



## Município de Ibaiti - PR

CNPJ: 77008068000141 IE: Isenta  
Endereço: Praça dos Três Poderes, 23 - Terreo CEP: 84900000 Cidade: Ibaiti  
Fone: 0xx-43-35467450 Fax: 0xx-43-35467450

### NOTA DE LIQUIDAÇÃO

|                            |                                 |                              |                                |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Número<br><b>3513/2025</b> | Emitido em<br><b>06/05/2025</b> | Requisição Nº<br><b>1583</b> | Empenho Nº<br><b>3246/2025</b> |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|

|                                        |                                                                                                                             |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Licitação<br>Tipo<br>Sem licitação     | Número                                                                                                                      |
| Contrato/Aditivo<br>Sequência Contrato | Aditivo Início da vigência Fim da vigência Fim da vig. atualizada Início da execução Fim da execução Fim da exe. atualizada |

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Credor<br>Fornecedor<br><b>MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI</b><br>Endereço<br><b>RUA ENGENHEIRO MARCELO PINHEIRO FRANCISC, 82</b><br>Cidade/UF<br><b>Cambará/PR</b> | Matrícula<br><b>109935-3</b><br>CPF/CNPJ<br><b>053.670.449-05</b><br>Bairro<br><b>Centro</b><br>CEP<br><b>86390-000</b><br>Fone<br><b>43999325788</b><br>Tipo de conta bancária Banco Agência Conta |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Classificação da despesa<br>03 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO<br>03.001 MANUTENÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS<br>04.122.0004.2005 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS<br>3.3.90.36.99.02 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA<br>480 00000 Recursos Ordinários (Livres) | Saldo do empenho<br>R\$ 2.900,00<br>Valor liquidado<br>R\$ 2.900,00<br>Saldo à Liquidar<br>R\$ 0,00 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                    |                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Outras informações | Total de retenções<br>R\$ 0,00<br>Valor líquido<br>R\$ 2.900,00 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Servidor que autorizou a liquidação<br>11601 - ROBERTO REGAZZO<br>Vencimento da liquidação<br>05/06/2025<br>Histórico |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

PEDRO MARTINS CARNEIRO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANILSON GONCALVES  
CONTADOR - CRC: 043334/0-9



**Maikon Nardoni Consultoria, Assessoria, Perícias e Laudos Agrícolas**   
**CREA PR-210166/D**  
Rua Engenheiro Marcelo Pinheiro Francisco, 82 – Cambará – Paraná  
Contato: (43) 9 9932-5788  
E-mail: maikon\_nardoni@hotmail.com

## RECIBO

Recebi(emos) de: **Prefeitura Municipal de Ibaiti – PR**  
CNPJ: **77.008.068/0001-41**

A quantia de: **R\$ 2.900,00 (Dois mil e novecentos reais).**

Referente à: **Elaboração de Laudo Técnico de avaliação de imóveis rurais para fins de valor de terra nua (VTN) conforme disposto na Instrução Normativa N° 1877/2019 da Receita Federal, seguindo os critérios das normas técnicas ABNT – NBR 14.653/2019 parte 3, avaliação de bens, imóveis rurais. Custos pertinentes à emissão e pagamento da ART por conta do contratante.**

Forma de pagamento: ☒ **Transferência bancária**

**Dados bancários para pagamento:**

Banco: 748 – Sicredi

Agência: 0717

Conta Corrente: 30935-3

Local e Data: **Cambará/PR, 05/05/2025**

**MAIKON LUIZ DE  
OLIVEIRA  
NARDONI:05367044905**

Assinatura: \_\_\_\_\_

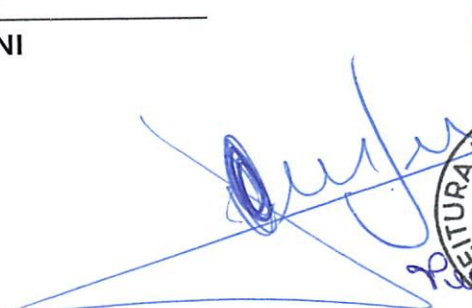
Nome: **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**

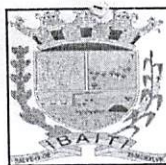
CPF: **053.670.449-05**

CREA PR-210166/D

Assinado de forma digital por  
MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA  
NARDONI:05367044905

Dados: 2025.05.05 22:16:09 -03'00'

  
  
*mpd  
Cambará*



# Município de Ibaiti - PR

CNPJ: 77008068000141 IE: Isenta  
Endereço: Praça dos Três Poderes, 23 - Terreo CEP: 84900000 Cidade: Ibaiti  
Fone: 0xx-43-35467450 Fax: 0xx-43-35467450

## NOTA DE EMPENHO

|           |           |            |               |                |
|-----------|-----------|------------|---------------|----------------|
| Número    | Tipo      | Emitido em | Requisição Nº | Req. Compra Nº |
| 3246/2025 | Ordinário | 23/04/2025 | 1583          |                |

|               |        |
|---------------|--------|
| Licitação     | Número |
| Sem licitação |        |

|                  |          |                    |                 |                        |                    |                 |                        |
|------------------|----------|--------------------|-----------------|------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| Contrato/Aditivo | Aditivo  | Início da vigência | Fim da vigência | Fim da vig. atualizada | Início da execução | Fim da execução | Fim da exe. atualizada |
| Sequência        | Contrato |                    |                 |                        |                    |                 |                        |

|                                              |           |                |                        |       |         |       |
|----------------------------------------------|-----------|----------------|------------------------|-------|---------|-------|
| Credor                                       | Matrícula | CPF/CNPJ       |                        |       |         |       |
| Fornecedor                                   | 109935-3  | 053.670.449-05 |                        |       |         |       |
| MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI              |           |                |                        |       |         |       |
| Endereço                                     | Bairro    | Centro         |                        |       |         |       |
| RUA ENGENHEIRO MARCELO PINHEIRO FRANCISC, 82 |           |                |                        |       |         |       |
| Cidade/UF                                    | CEP       | Fone           | Tipo de conta bancária | Banco | Agência | Conta |
| Cambará/PR                                   | 86390-000 | 43999325788    |                        |       |         |       |

|                                                                   |                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Classificação da despesa                                          | Saldo anterior  |
| 03 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO                          | R\$ 6.699,18    |
| 03.001 MANUTENÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS                     | Valor empenhado |
| 04.122.0004.2005 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS | R\$ 2.900,00    |
| 3.3.90.36.99.02 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA        | Saldo atual     |
| 480 00000 Recursos Ordinários (Livres)                            | R\$ 3.799,18    |
| Do Exercício                                                      |                 |

