



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR  
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
 SBN Quadra 01 Bloco D Lote 32, Edifício Palácio do Desenvolvimento 21º andar  
 Brasília/DF, CEP 70057-900 <https://www.gov.br/incra>

**Plano de Trabalho - TED Nº 178/2024/DEP/DE/P/SEDE/INCRA-INCRA**

Brasília, 18 de junho de 2024.

**1. DADOS CADASTRAIS DA UNIDADE DESCENTRALIZADA**

**1.1. Unidade Descentralizadora e Responsável**

- 1.1.1. Nome do órgão ou entidade descentralizador(a): **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**  
 1.1.2. Nome da autoridade competente: **Gustavo Souto Noronha**  
 1.1.3. Número do CPF: **\*\*\*.866.567-\*\***  
 1.1.4. Nome da Secretaria/Departamento/Unidade Responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED: **DIRETORIA DE GESTÃO ESTRATÉGICA - DE**  
 1.1.5. Identificação do Ato que confere poderes para assinatura: **Portaria de 22 de março de 2023, publicada no Diário Oficial da União nº 57/2023, seção 2, página 2 da Casa Civil da Presidência da República**

**1.2. UG SIAFI**

- 1.2.1. Número e Nome da Unidade Gestora - UG que descentralizará o crédito: **373001/37201 - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/DOF-1**  
 1.2.2. Número e Nome da Unidade Gestora responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED: **373001 - DIRETORIA DE GESTÃO ESTRATÉGICA - DE**

**2. DADOS CADASTRAIS DA UNIDADE DESCENTRALIZADA**

**2.1. Unidade Descentralizada e Responsável**

- 2.1.1. Nome do órgão ou entidade descentralizador(a): **UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE - UF**  
 2.1.2. Nome da autoridade competente: **ANTONIO CLAUDIO LUCAS DE NOBREGA**  
 2.1.3. Número do CPF: **\*\*\*.987.697-\*\***  
 2.1.4. Nome da Secretaria/Departamento/Unidade Responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED: **NÚCLEO DE PESQUISA APLICADA INTERDISCIPLINAR - NPAI**  
 2.1.5. Identificação do Ato que confere poderes para assinatura: **D.O.U. nº 219, de 22/11/2022**

**2.2. UG SIAFI**

- 2.2.1. Número e Nome da Unidade Gestora - UG que descentralizará o crédito: **153056 – UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE**  
 2.2.2. Número e Nome da Unidade Gestora responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED: **Gestão: 150123- PLAP / Gestão : 153056 -UFF**

**3. OBJETO:**

- 3.1. Elaborar parâmetros com fontes específicas que permitam discriminar o valor da terra oriundo da atividade econômica do valor oriundo do fator especulativo. Criar uma metodologia de aquisição de informações para geração do preço da terra agrícola a nível municipal de forma informatizada e automatizada num fluxo contínuo pré-definido de tempo em escala municipal. E capacitar os funcionários do INCRA em metodologia de acompanhamento informatizado dos preços da terra e em tratamento de dados estatísticos com análise econométrica.

**4. DESCRIÇÃO DAS AÇÕES E METAS A SEREM DESENVOLVIDAS NO ÂMBITO DO TED**

Avaliação do valor da terra e elaboração do sistema de precificação	<b>M1.</b> Avaliação do valor da terra com base em parâmetros comparativos	<b>P1.</b> - Desenvolver metodologia específica para construção dos parâmetros de valor da da produção - Definir em conjunto com os técnicos e autoridades vocacionadas os parâmetros para precificação <b>P2</b> - Desenvolver pesquisa científica com foco em estudos de metodologias de medição de valores Governo Federal (INCRA); - Elaborar um sistema de precificação que seja capaz de associar informações espaciais em aml - Construir das tabelas correspondentes com ranking de indicadores municipais; e - Validação dos modelos desenvolvidos e garantir o bom funcionamento e respostas em escala
Capacitação	<b>M2.</b> Capacitação dos servidores do INCRA em metodologias de análise geoespacial e tratamento de dados com análise econométrica (obs.: este módulo não está incluído no TED atual, será objeto de um aditivo para ser implementado em 2025).	<b>P1.</b> Elaborar o plano de ensino do curso de capacitação, associado diretamente com os procedi: precificação de terras. <b>P2.</b> Levantar ou desenvolver bibliografias que embasem cientificamente as operações que serão <b>P3.</b> Gravar ou ministrar presencialmente o curso de capacitação.

