

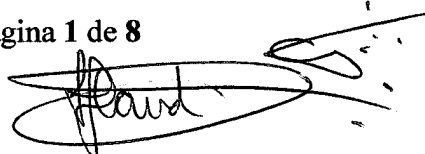
**ESTUDO TÉCNICO PARA FINS DE OBTENÇÃO DO VALOR DA TERRA**  
**NUA PARA 2019 DO MUNICÍPIO DE PARACATU – MG.**

Os trabalhos deste estudo técnico balizador, foram executados na rigorosa observância dos procedimentos recomendados pela NBR-14653:2004 - Avaliação de Bens<sup>(1)</sup>, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), recorrendo-se também à prática e à bibliografia consagrada pela Engenharia de Avaliações. Sem prejuízo dos demais instrumentos legais pertinentes à matéria, foi observado o disposto na Lei Federal nº 5.194, de 21/12/1966, que regula o exercício das profissões do engenheiro e engenheiro agrônomo, com os Decretos Federais nºs 23.196 de 16/10/1933 e 23.569 de 11/12/1933, que dispõe sobre as atribuições profissionais dos Engenheiros Agrônomos; a Lei Federal Nº 4.504, de 30/11/1964 - Estatuto da Terra, Resolução Conselho Federal De Engenharia e Agronomia – CONFEA Nº 218 de 29/06/1973, Resolução CONFEA nº 342 de 11/05/1990 e Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990 e Resolução CONFEA nº 1.002 de 26/11/2002.

O Método Comparativo Direto dos dados de mercado foi adotado para a avaliação dos bens objeto deste Estudo. Os preços adotados no presente Estudo têm por base o trabalho de pesquisa de preços para avaliação de imóveis rurais, realizado no mercado de Paracatu - MG, no período de abril a Junho de 2019.

O enquadramento dos solos por categorias e classes de capacidade de uso foi realizado de acordo com o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra, 3ª Aproximação – Sociedade Brasileira para a Ciência do Solo/Ministério da Agricultura/ETA -Escritório Técnico de Agricultura-Brasil/Estados Unidos - com adoção da Classificação de Norton; e também o Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso (Lepsch *et al.*, 2015) e as atualizações contidas nas publicações do Serviço Nacional de Levantamento e Conservação de Solos - EMBRAPA/SNLC.

*(1): A norma NBR-14653:2004 – Avaliação de Bens entrou em vigor em 2004. Em sua Parte – 2: Imóveis Urbanos, substitui e cancela as NBR 5676/90 – Avaliação de Imóveis Urbanos e a NBR 8951/85 – Avaliação de*



*Glebas urbanizáveis; e em sua Parte – 3: Imóveis Rurais substitui e cancela as antigas NBR 8799/85 – Avaliação de Imóveis rurais e a NBR 13820/97 – Avaliação de Servidões.*

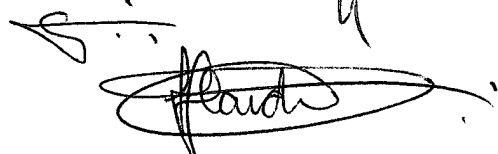
Os critérios técnicos de classificação da capacidade de uso da terra foram extraídos de literatura técnica utilizada no Brasil (Lepsch et al. (1991) que visa estabelecer bases para o seu melhor aproveitamento e envolve a avaliação das necessidades para os vários usos que possam ser dados a determinada gleba. As classes de capacidade de uso da terra deverão ser utilizadas como base sobre a qual os fatores econômicos e sociais de determinada área possam ser considerados ao se planejar modificações no uso do solo.

Para se determinar a capacidade de uso de cada gleba de terra de uma micro bacia hidrográfica ou propriedade agrícola inicialmente faz-se necessário um levantamento do meio físico, mesmo que de forma simplificada, analisando aqueles de maior relevância para o uso racional da terra, sendo os principais a textura, a permeabilidade e a profundidade efetiva do solo, além de alguns fatores limitantes particularmente aqueles relacionados com a fertilidade; a declividade do terreno, a erosão existente e o uso atual. Estes fatores deverão ser devidamente interpretados e analisados em conjunto objetivando o conhecimento das potencialidades e limitações da terra.