Outras informações

| Código                                         | Nome                                | Marca      | UM   | Quantidade | Valor      | Valor total |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|------|------------|------------|-------------|
| 23501                                          | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PESSOA FISICA |            | SERV | 1,0000     | 2.900,0000 | 2.900,00    |
| Certidão                                       | Número                              | Validade   |      |            |            |             |
| CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTA       | 22217369/2025                       | 19/10/2025 |      |            |            |             |
| CERTIDÃO NEGATIVA DEBITOS TRIBUTARIOS ESTADUAL | 036633548/22                        | 20/08/2025 |      |            |            |             |
| CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL                    | 2283                                | 22/06/2025 |      |            |            |             |
| CND CONJUNTA RECEITA FEDERAL / INSS            | B4C5.723F.6E8E.C783                 | 19/10/2025 |      |            |            |             |

CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL TÉCNICO HABILITADO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) NO AMBITO DO MUNICIPIO DE IBAITI-PR CONFORME DIRETRIZES DA INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1.877/2019 DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL.

Forma de pagamento: APOS APRES DA NF  
Número da solicitação: 146

PEDRO MARTINS CARNEIRO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANILSON GONCALVES  
CONTADOR - CRC: 043334/0-9





# Município de Ibaiti - PR

CNPJ: 77008068000141 IE: Isenta  
Endereço: Praça dos Três Poderes, 23 - Terreo CEP: 84900000 Cidade: Ibaiti  
Fone: 0xx-43-35467450 Fax: 0xx-43-35467450

## NOTA DE REQUISIÇÃO DE EMPENHO

### Requisição

Número 1583  
Tipo Ordinário  
Emitido em 23/04/2025

Forma de pagamento  
APOS APRES DA NF

### Lançamento integrado

Solicitação de compra direta  
146/2025

Prazo de  
Dias

### Licitação

Tipo Sem licitação  
Número  
Natureza do procedimento

### Credor

Fornecedor  
MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI

Endereço  
RUA ENGENHEIRO MARCELO PINHEIRO FRANCISC, 82

Cidade/UF  
Cambará/PR

E-Mail: maikon\_nardoni@hotmail.com

### Certidões

| Documento                                | Certidão            | Validade   |
|------------------------------------------|---------------------|------------|
| CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTA | 22217369/2025       | 19/10/2025 |
| CERTIDÃO NEGATIVA DEBITOS TRIBUTARIOS    | 036633548/22        | 20/08/2025 |
| ESTADUAL                                 | 2283                | 22/06/2025 |
| CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL              | B4C5.723F.6E8E.C783 | 19/10/2025 |
| CND CONJUNTA RECEITA FEDERAL / INSS      |                     |            |

### Classificação da despesa

03 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
03.001 MANUTENÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
04.122.0004.2005 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
3.3.90.36.99.02 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA  
480 00000 Recursos Ordinários (Livres)  
Do Exercício

Valor

R\$ 2.900,00

### Histórico

CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL TÉCNICO HABILITADO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) NO AMBITO DO MUNICIPIO DE IBAITI-PR CONFORME DIRETRIZES DA INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº1.877/2019 DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL.

### Itens da requisição

| Código | Nome                                | Unidade | Quantidade | Unitário     | Total        |
|--------|-------------------------------------|---------|------------|--------------|--------------|
| 23501  | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PESSOA FISICA | SERV    | 1,00       | R\$ 2.900,00 | R\$ 2.900,00 |

PEDRO MARTINS CARNEIRO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO





# Município de Ibaiti

Solicitação 146/2025

Equip plano

Página 1

|                           |                                       |                        |                            |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b>Solicitação</b>        |                                       | <b>Emitido em</b>      | <b>Quantidade de itens</b> |
| <b>Número</b>             | <b>Tipo</b>                           |                        |                            |
| 146                       | Compra Direta                         | 23/04/2025             | 1                          |
| <b>Solicitante</b>        |                                       | <b>Processo Gerado</b> |                            |
| <b>Código</b>             | <b>Nome</b>                           | <b>Número</b>          |                            |
| 2619-1                    | PEDRO MARTINS CARNEIRO                | 147/2025               |                            |
| <b>Local</b>              |                                       |                        |                            |
| 93                        | SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO |                        |                            |
| <b>Órgão</b>              |                                       |                        |                            |
| 03                        | SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO |                        |                            |
| <b>Forma de pagamento</b> |                                       |                        |                            |
| <b>Descrição</b>          |                                       | <b>Tipo</b>            |                            |
| APOS APRES DA NF          |                                       | Dinheiro               |                            |
| <b>Entrega</b>            |                                       |                        |                            |
| <b>Local</b>              |                                       | <b>Prazo</b>           |                            |
| ADMINISTRAÇÃO             |                                       | Dias                   |                            |

## Descrição:

CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL TÉCNICO HABILITADO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) NO AMBITO DO MUNICIPIO DE IBAITI-PR CONFORME DIRETRIZES DA INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº1.877/2019 DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL.

