



PREFEITURA  
**CAPÃO BONITO DO SUL**

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS**

**TERMO DE REFERÊNCIA – LEI Nº 14.133/2021**

- ( ) Processo Licitatório Concorrência (obras e serviços de engenharia)
- ( ) Processo Licitatório Pregão
- ( ) Registro de Preços
- (X) Dispensa
- ( ) Inexigibilidade
- ( ) Concurso
- ( ) Diálogo Competitivo
- ( ) Leilão

**1. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**ADMINISTRAÇÃO**

Órgão 03 – SM DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Unidade 01 – SM DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Proj/Atividade 2.005 – Manutenção das atividades da Secretaria Municipal de  
Administração, Planejamento e Finanças

(43) – 3.3.90.39.00.00.00.00. Outros serviços de terceira pessoa jurídica  
1.500.0000.0000 – Recursos não vinculados de Impostos.

**2. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

**2.1. OBJETO**

O presente termo tem por objetivo a contratação de empresa especializada ou profissional habilitado para elaboração de laudo técnico para definição do Valor da Terra Nua (VTN) do Município de Capão Bonito do Sul/RS, referente ao ano-calendário de 2026, conforme exigência da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, da Receita Federal do Brasil.

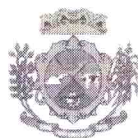
O VTN é necessário para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR), e deve ser apurado com base em critérios técnicos e individualizados, que garantam informações confiáveis para serem repassadas à Receita Federal.

Para tanto, o laudo técnico deverá ter as seguintes características indispensáveis:

**a)** Deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado, com registro ativo no respectivo conselho de classe (CREA/CONFEA ou congêneres), com expertise em avaliação de imóveis rurais e aptidão agrícola;

**b)** É obrigatória a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente quitados e vinculados ao objeto desta contratação;

**c)** O Laudo Técnico conterá a estimativa do Valor da Terra Nua do Município, considerando as características específicas de cada classe de terra avaliada, com a descrição da metodologia utilizada, em rigorosa observância à NBR 14.653-3 da ABNT e à Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019.



PREFEITURA  
**CAPÃO BONITO DO SUL**

Item	Descrição	Und	Quant.	Valor médio unitário R\$	Valor médio total R\$
01	Contratação de empresa especializada ou profissional legalmente habilitado para elaboração de Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) do Município de Capão Bonito do Sul/RS, referente ao ano-calendário de 2026, para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). O laudo deverá ser elaborado em estrita observância à Instrução Normativa RFB nº 1877/2019 e às normas da ABNT (em especial a NBR 14.653-3 e suas atualizações), devendo o escopo incluir a emissão e entrega da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).	un.	01	R\$ 10.012,00	R\$ 10.012,00

## 2.2. NATUREZA

- ( ) Bens  
(X) Serviços  
( ) Bens e Serviços

## 3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação de empresa especializada ou profissional legalmente habilitado justifica-se pela imperativa necessidade de cumprimento da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, que exige a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN) relativo ao ano-calendário de 2026.

A fundamentação técnica para a terceirização do serviço foi devidamente consolidada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), que demonstrou a inexistência, nos quadros de Servidores Efetivos da Administração Municipal, de equipe própria habilitada e a vantajosidade econômica desta solução.

Ressalta-se que a ausência de laudo técnico tempestivo e fundamentado inviabiliza o arbitramento correto da base de cálculo do ITR, gerando risco iminente de perda de arrecadação e potencial renúncia de receita municipal. Portanto, a contratação é medida indispensável para garantir a justiça fiscal e a segurança jurídica dos atos administrativos tributários do Município.

## 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:





PREFEITURA  
**CAPÃO BONITO DO SUL**

A solução consiste na prestação de serviço técnico especializado para a entrega de um produto intelectual robusto e o suporte técnico subsequente. O ciclo de vida do objeto compreende as seguintes etapas:

- **Etapa 1 - Levantamento e Análise:** Coleta de dados de mercado, análise de aptidão agrícola e diagnóstico das áreas de terra nua do Município, em conformidade com as normas da ABNT.

- **Etapa 2 - Consolidação e Entrega:** Elaboração e entrega do Laudo Técnico de VTN, relativamente ao ano calendário de 2026, em formato digital e físico, acompanhado da respectiva ART, TRT, ou RRT, conforme o caso, devidamente quitada.

- **Etapa 3 - Suporte Técnico e Garantia:** O contratado deverá prestar suporte técnico consultivo à Administração Municipal para esclarecimentos, defesas ou justificativas de metodologia perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), caso os valores informados sejam objeto de auditoria ou contestação dentro do prazo de validade do laudo.