**RESULTADOS ESPERADOS**

- I. Elaborar parâmetros com fontes específicas que permitam discriminar o valor da terra oriundo da atividade econômica do valor oriundo do fator especulativo.  
 II. Criar uma metodologia de aquisição de informações para geração do preço da terra agrícola a nível municipal de forma informatizada e automatizada num fluxo contínuo pré-definido de tempo em escala municipal.  
 III. Capacitar os funcionários do INCRA em metodologia de acompanhamento informatizado dos preços da terra e em tratamento de dados estatísticos com análise econométrica.

**5. JUSTIFICATIVA E MOTIVAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DO TED**

- 5.1. Os estudiosos do mercado de terra, por muito tempo, aceitaram o modelo ricardiano como suficiente para explicar a evolução do preço da terra agrícola. A teoria ricardiana da terra admite que os preços reflitam as expectativas futuras de renda obtidas da exploração agrícola e a taxa de juros, de forma

que a terra é valorizada como fator de produção.

5.2. Em 1975 os economistas brasileiros passaram a dar mais atenção a fato de que os valores da terra estavam crescendo mais rapidamente do que a renda da terra. A realidade agrária brasileira vem passando por transformações, depois de 1977, que modificaram sua estrutura e a inserção do setor primário no conjunto da economia. A agricultura brasileira passou por um processo de modernização de seus métodos produtivos, com crescente utilização de máquinas e insumos industriais.

5.3. Simultaneamente a esse processo, a terra agrícola passou a ser objeto de acentuada valorização, tendo apresentado substantivo crescimento de seu preço, e rentabilidade compatível com outros ativos do mercado financeiro. Isso fez com que, nas últimas décadas, vários agentes econômicos, mesmo não envolvidos com o setor agrícola, passassem a adquirir terras. A terra rural, é um recurso natural com características econômicas peculiares, e às vezes complexas, necessário para diversas atividades econômicas, sendo também o elemento principal do patrimônio agrário de muitos países.

5.4. A terra, além de ser um ativo real e fator de produção de alimentos e insumos industriais, pode ser considerada um ativo de reserva de valor que muitas vezes conserva ou aumenta seu valor de um período para o outro, principalmente nos de instabilidade econômica. Existem na literatura quatro correntes que procuram analisar os determinantes do preço da terra:

1- Terra como ativo financeiro e identifica o crédito rural subsidiado e a inflação como elementos importantes.

2- Preço é resultado do que ocorre dentro do setor agrícola, fórmula simplificada de formação de preço da terra:  $T = (1/r) * R$  em que T é preço da terra; R é o rendimento derivado da posse e r equivale aos demais retornos da economia. Trazer a valor presente o fluxo de receitas futuras. (estudo da soja: o preço da terra está fortemente relacionado à renda que se pode obter com este fator).

3- O fator especulativo foi bastante representativo na fronteira agrícola, áreas ainda pouco exploradas e, que têm elevado potencial de valorização na medida em que há desenvolvimento da infraestrutura (transportes e armazenamento).

4- Diferença dos valores nas diversas regiões é dada também pelo preço recebido pelo produtor – dado que refletem a renda obtida pela terra – devido à distância aos principais centros consumidores. Estas correntes se complementam e permitem fazer uma síntese que orientará o trabalho deste projeto. Atualmente o INCRA vem trabalhando de forma muito eficiente na captação dos preços da terra através de uma rede de informantes das SRs com consulta a sites especializados. No entanto os dados coletados refletem a precificação efetuada pelo mercado, que como foi visto no item 3 acima, inclui o fator especulativo, principalmente nas áreas de fronteira agrícola.