## Justificativa:

A RECEITA FEDERAL DO BRASIL EXIGE, ANUALMENTE, A PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES ATUALIZADAS SOBRE O VALOR DA TERRA NUA (VTN) DOS MUNICIPIOS, INFORMAÇÕES ESTAS QUE DEVEM SER INSERIDAS NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRA (SIPT). O NÃO ENVIO OU A APRESENTAÇÃO DE DADOS INCONSISTENTES PODE GERAR PREJUÍZOS A ARRECADAÇÃO MUNICIPAL PROVENIENTE DA PARTE DO ITR QUE É REPASSADA AO ENTE FEDERADO, ALÉM DE IMPLICAR EM RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA. CONSIDERANDO A NATUREZA TÉCNICA DA DEMANDA, BEM COMO A NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DE CRITÉRIOS METODOLÓGICOS ESPECÍFICOS ESTABELECIDOS PELA LEGISLAÇÃO FEDERAL, É IMPRESCINDÍVEL A CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL QUALIFICADO (ENGENHEIRO AGRÔNOMO OU ENGENHEIRO DE AVALIAÇÕES), DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CREA, PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO ACOMPANHADO DA RESPECTIVA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (ART).

| Lote                                                 |                                     |                          |            |             |          |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-------------|----------|
| 001 Lote 001                                         |                                     |                          |            |             |          |
| Código                                               | Nome                                | Unidade                  | Quantidade | Unitário    | Valor    |
| 023501                                               | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PESSOA FÍSICA | SERV                     | 1,00       | 2.900,00    | 2.900,00 |
| Fornecedor: 109935-3 MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI |                                     | CPF/CNPJ: 053.670.449-05 |            |             |          |
|                                                      |                                     |                          |            | TOTAL       | 2.900,00 |
|                                                      |                                     |                          |            | TOTAL GERAL | 2.900,00 |

PEDRO MARTINS CARNEIRO  
Solicitante





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI**

## **ESTADO DO PARANÁ**

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**Solicitação de Autorização para Contratação de Profissional Técnico Especializado para Elaboração de Laudo Técnico do Valor da Terra Nua – VTN**

#### **I – IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE**

Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Finanças do Município de Ibaíti – PR.

#### **II – OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

Contratação de profissional técnico habilitado para **elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)** no âmbito do Município de Ibaíti – PR, conforme diretrizes da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, da Receita Federal do Brasil.

#### **III – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A Receita Federal do Brasil exige, anualmente, a prestação de informações atualizadas sobre o Valor da Terra Nua (VTN) dos municípios, informações estas que devem ser inseridas no Sistema de Preços de Terra (SIPT). O não envio ou a apresentação de dados inconsistentes pode gerar prejuízos à arrecadação municipal proveniente da parte do ITR que é repassada ao ente federado, além de implicar em responsabilidade administrativa. Considerando a natureza técnica da demanda, bem como a necessidade de observância de critérios metodológicos específicos estabelecidos pela legislação federal, é imprescindível a **contratação de profissional qualificado** (engenheiro agrônomo ou engenheiro de avaliações), devidamente registrado no CREA, para elaboração de laudo técnico acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

#### **IV – COTAÇÕES DE PREÇOS OBTIDAS**

Com o intuito de verificar os valores praticados no mercado, foi encaminhado **e-mail a empresas e profissionais da área**, solicitando propostas para execução do serviço em questão, conforme cópia anexa. Recebemos **retorno de quatro profissionais/empresas**, conforme segue:

- **Maikon Luiz de Oliveira Nardoni** – Valor apresentado: **R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)**;
- **Fernando Kachan** – Valor apresentado: **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**;
- **Gullifer – Avaliações e Perícias** – Valor apresentado: **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**;
- **Denise Vilas Boas Ferreira** – Valor apresentado: **R\$ 10.296,00 (dez mil, duzentos e noventa e seis reais)**.

As propostas recebidas encontram-se anexas a este ETP para análise e instrução do processo.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

### ESTADO DO PARANÁ

#### V – RESULTADO ESPERADO

Espera-se, com a contratação, obter um **Laudo Técnico de Avaliação do VTN** devidamente fundamentado e alinhado às normas da Receita Federal, a fim de garantir a correta inserção dos dados no SIPT, o cumprimento das obrigações legais e o fortalecimento da arrecadação tributária municipal.

#### VI – PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS NECESSÁRIAS

Solicita-se, por meio deste, **autorização do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal** para dar prosseguimento à contratação do profissional especializado, mediante processo administrativo próprio.

#### VII – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da relevância da matéria e da necessidade de cumprimento de obrigação legal junto à Receita Federal, os Secretários signatários solicitam deferimento para que se proceda à contratação do serviço de elaboração do Laudo Técnico de Avaliação do VTN – exercício 2025.

**Ibaity – PR, 22 de abril de 2025.**

  
**PEDRO MARTINS CARNEIRO**  
Secretário Municipal de Administração

  
**LUÍS CARLOS BERNARDI GELINSKI**  
Secretário Municipal de Finanças





PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI  
ESTADO DO PARANÁ

DECLARAÇÃO DA VERACIDADE DOS ORÇAMENTOS

Declaro que todas as informações e demais documentos, notadamente, os orçamentos que acompanham o pedido de abertura de compra direta visando à **CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL TECNICO HABILITADO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA (VTN) NO AMBITO DO MUNICIPIO DE IBAITI CONFORME DIRETRIZES DA INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº1.877/2019 DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, conforme rubrica/assinatura em cada um deles, responsabilizando-me civil e criminalmente;

Declaro ainda que os preços pesquisados são os praticados no mercado fornecedor dos produtos e dos serviços pleiteados, de modo que o orçamento estimativo reflete, de fato, os preços praticados no mercado nas datas constante nos orçamentos.  
Estou ciente de que:

“Não constitui incumbência obrigatória da CPL, do pregoeiro ou da autoridade superior realizar pesquisas de preços no mercado e em outros entes públicos, sendo essa atribuição, tendo em vista a complexidade dos diversos objetos licitados, dos setores ou pessoas competentes envolvidos na aquisição do objeto.” (Acórdão nº 3516/2007, Primeira Câmara, Relator Min. Aroldo Cedraz, Processo nº 005.991/2000-7).