## 5. JUSTIFICATIVA DO MÉTODO DE PESQUISA DE PREÇOS APLICADO

A apuração do valor estimado da contratação, inserida no item 2.1 deste Termo de Referência, de R\$ 10.012,00 e a consequente pesquisa de mercado observam os parâmetros estabelecidos no art. 23, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para garantir a economicidade e a obtenção do preço real de mercado, a pesquisa foi estruturada utilizando as seguintes diretrizes legais de forma combinada:

- **Pesquisa direta com fornecedores:** Obtenção de propostas formais, apresentadas por empresas atuantes no ramo e com experiência na execução de serviço desta natureza, resguardando a competitividade e evitando preços inexequíveis ou superfaturados;

- **Consulta a bases de dados públicas:** Pesquisa em sistemas oficiais de contratação pública, como o LicitaCon do TCE/RS ou Painel de Preços, garantindo que os valores orçados estejam em conformidade com as práticas da Administração Pública regional para objetos similares.

A documentação comprobatória integrará o resumo da memória de cálculo a ser anexado a este Termo de Referência, demonstrando a adequação do valor médio fixado no já mencionado item 2.1.

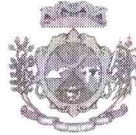
## 6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a validade e aceitação do objeto, a contratada deverá observar os seguintes requisitos essenciais:

- **Qualificação Profissional:** O laudo deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado, com registro ativo no conselho de classe (CREA/CONFEA ou congêneres), possuindo atribuição técnica específica para avaliação de imóveis rurais e classificação de aptidão agrícola;

- **Garantia de Responsabilidade:** Apresentação obrigatória de ART, TRT ou RRT, devidamente quitado e específico para o serviço executado;

- **Padronização Técnica:** Observância rigorosa à NBR 14.653-3, que trata da avaliação de imóveis rurais e à Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019;



PREFEITURA  
**CAPÃO BONITO DO SUL**

- **Formato de Entrega:** O laudo deverá ser entregue em formato digital, obrigatoriamente assinado com certificado digital (padrão ICP-Brasil), garantindo a autenticidade e a integridade do documento;

- **Suporte Técnico Pós-Entrega:** Compromisso formal em prestar esclarecimentos e defesas técnicas sobre a metodologia e os valores apurados caso o Município seja notificado ou auditado pela Secretaria da Receita Federal (RFB).

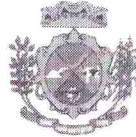
**7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:**

1	<b>Gasto integra a programação do PAC?</b>	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
2	<b>Data limite para efetuar a contratação ou aquisição</b>	Imediatamente.	
3	<b>Cumprimento de meta prevista na LDO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4	<b>Local da entrega</b>	Centro Administrativo de Capão Bonito do Sul/RS.	
5	<b>Prazo de entrega</b>	Até 05 cinco dias corridos após a ratificação da dispensa.	
6	<b>Periodicidade da entrega</b>	Única	
7	<b>Necessária montagem ou instalação?</b>	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
8	<b>Responsável pelo preenchimento do ETP – Estudo Técnico Preliminar</b>	Nome: Ricardo Waltrick Nunes	Matrícula: 5041
9	<b>Possibilidade de armazenagem</b>	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
10	<b>Necessidade de assistência técnica</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
11	<b>Garantia de (prazo)</b>	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
12	<b>Fiscal do Contrato – Maurício Roman</b>		
13	<b>Gestor do Contrato – Ricardo Waltrick Nunes</b>		
14	<b>Valor médio do custo total: R\$ 10.012,00</b>		
15	<b>Foi realizado estudo técnico preliminar?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
16	<b>Qual foi a conclusão do ETP:</b> <p>Diante dos elementos técnicos, mercadológicos e das determinações contidas na legislação em vigor, analisados neste Estudo Técnico Preliminar, podemos declarar, de forma conclusiva, que a contratação direta de empresa especializada ou profissional habilitado para a elaboração do Laudo de Valor da Terra Nua (VTN), relativamente ao ano-calendário 2026 é técnica, jurídica e economicamente viável, apresentando vantajosidade financeira para a Administração Municipal.</p> <p>A solução apresentada atende integralmente à necessidade da Administração, respeita os princípios da economicidade e da eficiência e consubstancia a medida adequada e inadiável para reduzir o risco de renúncia de receita, pelo descumprimento dos termos do convênio firmado com a Secretaria da Receita Federal.</p> <p>Sendo assim, atesta-se a adequação deste planejamento e recomenda-se o regular prosseguimento do feito, com o imediato encaminhamento do processo para a elaboração do Termo de Referência (TR) e subsequente pesquisa de preços, visando a instrução final da Dispensa de Licitação com base no que estabelece o art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>		



