



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS
GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

FLS	

Paracatu/MG, 8 de abril de 2025.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP - RETIFICADO

1 - OBJETO:

Trata-se estudo preliminar que visa a contratação de empresa habilitada para prestação de serviços técnicos especializados para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural para o ano de 2025, em atendimento à Secretaria Municipal de Fazenda/Superintendência de Tributação e Fiscalização Tributária.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (I § 1º do Art.18)

A contratação se faz necessária, vez que a partir do ano de 2015 por força de Convênio firmado, o Município está obrigado a informar anualmente a Receita Federal do Brasil (SRRF) de sua jurisdição, os valores de terra nua, por hectare (VTN/ha), para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil.

Com vistas a dar cumprimento ao Convênio referenciado, deverá ser contratado, profissional devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, apto a desenvolver os trabalhos para o levantamento e apuração do valor de referência da terra nua - VTN.

3 - ÁREAS REQUISITANTES

REQUISITANTE	ENDEREÇO	RESPONSÁVEL	CONTATO
SEFAZ/Superintendência de Tributação e Fiscalização.	Av. Olegário Maciel, 923 , 3º pvto, sala 302, – Bairro Centro– Paracatu/MG. CEP: 38.600-210	Eduardo Costa Cunha	(38) 3672-4803

4 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (II § 1º do Art.18)

Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS
GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

FLS	

sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratação, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (III § 1º do Art.18)

5.1. Trata-se de contratação de empresa/profissional habilitado para prestação de serviços técnicos especializados para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural

5.2. A entrega do estudo técnico deverá ser de forma TOTAL apresentado no dia 22/04/2025 na sede da Superintendência de Tributação e Fiscalização.

5.3. A Contratada será responsável pela observância das: leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato ou do instrumento equivalente.

5.4. É obrigação da contratada o cumprimento integral da Instrução Normativa n.º 1877/2019-RFB e do Decreto Municipal nº 6.186/2022.

5.5. O Laudo de Avaliação deverá ser apresentado de acordo com a Instrução Normativa n.º 1877/2019-RFB, devendo constar as seguintes informações:

I – O número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) caso seja empresa e inscrição no Registro Nacional Profissional (RNP) do responsável técnico pelo levantamento;

II – O número da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada na forma preconizada pelo Confea ou pela Crea;

III – o período de realização da coleta;

IV – A descrição da metodologia utilizada; e

V – O laudo do levantamento técnico realizado pelo profissional responsável, em arquivo formato PDF, acompanhado anexo ao corpo do laudo, a documentação analisada, planilhas e todas as demais informações úteis possíveis de serem obtidas de interesse ao estudo realizado.

6- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (IV § 1º do Art.18)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS
GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

FLS	

Trata-se de serviço a ser contratado para ser executado uma única vez por ano, vez que, a partir do ano de 2015 por força de Convênio firmado, o Município está obrigado a informar anualmente a Receita Federal do Brasil (SRRF) de sua jurisdição, os valores de terra nua, por hectare (VTN/ha), para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT. ESTIMADA
SUPERINTENDÊNCIA DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.			
1	Prestação de serviços técnicos especializados para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural	UND.	1
QUANTIDADE TOTAL			

7 - LEVANTAMENTO DE MERCADO (V § 1º do Art.18)

Levantamento realizado pela Superintendência de Tributação e Fiscalização que compõem a Secretaria Municipal de Fazenda, chegou-se à conclusão que tal serviço atende as necessidades relatadas.

Após a verificação do serviço demandando e dos requisitos da contratação, realizou-se o levantamento de mercado e identificou as seguintes características:

I- O serviço demandado possui aquisição de igual teor, feitas por esta administração e por outros órgãos e entidades públicas, ou seja, não se trata de demanda exclusiva ou estranha para o mercado;

II- Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa cujo o ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido;

a) O serviço demandado possui aquisição de igual teor, feitas por esta administração e por outros órgãos e entidades públicas, ou seja, não se trata de demanda exclusiva ou estranha para o mercado;

b) Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a aquisição de empresa especializada cujo o ramo de atividade seja compatível com o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS
GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

FLS	

objeto pretendido;

d) A contratação do serviço objeto do presente Estudo Técnico Preliminar se constitui, no atual cenário, em objeto de frequente aquisição por órgãos públicos.

e) Verifica-se a ampla disponibilidade de empresas aptas ao fornecimento do serviço a ser prestado, conforme os requisitos estabelecidos neste documento.