Para calcular o custo do objeto proposto, o interessado deverá realizar prévias pesquisas de preços no mercado fornecedor dos produtos ou dos serviços pleiteados. Também poderá se valer de informações contidas em bancos de dados informatizados, pesquisas na internet, publicações especializadas e outras fontes.” (Manual de Convênios do Tribunal de Contas da União).

| FORNECEDORES                          |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI       | CPF: 053.670.449-05      |
| GULLIFER ASSESSORIA EM GESTÃO PÚBLICA | CNPJ: 10.994.034/0001-00 |
| FERNANDO JOSÉ RIBEIRO KACHAN          | CNPJ: 24.180.941/0001-12 |
| GUILHERME RENATO GOMES                | CPF: 064.343.109-86      |

E para que surta os efeitos legais, firmo o presente.

Ibaíti (PR), 22 de abril 2025.

  
**PEDRO MARTINS CARNEIRO**

Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº008 de 03 de janeiro de 2025.



**RE: Solicitação de orçamento para elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)**

De Maikon Nardoni <maikon\_nardoni@hotmail.com>  
Para tributacao@ibaiti.pr.gov.br <tributacao@ibaiti.pr.gov.br>  
Data 2025-04-16 20:00

 proposta\_07-2025\_-\_ibaiti\_assinado.pdf (~117 KB)

Boa noite,

Conforme solicitado, segue anexo a proposta para a prestação de serviço técnico para a elaboração do Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), atendendo as normas técnicas e a instrução normativa da Receita Federal.

Qualquer dúvida e esclarecimentos, fico à disposição.

Maikon Luiz de Oliveira Nardoni.

De: tributacao@ibaiti.pr.gov.br <tributacao@ibaiti.pr.gov.br>  
Enviado: quarta-feira, 16 de abril de 2025 13:25  
Para: maxiagropec@gmail.com <maxiagropec@gmail.com>  
Assunto: Solicitação de orçamento para elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)

Prezado(a) Senhor(a),

O Município de Ibaiti, por meio do Departamento de Tributação, vem, respeitosamente, solicitar a Vossa Senhoria a apresentação de proposta de prestação de serviço técnico especializado para **elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)**, conforme exigência da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil.

O referido laudo tem por finalidade subsidiar as informações obrigatórias a serem prestadas anualmente pelo Município junto ao Sistema de Preços de Terra (SIPT), garantindo a regularidade e a conformidade dos dados junto à Secretaria da Receita Federal, além de oferecer suporte técnico às atividades de fiscalização tributária e à formulação de políticas públicas relacionadas ao uso e ocupação do solo rural.

Para fins de elaboração da proposta, destacamos que deverão ser consideradas as seguintes diretrizes mínimas:

- Classificação e caracterização das terras conforme aptidão agrícola;
- Identificação e delimitação das principais regiões do Município de Ibaiti-PR quanto ao uso e ocupação do solo;
- Avaliação com base em métodos reconhecidos oficialmente, como o comparativo direto de dados de mercado;
- Entrega do laudo em formato físico e digital, devidamente assinado por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro de Avaliações), com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Prazo estimado para conclusão e entrega do laudo.

Solicitamos, ainda, que a proposta contenha detalhamento de valores, condições de pagamento e prazo de validade da cotação. Desde já, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



## Maikon Nardoni consultoria, acessória, perícias e laudos agrícola

CREA PR-210166/D

Rua Engenheiro Marcelo Pinheiro Francisco, 82 – Cambará – Paraná

Contato: (43) 9 9932-5788

E-mail: [maikon\\_nardoni@hotmail.com](mailto:maikon_nardoni@hotmail.com)

Cambará, 16 de abril de 2025

### A Prefeitura Municipal de Ibaiti – PR

CNPJ: 77.008.068/0001-41

Rua Vereador José de Moura Bueno, 23 – Praça dos Três Poderes - Centro

Ibaiti – Paraná

Prezados,

Agradeço o seu interesse em meus serviços. Em resposta à sua solicitação, apresento a proposta de orçamento para elaboração de laudo técnico para atualização dos valores de terra nua (VTN), para o exercício do ano de 2025, conforme dispositivo da instrução normativa nº 1877/2019 da Receita Federal.

Para este fim apresento a proposta 07/2025

| Descrição do serviço                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade | Valor Unit.  | Valor Total         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------------------|
| Elaboração de Laudo Técnico de avaliação de imóveis rurais para fins de valor de terra nua (VTN) conforme disposto da instrução normativa Nº 1877/2019 da Receita Federal, seguindo os critérios das normas técnicas ABNT – NBR 14.653/2019 parte 3, avaliação de bens, imóveis rurais. Custos pertinentes a emissão e pagamento da ART por conta do contratante. | 1          | R\$ 2.900,00 | R\$ 2.900,00        |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |              | <b>R\$ 2.900,00</b> |

### Prazo e Pagamento

A elaboração do laudo técnico tem o prazo de 15 dias úteis para ser entregue, após o aceite da parte contratante, e pagamento feito em parcela única após conclusão, no valor de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).

Para dúvidas e esclarecimentos, fico à disposição para atender.

Documento assinado digitalmente  
**MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**  
Data: 16/04/2025 19:51:04-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Maikon Luiz de Oliveira Nardoni  
Responsável Técnico - CREA PR-210166/D





MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**  
CPF: **053.670.449-05**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:51:03 do dia 22/04/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/10/2025.

Código de controle da certidão: **B4C5.723F.6E8E.C783**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **053.670.449-05**

Nome: **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**

Data de Nascimento: **31/01/1987**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **28/02/2003**

Digito Verificador: **00**

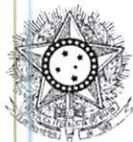
Comprovante emitido às: **10:45:58** do dia **22/04/2025** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **D20F.1E86.DA8C.97D5**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**

CPF: 053.670.449-05

Certidão nº: 22217369/2025

Expedição: 22/04/2025, às 10:54:21

Validade: 19/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **053.670.449-05**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.





