89	4.019,56	5.438,22	4.286,36
			Exploração Mista – Pastagem/Agricultura	18.398,23	15.638,50	21.157,97	15.396,78
			Exploração Mista – Agricultura/Silvicultura	14.336,39	12.185,93	16.486,85	12.332,43
			3º Nível Categórico				
			Agricultura - Alto Rendimento - Campos de Júli	27.212,50	23.130,63	31.294,38	24.125,00
			Agricultura - Alto Rendimento - Primavera do L	29.876,27	25.394,83	34.357,71	25.921,08
			Agricultura - Alto Rendimento - Campo Novo d	33.258,30	28.269,55	38.247,04	28.269,55
			Agricultura - Alto Rendimento - Tangará da Se	35.773,12	30.407,15	41.139,08	30.846,01
			Agricultura - Médio Rendimento - Brasnorte	10.576,85	8.990,32	12.163,37	9.387,47
			Pecuária - Pastagem de Alto Suporte - Brasnor	11.676,03	9.924,63	13.427,44	10.257,43
			Exploração Mista – Agricultura/Silvicultura Primavera do Leste	15.086,54	12.823,56	17.349,52	13.018,89
			Uso indefinido (média geral)	8.666,87	7.366,84	9.966,90	7.785,65

Kelvin Shin-iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
e Abastecimento