De acordo com Bertoni & Lombardi Neto (1991) para se proceder a essa classificação do potencial de uso da terra, os critérios adotados são principalmente, os seguintes:

- a) Conhecimento da vulnerabilidade do solo, em função especialmente de sua declividade e erodibilidade;
- b) da produtividade do solo em função de sua fertilidade, da sua falta ou excesso de umidade, acidez, alcalinidade etc.;
- c) das obstruções ao emprego de máquinas, em função de sua pedregosidade e profundidade efetiva; dos sulcos de erosão existentes, do encharcamento, etc.;
- d) do ambiente ecológico, em função especialmente das condições climáticas, notadamente o regime pluviométrico.

Segundo os autores, além de tais critérios, é necessário que sejam considerados os dados e informações obtidos mediante a experimentação



agronômica. Associando-se devidamente todos os fatores levantados, organizando uma classificação das glebas de cada propriedade, ou bacia hidrográfica, ou determinada região, em função de sua capacidade de uso.

Segundo Ramalho Filho e Pereira (1999) e Lepsch, et al. (2015) a interpretação de um levantamento de solos pode levar a supor que o solo seja o único fator ambiental considerado, porém o clima, a vegetação e a hidrologia também estão envolvidos.

A pesquisa obedeceu ao critério de obtenção de uma amostra estatisticamente significativa de valores praticados no mercado imobiliário de Paracatu MG no período de abril de 2018 a junho de 2019. O levantamento das informações ocorreu no período de 26/03 a 10/06 de 2019. As informações coletadas foram centradas na movimentação recente do mercado de terras na região, representado pelos negócios efetivamente realizados e/ou ofertados, respeitando a lei de oferta e procura, características da realidade do livre mercado. A seleção das fontes de consulta teve como alvo imobiliário os corretores de imóveis, empresas de planejamento rural e assistência técnica, agrimensores, sindicatos rurais, bancos e cooperativas, jornais e sites especializados. O trabalho considerou a análise de documentos tais como: certidões de registros dos imóveis; plantas planimétricas e demais dados e especificações, para conhecimento sobre posse e localização dos imóveis.

Os negócios realizados de aquisição de terras por empresas de mineração e incorporadoras fornecidos pela Prefeitura Municipal de Paracatu não foram consideradas para as análises do Valor da Terra Nua. Estas aquisições estão fora do contexto dos imóveis rurais em razão dos interesses para a viabilidade da continuidade das atividades minerárias e do atendimento a obrigações decorrentes de passivos ambientais de suas atividades, gerando dessa forma distorções nos preços dos imóveis adquiridos.

Da mesma forma os imóveis rurais adquiridos por incorporadoras e construtoras destinados a loteamentos urbanos no município de Paracatu



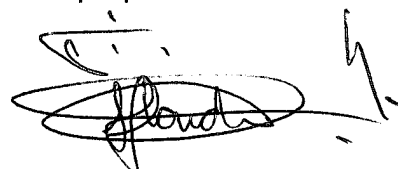
também não foram considerados e conseqüentemente não utilizados para as análises do Valor da Terra Nua.

Efetuada a pesquisa, analisada as amostras apresentada pela Comissão Técnica e identificada a situação paradigma, os elementos selecionados com base na representatividade e consistência das informações foram trabalhados adequadamente de modo a torná-los comparáveis entre si, num processo denominado "Homogeneização". Este processo é realizado através do tratamento técnico dos preços observados na pesquisa, mediante a aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os elementos pesquisados e as aptidões agrícolas consideradas pela IN RFB nº 1.877 de 15 de março de 2019.

Numa pesquisa de valores dificilmente todos os elementos são aproveitáveis na análise estatística final, pois apesar da imparcialidade que norteia a coleta de amostras, da seleção de fontes fidedignas e do critério adequado na homogeneização dos elementos, sempre haverá alguns elementos distorcidos à amostra, muito discrepantes em relação ao valor médio.

O saneamento aplicado à amostra contempla o intervalo compreendido entre os limites da média aritmética mais o desvio padrão, como limite superior, e a média aritmética menos o desvio padrão, como limite inferior, para a obtenção da Média Saneada. A média saneada, por sua vez, é aceita observando-se o limite máximo de 20% de Variância e, ainda, submetida ao Teste de Chauvenet para confirmação dos valores da amostra tomados para a obtenção da média saneada. Validada estatisticamente a média saneada, é estabelecido o Campo de Arbítrio com base no cálculo da margem de erro, aplicando-se a tabela da distribuição de Student para um intervalo de confiança de 80%. Os limites que estabelecem o Campo de Arbítrio correspondem ao intervalo de confiança dentro do qual, admite-se, esteja o valor procurado.

