

Ofício n.º 031/2023.

Novo Brasil, 03 de agosto de 2023.

Ao Senhor,
RUDINEI JUNKES
Equipe Nacional Especializada ITR
Delegacia da Receita Federal em Uberlândia - MG

Assunto: Levantamento de valores de referência de Terra Nua (VTN) município de Novo Brasil-Goiás para atendimento à instrução normativa RFB n. 1877, de 14 de março de 2019 – exercício 2023:

DESCRIÇÃO RESUMIDA DA METODOLOGIA UTILIZADA:

Utilizaram-se os dados amostrais a partir de pesquisa de opiniões de valores de mercado de terras de três representantes do poder público municipal.

Com o saneamento amostral através do critério da média, onde foram excluídos os dados com 30% acima ou abaixo do desvio padrão. Para conversão de Valor Venal (VV) para Valor da Terra Nua (VTN) foi utilizado o fator 0,90, determinado através de interferência estatística conforme Anexo C. Previsto arbitramento de 15% para mais ou menos conforme disciplinado na NBR 14.653-3:2019.

Responsável pelo levantamento: Eng. Agrônomo Wagner de Oliveira Filippetti CREA 260184970-3 (Registro Nacional)

Amostras	Lavoura aptidão Boa	Lavoura aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
Arbitramento inferior	R\$19.001,80	R\$13.301,26	R\$ 9.500,90	R\$ 7.760,37	R\$ 6.611,84	R\$ 3.159,04
Média	R\$22.355,06	R\$15.648,54	R\$ 11.177,53	R\$ 9.129,85	R\$7.778,63	R\$3.716,52
Arbitramento superior	R\$25.708,32	R\$17.995,82	R\$12.854,16	R\$10.499,33	R\$8.945,42	R\$4.274,00

Diante do acima exposto e das possibilidades do resultado do Valor da Terra Nua, O Município de Novo Brasil-GO, optou por utilizar os valores da média que se replica abaixo: **VTN 2023.**

Amostras	Lavoura aptidão Boa	Lavoura aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
Média	R\$ 22.355,06	R\$ 15.648,54	R\$ 11.177,53	R\$ 9.129,85	R\$ 7.778,63	R\$ 3.716,52

Atenciosamente,


Gabriel Gomes Alves de Castro
Prefeito Municipal

Anexo C - Determinação do Fator para transformar Valor Venal (VV) em Valor da Terra Nua (VTN).

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 145
Utilizados	: 106
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 103

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y½

COEFICIENTES

Correlação	: 0,55468
Determinação	: 0,30767
Ajustado	: 0,29423

VARIAÇÃO

Total	: 0,04836
Residual	: 0,03348
Desvio Padrão	: 0,01803

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 22,88671
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,31409
Resultado Teste	: Auto-regressão positiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	86
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (0,748829 + 382428998,211620 * 1/X_1^2 + 0,028873 * 1/X_2^2)^2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

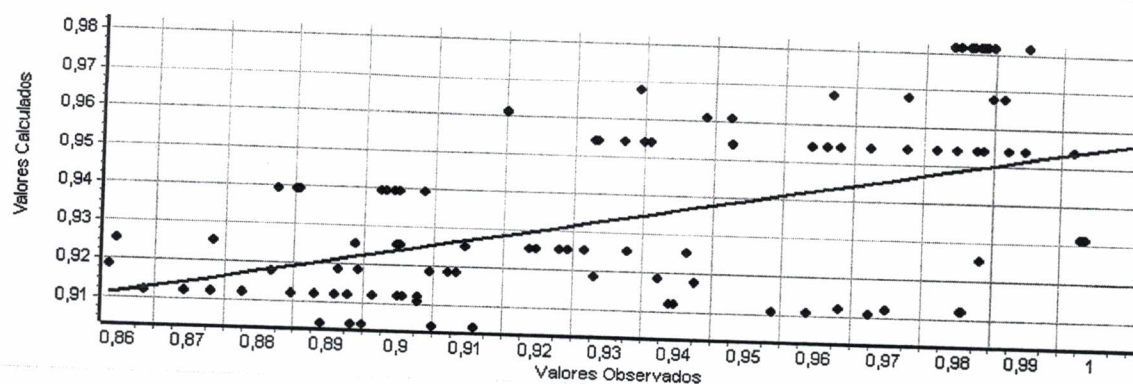
Média	: 0,94
Varição Total	: 0,18
Variância	: 0,00
Desvio Padrão	: 0,04