8 - JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR (V § 1º do Art.18)

O objetivo deste ETP é proporcionar a escolha da melhor solução possível em termos de eficácia, efetividade e eficiência, além de economicamente viável, atendendo adequadamente às necessidades do serviço que motivou a demanda.

9 - ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS (VI § 1º do Art.18)

Com base na apuração, apresentamos por meio da tabela abaixo o preço médio da estimativa do serviço pretendido na presente contratação. Os valores estimados estão de acordo com o que prevê o decreto municipal 7032/2023 sendo este realizado pelo Departamento de Compras e Almoxarifado.

A Estimativa do Valor da Contratação e de R\$112.450,00 (cento e doze mil, quatrocentos e cinquenta reais), conforme descritivo do item, quantidade e valor no presente ETP, em “estimativa e quantidade de aquisição”.

Como Memória de Cálculo deste estudo utilizamos (anexo) como parâmetro, nota fiscal e empenho da empresa contratada para o estudo de 2024.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT. ESTIMADA	VALOR UNITARIO R\$	VALOR TOTAL R\$
SUPERINTENDÊNCIA DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO					
1	Prestação de serviços técnicos especializados para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural. Orçamento 1	SV.	1	R\$ 11.300,00	R\$ 11.300,00
2	Prestação de serviços técnicos especializados	SV	1	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS
GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

FLS	

	para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural. Orçamento 2				
3	Prestação de serviços técnicos especializados para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural. Orçamento 3	SV	1	R\$ 16.500,00	R\$ 16.500,00

Ressaltamos que o valor estimado neste ETP é apenas o estimado; que na fase de pesquisa de preços será conhecido o valor médio estimado com base na área discriminada neste ETP.

10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (VII § 1º do Art.18)

O presente estudo, visa a contratação de empresa e/ou profissional para Prestação de serviços técnicos especializados para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural Após levantamento da necessidade anual Superintendência, concluiu-se pelas quantidades e características elencadas no estudo.

11 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (VIII § 1º do Art.18)

Não haverá parcelamento pois o serviço pretendido será realizado através de uma única contratação.

12- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (IX § 1º do Art.18)

Os resultados pretendidos com a presente contratação são:

- Eficácia: atendimento de todas as exigências do convênio do ITR firmado com a Receita Federal e o Município.
- Quanto à eficiência: assegurar a manutenção do referido Convênio;
- Com a Aquisição do serviço busca-se também, atender ao princípio da economicidade, cuja meta é a obtenção da melhor relação custo-benefício dos recursos financeiros, econômicos e administrativos, para que o serviço seja realizado



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS
GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

FLS	

de forma rápida e econômica.

13- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (X § 1º do Art.18)

A princípio, não constatamos a necessidade de adoção de qualquer medida por parte da administração antes da celebração do contrato e/ou instrumento equivalente.

14 - PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO AO AMBIENTE DO ÓRGÃO E POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (XII § 1º do Art.18)

Não se aplica, pois a contratação do presente serviço, a princípio não causará nenhum impacto ambiental ao município.

15 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (XI § 1º do Art.18)

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

16 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO (XIII § 1º do Art.18)

Considerando a evidente necessidade da contratação de Empresa especializada/profissional habilitado para elaboração do estudo técnico preliminar da apuração do VTN – valor de terra nua, para fazer frente às demandas da Secretaria Municipal de Fazenda /Superintendência de Tributação e Fiscalização e considerando que o processamento da presente aquisição não irá gerar reserva orçamentária, bem como, há recursos orçamentários alocados para atender as despesas da presente contratação, conclui-se pela total viabilidade da contratação pretendida.

Destaca-se ainda que a prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Por todo exposto, a contratação em comento é viável e necessária, conforme estudo preliminar apresentado.

Paracatu, 8 de abril de 2025.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS
GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

FLS	

Eduardo Costa Cunha
Superintendente Interino de Tributação e Fiscalização
Portaria nº. 0511/2025