A apuração dos valores de Terra Nua servirão como valor médio referencial para o município de Paracatu para fins da Declaração de Imposto Territorial Rural -DITR Exercício 2019, não sendo os menores nem os maiores valores encontrados, levando em consideração que cada propriedade tem suas



características quanto a área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço.

Aptidão agrícola é a classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução destas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos.

Considerando os itens I, II, III, IV, V e VI do Art 2º, Art. 6º e Art. 7º da Instrução Normativa IN RFB nº 1.877 de 15 de março de 2019 e de acordo com o Anexo I do presente documento, informamos abaixo o VTN/ha:

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO	VALOR (R\$)
<b>I - LAVOURA - APTIDÃO BOA:</b> terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável.	<b>7.190,00/ha</b>
<b>II - LAVOURA - APTIDÃO REGULAR:</b> terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso.	<b>4.950,00/ha*</b>
<b>III - LAVOURA - APTIDÃO RESTRITA:</b> terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente.	<b>3.180,00/ha*</b>
<b>IV - PASTAGEM PLANTADA:</b> terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;	<b>2.950,00/ha*</b>

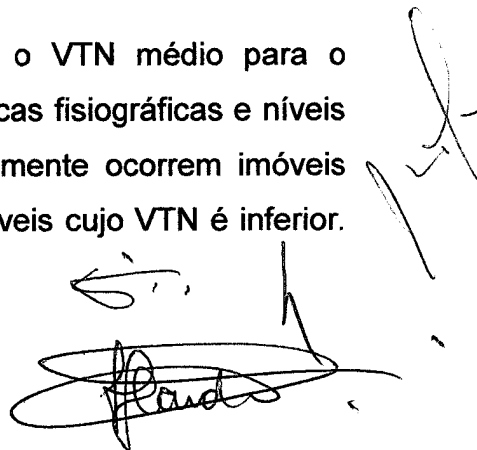
<b>V - SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL:</b> terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos	<p style="text-align: center;"><b>2.500,00/ha*</b></p>
<b>VI - PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA:</b> terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.	<p style="text-align: center;"><b>1.950,00/ha*</b></p>

*(\*) A capacidade de uso destas classes considerando suas crescentes restrições tiveram seus valores arbitrados segundo suas próprias características.*

A aptidão agrícola deve ser usada para usos específicos da terra como lavoura ou pastagem; capacidade de uso tem sentido mais amplo, dizendo respeito às limitações que impedem ou dificultam determinadas atividades específicas de interesse.

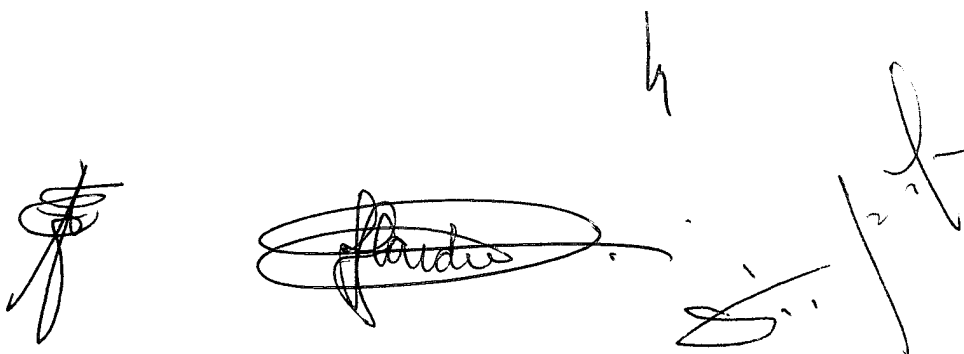
A avaliação de terras para um desempenho específico conduz a aptidão, como as classes propostas por Ramalho Filho et al. (1978), que as identificam como boas, regulares ou inaptas para determinados tipos de cultivos sob níveis de manejo preestabelecidos que vai de encontro ao estabelecido pela Instrução Normativa da Receita Federal IN RFB nº 1.877 de 15 de março de 2019. No entanto não são indicadas práticas de manejo para os diferentes tipos de utilização, requerendo adaptações para seu uso e planejamento conservacionista de propriedades rurais. Este sistema pode ser estabelecido por técnicos utilizando conceitos e organizações próprias, adaptadas às condições de cada imóvel que está sendo avaliado. Hudson (1971) comenta que não deve existir apenas uma classificação de capacidade agrícola da terra, mas muitas, pois em cada país ou região fisiográfica há diferentes fatores a serem levados em conta.