PREFEITURA  
**CAPÃO BONITO DO SUL**

17	<b>Forma de pagamento (critério de medição e de pagamento)</b>	10 dias após o atesto do fiscal do contrato no laudo técnico e emissão da nota fiscal.	
18	<b>Forma de seleção da proposta mais vantajosa (critério de seleção do fornecedor)</b>	<input type="checkbox"/> Menor preço por item <input type="checkbox"/> Menor preço por lote	<input checked="" type="checkbox"/> Menor preço global <input type="checkbox"/> Inexigibilidade
19	<b>Estimativa de consumo mensal e anual em anexo:</b> NÃO SE APLICA		
20	<b>Prazo do Contrato:</b> Não SE APLICA		
21	<b>Possibilidade de Prorrogação do Contrato:</b> <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não		
22	<b>Período de Prorrogação:</b> NÃO SE APLICA		
23	<b>Memória de cálculo do preço médio:</b> EM ANEXO		
24	<b>Modelo de gestão do contrato:</b> A gestão e a fiscalização da contratação serão realizadas rigorosamente nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo aos servidores designados (Gestor e Fiscal) o acompanhamento da execução. O Fiscal Técnico atestará o recebimento provisório do Laudo de VTN imediatamente após a entrega digital. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação de aderência à Instrução Normativa/RFB nº 1.877/2019 e à NBR 14.653-3, em prazo não superior a 1 (um) dia útil, dada a urgência fiscal.		
25	<b>Critério de Medição e Pagamento:</b> A medição será realizada de forma única e integral, tendo como critério a entrega efetiva do Laudo Técnico de Avaliação do Valor da Terra Nua, relativo ao ano-calendário de 2026, em conformidade com as normas da ABNT e da Receita Federal. O serviço será considerado executado apenas após o "atesto" de recebimento definitivo emitido pelo Fiscal do Contrato, que verificará a consistência dos dados e a entrega da respectiva ART, TRT ou RRT, devidamente quitada. O pagamento será processado em parcela única, no prazo de 10 (dez) dias após a liquidação da despesa, mediante apresentação de Nota Fiscal eletrônica e comprovação de regularidade fiscal (CNDs) do contratado.		
26	<b>Sanções Administrativas e Penalidades:</b> I) O cometimento de infrações contratuais, especialmente o atraso injustificado na entrega do Laudo Técnico (que resulte na perda do prazo perante a Secretaria da Receita Federal e consequente prejuízo ao erário), sujeitará a contratada às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021. II) Sem prejuízo das sanções de impedimento de licitar e contratar, estipula-se multa moratória de 5% (cinco por cento) ao dia sobre o valor global da contratação, em caso de atraso na entrega, limitada a 30%. III) A inexecução total que resulte em renúncia de receita para o Município ensejará a aplicação de multa compensatória de até 20% (vinte por cento) do valor contratado, além do acionamento civil para reparação de perdas e danos.		



PREFEITURA  
**CAPÃO BONITO DO SUL**

<b>Responsabilidade do Setor de Compras e Licitações</b>			
<b>1</b>	Validade da CND:		
	Federal: / /	Estadual: / /	Municipal: / /
<b>2</b>	Consulta CEIS	( ) Sim	( ) Não
<b>3</b>	Quadro comparativo de Preços e Mapa Descritivo	( ) Sim	( ) Não
<b>4</b>	Parecer Contábil	( ) Sim	( ) Não
<b>5</b>	Parecer Jurídico	( ) Sim	( ) Não
<b>6</b>	Publicação	( ) Sim	( ) Não
<b>7</b>	Ratificação	( ) Sim	( ) Não
<b>8</b>	Homologação	( ) Sim	( ) Não
<b>9</b>	Modalidade	( ) Contrato	( ) Autorização de Fornecimento
<b>10</b>	Publicidade Contrato	( ) Sim	( ) Não

Capão Bonito do Sul/RS, 28 de abril de 2026.

*Jessica Dunker*

Aprovo o presente Termo de Referência e determino ao Setor de Compras e Licitações a realização dos atos necessários à aquisição/contratação supracitada.

*Ricardo Waltrick Nunes*

**Ricardo Waltrick Nunes,  
Secretário de Administração,  
Planejamento e Finanças.**