Estado do Paraná  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Receita Estadual do Paraná

## **Certidão Negativa**

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
**Nº 036633548-22**

Certidão fornecida para o CPF/MF: **053.670.449-05**

Nome: **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 20/08/2025 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)





## PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAMBARA

### SECRETARIA DA FINANÇAS

#### Departamento de Tributação

Avenida Brasil - Bairro: Centro - Cambará/PR - CEP: 86.390-00

Telefone: (43) 3532-8800

E-mail: tributacao@cambara.pr.gov.br - homepage: www.cambara.pr.gov.br

### Certidão Negativa de Débitos N° 2283

|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Identificação do Requerente:<br>MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI                                                                                                                                                                                                                              | CPF do Requerente:<br>053.670.449-05 |
| Identificação do Contribuinte:<br>Finalidade: SIMPLES VERIFICAÇÃO<br>Contribuinte: MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI<br>CPF/CNPJ: 053.670.449-05<br>Endereço: RUA ENGENHEIRO MARCELO PINHEIRO FRANCISCO (03), 82<br>SANTA ERCILIA<br>Código de Autenticidade: 5EE322CD8D11BAA75CC7B3835BE73CC8 |                                      |

**CERTIFICAMOS**, conforme requerido por **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**, CPF/CNPJ n° **053.670.449-05**, para fins **SIMPLES VERIFICAÇÃO**, que **NÃO CONSTAM DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS** (impostos, taxas, contribuição de melhoria e dívida ativa dos cadastros Mobiliários e Imobiliários), até a presente data em nome de **MAIKON LUIZ DE OLIVEIRA NARDONI**, CPF/CNPJ n° **053.670.449-05**, situado(a) na cidade de Cambará - PR.

RESSALVADO

o direito da Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas. Esta certidão não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a recolhimentos que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Fazenda Pública Municipal, conforme prerrogativa legal prevista nos Incisos de I a IX do artigo 149 da Lei Federal No 5172/1966 - Código Tributário Nacional.

Esta certidão emitida e válida em todo território nacional, refere-se exclusivamente aos débitos relativos aos tributos municipais, inclusive às inscrições em Dívida Ativa, não abrangendo os demais tributos Federal e Estadual, com as finalidades previstas na Lei no. 8.212, de 24 de junho de 1991, e alterações exceto para:

1. Averbação de obra e construção civil no Registro de Imóveis;
2. Redução do capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial transformação de entidade ou de sociedade empresarial ou simples;
3. Baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei no 10.406 de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresarial ou simples, inclusive de cisão total, fusão ou incorporação.

Certidão emitida com base no Decreto N° 1653/2015.

Válida por 60 (Sessenta) Dias.

CAMBARÁ - PR, terça-feira, 22 abril, 2025



Avançar



Segurança



Pix



Recuperar  
Senha



Entre em  
Contato



14:33

VoLTE1 VoLTE2 4G+ 41%

v. 6.6.1



Pessoa Física



Pessoa Jurídica



Olá, Maikon!

Tudo bem?

CPF

XXX.670.449-XX

Cooperativa/Conta

0717 / 30935-3

[Alterar Usuário/Conta >](#)



**PROPOSTA TÉCNICA COMERCIAL – Prefeitura Municipal de Ibaiti / PR**

**- CÁLCULO E ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DE VTN – (VALOR DA TERRA NUA) – EXERCÍCIO 2025,  
EM CONFORMIDADE AO DISPOSTO NA IN – 1877 / 2019 DA R.F.B.**

**1. DADOS DA PROPOSTA**

P.Nº: 078/ 2025

Solicitante: Prefeitura Municipal de Ibaiti / PR  
End: RUA JOSE DE MOURA BUENO, 23

CPF/CNPJ: 77.008.068/0001-41

Bairro: CENTRO

CEP/CX POSTAL: 84.900-000

**2. ESCOPO DO SERVIÇO E VALOR DA PROPOSTA**

| DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | QUANTIDADE | VALOR UNIT.  | VALOR TOTAL  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Coleta de dados, processamento, emissão de laudo técnico e ART, parafins de cálculo de determinação do VTN - 2025 para o município de <b>Ibaiti - PR</b> , conforme metodologia e enquadramento de aptidão agrícola específico, atendendo legislação vigente; atendendo ao previsto na IN 1877/2019 da RFB e NBR – ABNT para avaliação rural.                                                                    |            |              |              |
| Para avaliação VTN (VALOR DE TERRA NUA no município de <b>Ibaiti - PR</b> , serão utilizadas as determinações contidas nas <b>Normas de Avaliações da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - Avaliação de Bens – Parte 3 - Imóveis Rurais - ABNT – NBR 14.653-03:2019, pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores, assim como outros critérios pertinentes</b> | 1          | R\$ 7.500,00 | R\$ 7.500,00 |
| <b>TOTAL GERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |              | R\$ 7.500,00 |

Validade da Proposta de 60 Dias

**Gullifer –Assessoria em Gestão Pública, Privada, Engenharia e  
Agronegócios Ltda EPP.CNPJ:10.994.034/0001-00  
Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte  
Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000Fone: (11) 99428-3365/  
(17)99223-3993**

e-mail: gullifer@bol.cm.br / [www.gullifer.com.br](http://www.gullifer.com.br)



### 3. DESCRIÇÃO DO OBJETO DO SERVIÇO CONFORME DEMANDA:

- O procedimento de avaliação para a finalidade em pauta, é realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem como objetivo a determinação do atual valor de mercado da terra nua no Município de **Ibaiti - PR** para fins cadastrais e tributários visando atender a atualização de ITR - INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB nº 1877, de 14 de março de 2019 da Receita Federal do Brasil;

- **Referente à Metodologia:** Para avaliação VTN (VALOR DE TERRA NUA no município de **Ibaiti - PR**, e/ou para quaisquer outros procedimentos de avaliação em atendimento ao objeto em pauta, para Cálculo e Atualização dos Valores de VTN/ hectare; são utilizadas as determinações **contidas nas Normas de Avaliações da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - Avaliação de Bens – Parte 3 - Imóveis Rurais - ABNT – NBR 14.653-03:2019**, pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com homogeneização por fatores**;

- O laudo deverá ser enquadrado no mínimo em Grau II de (Fundamentação), e Grau III de (Precisão) atendendo os critérios previstos no item 9.2.3.5 – NBR-ABNT 14.653-3  
As definições dos fatores de homogeneização atendem no estabelecido no Item B.2 Definição dos fatores de homogeneização do ANEXO B, utilizando com escala de Mendes Sobrinho e Hélio Caires para a determinação das notas de Situação e Capacidade das terras.