Dessa forma a Comissão Técnica deliberou sobre o VTN médio para o município de Paracatu, considerando suas características fisiográficas e níveis tecnológicos diversos existentes no território. Notadamente ocorrem imóveis cujo VTN é superior ao apresentado, assim como imóveis cujo VTN é inferior.

Por tratar-se de um valor médio ratificamos os valores apresentados por esta Comissão.

Para efeito dos trabalhos apresentados pela Comissão considera-se: Terra Nua o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com sua superfície e respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, conforme descrito na Instrução Normativa IN RFB nº 1.877 de 15 de março de 2019.

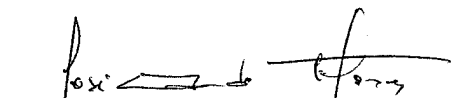


## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS


## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. **NBR 14653-1:2004**, Rio de Janeiro, 2004.
- Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. **NBR 14653-3:2004**, Rio de Janeiro, 2004.
- BERTONI, J.; LOMBARDI NETO, F. **Conservação do solo**. São Paulo: Ícone, 1990.
- INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB N° 1.877 de 15 de Março de 2019.
- LEPSCH, I.F., et.al. Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso. Editores Igor Fernando Lepsch... [et. al]. –Viçosa, MG: SBCS, 2015. 170 p.
- HUDSON, N. Soil conservation. New York: Cornell University Press; 1971.


Paracatu-MG, 17 de Junho de 2019.

  
José Eduardo Trevisan Moraes  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 45.725/D-MG

  
José Rodrigues de Oliveira  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 28.949/D-MG

  
Anderson Elói Nappo  
Engenheiro Florestal  
CREA 73.671/D-MG

  
Cláudio Henrique Cardoso  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 58.094/D-MG

  
Gabriel Menezes Viana  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 8714/D-DF  
Visto n°15643/ MG



**Anexo 1: QUADRO AMOSTRAL HOMOGENEIZADO**  
**MERCADO: Município de Paracatu - MG**

Nº	Imóvel	Município	Valor Atual	Área (ha)	Valor R\$/ha	Valor das Beneficiárias	Terra Nua R\$/ha	Fonte	Fone	Fatores de Homogeneização					Valor Final R\$/ha
										Fic	Fd	Fi	Fa	Ft	
1	Fazenda Santo Antônio	Paracatu	9.000.000,00	758,9614	11.858,31	1.200.000,00	10.277,20	CENER (Chuvisco)	(31) 99998-7374	1,0000	1,1550	0,8650	1,0000	0,9890	11.328,57
2	Fazenda Guariroba	Paracatu	972.000,00	135,0000	7.200,00	150.000,00	6.088,89	Jesus Macedo	(38) 3671-4553	0,9000	1,0208	0,9670	1,0000	1,0690	5.782,39
3	Fazenda Larga do Cabo	Paracatu	700.000,00	65,0140	10.766,91	250.000,00	6.921,59	Prefeitura Municipal	(38) 3679-0905	1,0000	1,1722	0,9550	1,0000	1,0000	7.748,18
4	Fazenda Ambrósio	Paracatu	218.348,25	44,0624	4.955,43	0,00	4.955,43	Prefeitura Municipal	(38) 3679-0905	1,0000	1,3300	0,9680	1,0000	1,0600	6.762,55
5	Fazenda Ambrósio II	Paracatu	87.339,25	12,0625	7.240,56	0,00	7.240,56	Prefeitura Municipal	(38) 3679-0905	1,0000	2,6906	0,8660	1,0090	1,0420	17.738,05
6	Fazenda Escuro	Paracatu	468.000,00	92,46	5.061,65	200.000,00	2.888,55	Prefeitura Municipal	(38) 3679-0905	1,0000	1,0799	0,9790	1,0000	0,9150	2.804,04
7	Fazenda Santa Rosa	Paracatu	248.605,61	46,95	5.295,11	0,00	5.295,11	Prefeitura Municipal	(38) 3679-0905	1,0000	1,2994	1,0740	0,9910	0,9180	6.722,53
8	Fazenda Pouso Alegre	Paracatu	300.000,00	50,00	6.000,00	50.000,00	5.000,00	ASSIMOB	(38) 3671-3900	0,9000	1,2711	0,9800	0,9910	1,0140	5.692,66
9	Fazenda Sotero	Paracatu	1.430.000,00	130,00	11.000,00	80.000,00	10.384,62	ASSIMOB	(38) 3671-3900	0,9000	1,0251	0,9790	0,9710	1,0360	9.435,16
10	Fazenda Humaita	Paracatu	220.000,00	47,00	4.680,85	0,00	4.680,85	ASSIMOB	(38) 3671-3900	0,9000	1,2989	0,9730	1,0090	1,0610	5.699,78
11	Fazenda Esperança	Paracatu	7.000.000,00	430,00	16.279,07	820.000,00	14.372,09	Rogério Maia	(31) 99795-4920	0,9000	1,0339	1,0340	1,0000	0,9950	13.759,28
12	Fazenda Conceição	Paracatu	7.101.000,00	789,00	9.000,00	1.000.000,00	7.732,57	Albino Silva	(38) 99813-9695	0,9000	1,1670	0,9710	1,0000	1,0140	7.996,38
Nº de Elementos										Total					101.409,57
Média Aritmética da Terra Nua															8.450,80
Desvio Padrão															4.098,08
Limite Superior															12.548,88
Limite Inferior															4.352,72
Nº de Elementos Exaurados															4
Média Sancada															6.972,45