MODELO

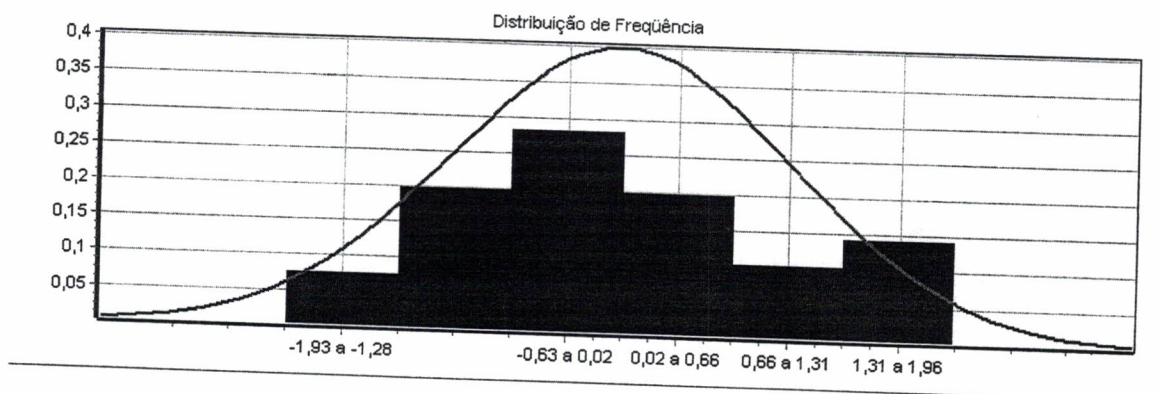
Coefic. Aderência	: 0,30770
Varição Residual	: 0,13
Variância	: 0,00
Desvio Padrão	: 0,03

MULTISIG GEOPROCESSAMENTO LTDA.

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

MULTISIG GEOPROCESSAMENTO LTDA.

Rua Eduardo Santos Pereira nº 1518, sala 204 – Centro – Campo Grande – Mato Grosso do Sul
 CEP: 79.020-170 www.multisig.com.br CNPJ nº 32.234.153/0001-90

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,29423)
X ₁ Data	1/x ²	3,11	0,24	0,23521
X ₂ Aptidao	1/x ²	6,19	0,01	0,04073

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Data	Aptidao	Fator
X ₁	1/x ²		20	29
X ₂	1/x ²	-6		52
Y	y½	22	49	

DETERMINAÇÃO DO FATOR

Data de referência:

10/05/2022 08:12:26

Dados do imóvel avaliado:

- Data 44.562 Extrapolação: 1,67 % do valor máximo da amostra
- Aptidao 2

Valores da Moda para 80 % de confiança

- Fator Médio: 0,90
- Fator Mínimo: 0,89
- Fator Máximo: 0,91

Precisão: Grau III

$$\text{Fator} = (0,74882881 + 3,82429e+08 * 1/\text{Data}^2 + 0,028873331 * 1/\text{Aptidao}^2) ^ 2$$

MULTISIG GEOPROCESSAMENTO LTDA.

Rua Eduardo Santos Pereira nº 1518, sala 204 – Centro – Campo Grande – Mato Grosso do Sul
 CEP: 79.020-170 www.multisig.com.br CNPJ nº 32.234.153/0001-90