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

- Para o processamento de dados para confecção e emissão do Laudo de Cálculo e Atualização dos Valores VTN, são utilizados dados vetoriais, imageamentos, cartográficos, meteorológicos, pedológicos, geomorfológicos, aptidão(ões) agrícola(s) correspondentes, demográficos, cadastrais, tratamento estatístico, cálculo dos valores propriamente ditos, dentre outros dados relevantes ao serviço e ao município alvo da avaliação; todos importados dos Bancos de Dados Oficiais e através da utilização de ferramenta tecnológica – (Software) para geoprocessamento de dados vetoriais e de imageamento; assim como, software para cálculo e tratamento estatístico dos dados de mercado coletados na área de estudo e adjacentes;



SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NA  
ÁREA DE ENGENHARIA DE  
AVALIAÇÕES, ANÁLISES E  
PARECERES TÉCNICOS,  
GESTÃO PÚBLICA E  
EMPRESARIAL

- Os Custos inerentes à geração, envio, pagamento e emissão da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, junto ao CREA-SP, são de inteira responsabilidade da empresa licitante.

#### 4. DADOS COMPLEMENTARES:

Informamos que a empresa **GULLIFER ASSESSORIA EM GESTÃO PÚBLICA, PRIVADA, ENGENHARIA E AGRONEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **10.994.034/0001-00**, prestou e ainda presta serviços para a **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL**-, através do profissional, **Leandro Ferreira** CPF: **070.455.368-60**, **CREA – SP – 5070044789 – CREA DE ORIGEM COM VISTO NO CREA – PR Nº RJ-174440/D**; atendendo de forma plena ao objeto contratado, conforme informações abaixo:

- **Área de conhecimento:** Engenharia Agrônoma, Engenharia de Avaliações, Laudos e Pareceres Técnicos; Projetos Agrônomicos, Difusão e Transferência de Tecnologias e Extensão Rural.

- **Subárea de conhecimento:** Coleta de dados, análises, georreferenciamento e geoprocessamento de dados, emissão de Laudos e Pareceres Técnicos; aerofotogrametria e fotointerpretação, licenciamento ambiental e regulamentação fundiária.

\*\*\* Para maiores informações acerca do portfólio de serviços disponibilizados, sugerimos acesso a: [www.gullifer.com.br](http://www.gullifer.com.br) – WEBSITE.

*Gullifer – Assessoria em Gestão Pública, Privada, Engenharia e Agronegócios Ltda EPP. CNPJ: 10.994.034/0001-00*  
*Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte*  
*Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000 Fone: (11) 99428-3365 /*  
*(17) 99223-3993*  
e-mail: [gullifer@bol.cm.br](mailto:gullifer@bol.cm.br) / [www.gullifer.com.br](http://www.gullifer.com.br)





SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NA  
ÁREA DE ENGENHARIA DE  
AVALIAÇÕES, ANÁLISES E  
PARECERES TÉCNICOS,  
GESTÃO PÚBLICA E  
EMPRESARIAL

##### 5. PRAZO E PAGAMENTO

O presente trabalho, especificado acima, tem como **prazo conclusão e entrega previstas de aproximadamente 15 dias úteis**, para confecção das peças técnicas; Os serviços deverão ser pagos em 1 (uma) parcelas, conforme as etapas descritas acima e conforme estabelecido em contrato, no prazo de no máximo 30 dias após a entrega do serviço.

Serviço a ser pago em 1 parcela, no valor de R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais), após a execussão do serviço.

Nos colocamos a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente.

Quaisquer outras informações complementares e pertinentes, estamos a vossa disposição.

Atenciosamente.

Monte Aprazível - SP, de abril de 2025

LEANDRO  
FERREIRA:07  
045536860

Digitally signed by  
LEANDRO  
FERREIRA:0704553  
6860  
Date: 2025.04.22  
11:47:57 -03'00'

Leandro Ferreira CREA – SP – 5070044789  
CPF nº 070.455.368-60  
Responsável Técnico - Engenheiro Agrônomo

*Gullifer – Assessoria em Gestão Pública, Privada, Engenharia e  
Agronegócios Ltda EPP. CNPJ: 10.994.034/0001-00  
Rua São João, 171 – Sala 05 – 1º Andar – Centro Monte  
Aprazível / SP. – CEP: 15.150-000 Fone: (11) 99428-3365 /  
(17) 99223-3993*

e-mail: [gullifer@bol.cm.br](mailto:gullifer@bol.cm.br) / [www.gullifer.com.br](http://www.gullifer.com.br)



## RES: cotação

**De** Fernando Kachan <fkachan@hotmail.com>  
**Para** tributacao@ibaiti.pr.gov.br <tributacao@ibaiti.pr.gov.br>  
**Data** 2025-04-16 14:49

 Proposta\_VTN\_2025\_PM\_Ibaiti\_PR\_16\_04\_2025.pdf (~214 KB)

Em atenção à solicitação envio proposta para elaboração de Laudo do Valor da Terra Nua do Município para fins de arbitramento da base de cálculo do ITR - Imposto Territorial Rural.

À disposição para quaisquer esclarecimentos e manifesto meu interesse em contribuir com o município na justa tributação dos imóveis rurais.