OBS: em **Negrito Itálico** são os elementos expurgados.

*[Handwritten signatures and initials]*

Anexo 2: HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

VARIÁVEIS UTILIZADAS

Elemento	DIMENSÃO E APROVEITAMENTO		LOCALIZAÇÃO		AGUAS		FATORES				
	Área Total	M	Distância da Sede	Distância do Asfalto	Condições do Acesso	(Potencial Hidrico)	Localização	Dimensão	Localização	Águas	Terras
	(ft)					VU CR DU	(ft)	(ft)	(ft)	(ft)	(ft)
1	758,96	228,33	35	0	1,00	1,00 0,90 0,90	0,0650	-0,1625	0,0650	0,2710	0,5390
2	135,00	228,33	20	12	0,95	1,00 0,90 0,90	0,0630	-0,0283	0,0630	0,2710	0,4580
3	65,01	228,33	17	3	0,95	1,00 0,90 0,90	0,0750	-0,1797	0,0750	0,2710	0,5280
4	44,06	228,33	21	12	0,95	1,00 0,90 0,90	0,0620	-0,3375	0,0620	0,2710	0,4680
5	92,46	228,33	20	11	0,95	1,00 0,90 0,90	0,1640	-1,6981	0,1640	0,2620	0,4860
6	46,95	228,33	28	16	0,95	1,00 0,90 0,90	0,0510	-0,0874	0,0510	0,2710	0,6130
7	50,00	228,33	79	55	0,90	1,00 1,00 0,90	-0,0440	-0,3069	-0,0440	0,2800	0,6100
8	130,00	228,33	35	10	0,95	1,00 1,00 0,90	0,0500	-0,2786	0,0500	0,2800	0,5140
9	47,00	228,33	29	15	0,95	1,00 1,00 1,00	0,0510	-0,0326	0,0510	0,3000	0,4920
10	430,00	228,33	62	32	0,90	0,90 0,90 0,90	0,0570	-0,3064	0,0570	0,2620	0,4570
11	789,00	228,33	25	11	0,95	1,00 0,90 0,90	-0,0040	-0,0414	-0,0040	0,2710	0,5330
12	300,00	228,33	50	15	0,95	1,00 0,90 0,90	-0,1745	-0,1745	0,0680	0,2710	0,5140
Avallando					0,95	1,00 0,90 0,90	-0,0075		0,0300	0,2710	0,5280

**Cálculo de "M", do fator de dimensão**

**PARACATU**

a) Área Total dos Imóveis rurais, no município:  
531.476,88 hectares

b) Número Total de Imóveis rurais, no município:  
2.215 hectares

c) Tamanho médio dos Imóveis nos municípios (a/b):  
239,94 hectares

d) Tamanho médio dos Imóveis pesquisados:  
216,71 hectares

e) Valor médio "M" adotado (c + d)/2:  
228,33 hectares

Fonte: IBGE, Censo Agropecuario, 2017.

**DISTRIBUIÇÃO DAS CLASSES DE USO**

Elemento	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	AV
1	0,20	0,80	0,40	0,61	0,10	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,10
2	0,80	0,30	0,61	0,40	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,10	0,20
3	0,80	0,80	0,61	0,20	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,20	0,13
4	0,80	0,30	0,61	0,40	0,47	0,10	0,39	0,20	0,29	0,20	0,13
5	0,80	0,30	0,61	0,50	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,20	0,13
6	0,30	0,80	0,50	0,61	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,20	0,13
7	0,50	1,00	0,81	0,47	0,47	0,29	0,29	0,20	0,20	0,20	0,13
8	0,80	0,50	0,61	0,30	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,20	0,13
9	0,50	0,40	0,61	0,30	0,47	0,20	0,39	0,10	0,29	0,20	0,13
10	0,80	0,30	0,61	0,50	0,47	0,39	0,10	0,29	0,10	0,20	0,13
11	0,10	0,80	0,40	0,61	0,30	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,13
12	0,50	0,50	0,61	0,30	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,20	0,13
13	0,80	0,80	0,61	0,47	0,47	0,29	0,29	0,20	0,20	0,20	0,13
14	0,80	0,80	0,61	0,47	0,47	0,29	0,29	0,20	0,20	0,20	0,13
15	0,80	0,80	0,61	0,47	0,47	0,29	0,29	0,20	0,20	0,20	0,13
16	0,80	0,80	0,61	0,47	0,47	0,29	0,29	0,20	0,20	0,20	0,13
Avallando	0,00	0,80	0,60	0,61	0,20	0,47	0,10	0,39	0,10	0,29	0,13

**FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO**

Elemento	fd	fi	fa	ft
1	1,1550	0,9650	1,0000	0,9690
2	1,0208	0,9670	1,0000	1,0690
3	1,1722	0,9550	1,0000	1,0000
4	1,3300	0,9680	1,0000	1,0600
5	2,8906	0,8660	1,0090	1,0420
6	1,0799	0,9790	1,0000	0,9150
7	1,2994	1,0740	0,9910	0,9180
8	1,2711	0,9800	0,9910	1,0140
9	1,0251	0,9790	0,9710	1,0360
10	1,2989	0,9730	1,0090	1,0610
11	1,0339	1,0340	1,0000	0,9950
12	1,1670	0,9710	1,0000	1,0140

### Anexo 3: ANÁLISE ESTATÍSTICA FINAL

**Teste de Chauvenet:**  
Desvio padrão dos valores saneados (s): 1.344,44  
Coeficiente de Variação (Cv): 0,19  
Desvio máximo (d/s): 1,83  
Desvio crítico (Tabela Chauvenet): 1,86

**Conclusão:** como o desvio máximo dos elementos para a Média Saneada, em relação ao Desvio Padrão, é menor que o desvio crítico, conclui-se que, de acordo com o critério de Chauvenet, os valores da amostra considerados para o cálculo da média saneada estão dentro dos limites confiáveis, confirmando e validando o valor encontrado de: **R\$ 6.972,45**

**Campo de Arbório (Lc):** Com base no cálculo da margem de erro, aplicando-se a tabela da distribuição de Student para um intervalo de confiança de 80% estabelecem-se os limites superior e inferior, dentro dos quais deve situar-se o valor médio de mercado do hectare de terra nua, para imóveis similares e na região pesquisada. Esses limites estabelecem o campo de arbório que corresponde ao intervalo de confiança dentro do qual admite-se esteja o valor procurado:

Valor de (n - 1) = 7,00  
Graus de liberdade (v) = 0,100  
Percentil Tabelado (tc) = 1,42

$$Lc = Ms \pm tc [ s / \sqrt{(n-1)} ]$$

$$Lc = 6.972,45 \pm 1,42 ( 1344,44 / 2,65 )$$

Límite superior: Ls = 6.972,45 + 721,57  
Ls = 7.694,03

Límite inferior: Li = 6.972,45 - 721,57  
Li = 6.250,88

Valor Arbitrado (R\$/ha):

R\$ 7.190,00