Atenciosamente,



Kachan

engenheiro agrônomo

Fernando José Ribeiro Kachan

(17) 99771-8917

**De:** tributacao@ibaiti.pr.gov.br <tributacao@ibaiti.pr.gov.br>

**Enviada em:** quarta-feira, 16 de abril de 2025 13:54

**Para:** fkachan@hotmail.com

**Assunto:** cotação

Prezado(a) Senhor(a),

O Município de Ibaiti, por meio do Departamento de Tributação, vem, respeitosamente, solicitar a Vossa Senhoria a apresentação de proposta de prestação de serviço técnico especializado para **elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)**, conforme exigência da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil.

O referido laudo tem por finalidade subsidiar as informações obrigatórias a serem prestadas anualmente pelo Município junto ao Sistema de Preços de Terra (SIPT), garantindo a regularidade e a conformidade dos dados junto à Secretaria da Receita Federal, além de oferecer suporte técnico às atividades de fiscalização tributária e à formulação de políticas públicas relacionadas ao uso e ocupação do solo rural.

Para fins de elaboração da proposta, destacamos que deverão ser consideradas as seguintes diretrizes mínimas:

- Classificação e caracterização das terras conforme aptidão agrícola;
- Identificação e delimitação das principais regiões do Município de Ibaiti-PR quanto ao uso e ocupação do solo;
- Avaliação com base em métodos reconhecidos oficialmente, como o comparativo direto de dados de mercado;
- Entrega do laudo em formato físico e digital, devidamente assinado por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro de Avaliações), com ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Prazo estimado para conclusão e entrega do laudo.

Solicitamos, ainda, que a proposta contenha detalhamento de valores, condições de pagamento e prazo de validade da cotação.

Desde já, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



À Prefeitura Municipal de Ibaiti - PR

Referente: Orçamento Serviços Técnicos de Engenharia  
Proposta para elaboração de Laudo Técnico  
com vistas à determinação do Valor da Terra  
Nua no Município de Ibaiti - PR, exercício  
2025.

**Fernando José Ribeiro Kachan - ME,**

situada à Rua Jacinto Ruiz Garcia, 1063 - Nova Granada - SP  
CNPJ: 24.180.941/0001-12, Inscrição Municipal nº 4384, na  
pessoa de seu proprietário o Engenheiro Agrônomo Fernando  
José Ribeiro Kachan, CREA 0601565454/SP, CPF 077.866.188-  
13, residente e domiciliado à Avenida Fernão Sales, 1021 em  
Nova Granada - SP, vem, em atenção à solicitação que lhe  
foi feita, apresentar proposta para prestação de  
consultoria, serviço técnico especializado para a  
elaboração de Laudo Agrônomo de vistoria e avaliação para  
obtenção do valor da Terra Nua (VTN) municipal de acordo  
com as normas da receita Federal brasileira - RFB e da  
Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, com vistas  
à apuração do Imposto Territorial Rural.

Responsável Técnico pela  
determinação do VTN - Valor da Terra Nua para fins de  
Arbitramento da base de cálculo do ITR para as Prefeituras  
Municipais de Araguaína - TO (2020 e 2021), Jaú - SP  
(2021), José Bonifácio - SP (2021, 2022, 2023, 2024 e  
2025), Mendonça - SP (2021, 2022, 2023, 2024), Nova Granada  
- SP (2019, 2020, 2021, 2022, 2025), Onda Verde - SP (2019,  
2020, 2021, 2022, 2024 e 2025), Pindorama - SP (2019, 2020,  
2021, 2022, 2023, 2024 e 2025), Sales Oliveira - SP (2020),  
Tabapuã - SP (2019, 2020, 2021), Tanabi - SP (2021, 2022,  
2023, 2024), Uchoa - SP (2020), **Maria Helena - PR (2022,**

2023), **Francisco Alves - PR** (2022, 2023) e Alto Araguaia - MT (2022), Icém - SP (2024 e 2025), Canaã dos Carajás - PA (2025), Urupês (2024), Adolfo (2024).

## 1. Do valor dos serviços

➤ *Elaboração de Laudo Agrônômico de vistoria e avaliação para obtenção do valor da Terra Nua (VTN) municipal..... R\$ 7.000,00 (sete mil reais).*

## 2. Especificações do trabalho a ser apresentado

### 2.1. Elaboração do Laudo do Valor da Terra Nua

Elaboração de Laudo do Valor da Terra Nua (VTN) a ser informado Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

O Laudo objetivará determinar o Valor da Terra Nua - VTN, dos imóveis rurais do Município no dia 1º de janeiro de 2025, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993:

- I - localização do imóvel;
- II - aptidão agrícola; e
- III - dimensão do imóvel.

O Laudo será executado:



- Em observância às Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 14.653 - Parte 1 - Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais e NBR 14.653 - Parte 3 - Avaliação de Bens - Imóveis Rurais.

- Em observância aos critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil através da INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB N° 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019.

Pretende-se a apresentação de Laudo com Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III, conforme critérios definidos pela NBR - 14.653 - Parte 3, condição que não será satisfeita caso não haja viabilidade técnica para tal, como número insuficiente de elementos amostrais.

### **3. Das condições do serviço contratado**

1. Estão inclusos no valor dos serviços despesas de deslocamento, hospedagem e outras necessárias à elaboração dos serviços contratados.
2. Prazo de entrega: até 28 de abril de 2025.
3. Prazo de pagamento: 30 dias após a entrega do serviço contratado com a emissão da respectiva nota fiscal, em parcela única.
4. Validade dessa proposta 7 dias (considerando prazo de entrega e tempo para execução do trabalho).

### **3. O Engenheiro Agrônomo Fernando José Ribeiro Kachan**

Fernando José Ribeiro Kachan é Engenheiro Agrônomo, graduado há 33 anos pela Faculdade de Agronomia e Zootecnia Manoel Carlos Gonçalves em Espírito Santo do Pinhal - SP.

Atua como Perito Judicial do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo há 20 anos com cerca de 150 nomeações em diversas comarcas.

Especialista em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia.

Membro titular nº. 2009 do IBAPE - SP, Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

Possui expertise na determinação do Valor da Terra Nua em municípios, para fins de tributação do Imposto Territorial Rural segundo as diretrizes estabelecidas pela Secretaria da Receita Federal.

Nova Granada - SP, 16 de abril de 2025.



Fernando José Ribeiro Kachan  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 0601565454

**ORÇAMENTO DE SERVIÇOS**

**SOLICITANTE**

Prefeitura do Município de Ibaiti-PR

**SERVIÇO A SER REALIZADO**

Elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor de Terra Nua de Imóveis Rurais

**ETAPAS DO TRABALHO**

- 1 – Classificação e caracterização das terras conforme aptidão agrícola
- 2 – Determinação do uso e ocupação do solo das principais regiões do município de Ibaiti-PR
- 3 – Aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Inferência Estatística
- 4 – Elaboração do laudo de avaliação

**PRAZO ESTIMADO PARA CONCLUSÃO E ENTREGA DO LAUDO**

30 dias úteis após efetivação da contratação

**VALOR DO SERVIÇO (R\$)**

Número de unidades agronômicas para elaboração do laudo: 52

Valor da unidade agronômica: R\$ 198,00

Valor total: R\$ 10.296,00

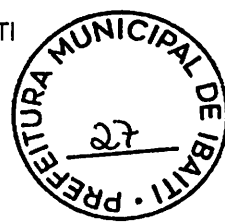
**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

50% de entrada no ato da assinatura do contrato de prestação de serviços

50% após a entrega do laudo de avaliação

MAXI AGROPEC CONSULTORIA LTDA.

AV. PREF. LEVI ROSA DOS SANTOS, 138, BAIRRO JARDIM CAROLINA – CEP.: 84.900-000 – IBAITI  
- PARANÁ





## **ENGENHEIROS AGRÔNOMOS RESPONSÁVEIS**

Engenheira Agrônoma Denise Vilas Boas Ferreira

Engenheiro Agrônomo Guilherme Renato Gomes

Esta proposta tem validade de 15 dias.

**IBAITI, 22 DE ABRIL DE 2025.**

Denise Vilas Boas Ferreira  
Engenheira Agrônoma  
CREA-PR 205781/D

**Denise Vilas Boas Ferreira**

**CPF.: 024.035.839-28**

**CREA-PR 205781/D**

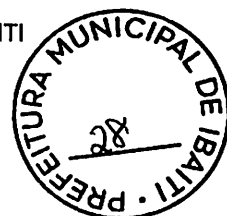
**Guilherme Renato Gomes**

**CPF: 064.343.109-86**

**CREA-PR 128825/D**

MAXI AGROPEC CONSULTORIA LTDA.

AV. PREF. LEVI ROSA DOS SANTOS, 138, BAIRRO JARDIM CAROLINA – CEP.: 84.900-000 – IBAITI  
- PARANÁ



# Solicitação de orçamento para elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)

De <tributacao@ibaiti.pr.gov.br>  
Para <maxiagropec@gmail.com>  
Cópia Oculta (Cco) <fkachan@hotmail.com>, <maikon\_nardoni@hotmail.com>  
Data 2025-04-16 13:25

Prezado(a) Senhor(a),

O Município de Ibaiti, por meio do Departamento de Tributação, vem, respeitosamente, solicitar a Vossa Senhoria a apresentação de proposta de prestação de serviço técnico especializado para **elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)**, conforme exigência da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil.

O referido laudo tem por finalidade subsidiar as informações obrigatórias a serem prestadas anualmente pelo Município junto ao Sistema de Preços de Terra (SIPT), garantindo a regularidade e a conformidade dos dados junto à Secretaria da Receita Federal, além de oferecer suporte técnico às atividades de fiscalização tributária e à formulação de políticas públicas relacionadas ao uso e ocupação do solo rural.

Para fins de elaboração da proposta, destacamos que deverão ser consideradas as seguintes diretrizes mínimas:

- Classificação e caracterização das terras conforme aptidão agrícola;
- Identificação e delimitação das principais regiões do Município de Ibaiti-PR quanto ao uso e ocupação do solo;
- Avaliação com base em métodos reconhecidos oficialmente, como o comparativo direto de dados de mercado;
- Entrega do laudo em formato físico e digital, devidamente assinado por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro de Avaliações), com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Prazo estimado para conclusão e entrega do laudo.

Solicitamos, ainda, que a proposta contenha detalhamento de valores, condições de pagamento e prazo de validade da cotação.

Desde já, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



## Cotação

De <tributacao@ibaiti.pr.gov.br>  
Para <fkachan@hotmail.com>  
Data 2025-04-16 13:54

Prezado(a) Senhor(a),

O Município de Ibaiti, por meio do Departamento de Tributação, vem, respeitosamente, solicitar a Vossa Senhoria a apresentação de proposta de prestação de serviço técnico especializado para **elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN)**, conforme exigência da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil.

O referido laudo tem por finalidade subsidiar as informações obrigatórias a serem prestadas anualmente pelo Município junto ao Sistema de Pregos de Terra (SIPT), garantindo a regularidade e a conformidade dos dados junto à Secretaria da Receita Federal, além de oferecer suporte técnico às atividades de fiscalização tributária e à formulação de políticas públicas relacionadas ao uso e ocupação do solo rural.

Para fins de elaboração da proposta, destacamos que deverão ser consideradas as seguintes diretrizes mínimas:

- Classificação e caracterização das terras conforme aptidão agrícola;
- Identificação e delimitação das principais regiões do Município de Ibaiti-PR quanto ao uso e ocupação do solo;
- Avaliação com base em métodos reconhecidos oficialmente, como o comparativo direto de dados de mercado;
- Entrega do laudo em formato físico e digital, devidamente assinado por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro de Avaliações), com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Prazo estimado para conclusão e entrega do laudo.

Solicitamos, ainda, que a proposta contenha detalhamento de valores, condições de pagamento e prazo de validade da cotação.

Desde já, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