## 6. SUBDESCENTRALIZAÇÃO:

6.1. A Unidade Descentralizadora autoriza a subdescentralização para outro órgão ou entidade da administração pública federal?

- ( X ) Sim  
( ) Não

## 7. FORMAS POSSÍVEIS DE EXECUÇÃO DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

7.1. A forma de execução dos créditos orçamentários descentralizados poderá ser:

- ( x ) Direta, por meio da utilização capacidade organizacional da Unidade Descentralizada.  
( x ) Contratação de particulares, observadas as normas para contratos da administração pública.  
( x ) Descentralizada, por meio da celebração de convênios, acordos, ajustes ou outros instrumentos congêneres, com entes federativos, entidades privadas sem fins lucrativos, organismos internacionais ou fundações de apoio regidas pela Lei nº 8.958, de 20 de dezembro de 1994.

A opção de forma de execução descentralizada justifica-se porque a UFF contratará Fundação registrada e credenciada como Fundação de apoio que visa a dar suporte a projetos de pesquisa, ensino, extensão e de desenvolvimento institucional, científico e tecnológico de interesse da universidade para apoio técnico e gestão administrativa/financeira necessários à execução do projeto. Esse procedimento está de acordo ao estabelecido no Decreto nº 7.423, de 31 de dezembro de 2010, que regulamenta a Lei nº 8.958, de 20 de dezembro de 1994 e que dispõe sobre as relações entre as instituições federais de ensino superior e de pesquisa científica e tecnológica e as fundações de apoio, para que realizem convênios e contratos, nos termos do inciso XIII do artigo 24 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, por prazo determinado, com finalidade de dar apoio à gestão administrativa e financeira estritamente necessária para execução do projeto.

## 8. CUSTOS INDIRETOS:

8.1. A Unidade Descentralizadora autoriza a realização de despesas com custos operacionais necessários à consecução do objeto do TED?

- ( x ) Sim  
( ) Não

8.2. O pagamento será destinado aos seguintes custos indiretos, até o limite de 20% do valor global pactuado:

8.2.1. Contratação de Fundação de Apoio e/ou Despesas de manutenção do tipo: custos operacionais necessários à consecução do objeto do TED, tais como: alugueis, manutenção e limpeza de imóveis; fornecimento de energia elétrica e de água; serviços de comunicação de dados e de telefonia; taxa de administração; e consultoria técnica, contábil e jurídica, será de 19,04% do valor total.

## 9. CRONOGRAMA FÍSICO- FINANCEIRO

Metas	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	Início	Fim
Meta 1	Avaliação do valor da terra com base em parâmetros comparativos e Aquisição Informatizada, Através De Robôs (Rpa) Dos Valores Médios Das Terras Em Escala Municipal	-	-	R\$600.000,00	R\$600.000,00	Julho/24	Fev/25
Produto 1	Desenvolver metodologia específica para construção dos parâmetros de valor da produção, tipo de solos, estrutura rodoviária, disponibilidade de água. Definir em conjunto com os técnicos e autoridades vocacionadas os parâmetros para precificação da terra.	Relatório com detalhamento da metodologia elaborada e das variáveis a serem consideradas.	1	400.000,00	400.000,00	Julho/24	Ago/24
			1				
Produto 2	Desenvolver pesquisa científica com foco em estudos de metodologias de medição de valores da terra para fins de melhor a eficiência do processo de aquisição de terras do Governo Federal (INCRA).	Relatório com as tabelas de valores da terra estimados para todos os municípios do Brasil. Banco de dados com os resultados da pesquisa.	1	200.000,00	200.000,00	Ago/24	Fev/25

	Elaborar um sistema de precificação que seja capaz de associar informações espaciais em ambiente SIG. Construir das tabelas correspondentes com ranking de indicadores municipais. Validação dos modelos desenvolvidos e garantir o bom funcionamento e respostas em escala municipal.	Sistema Informatizado, funcionando através de Robôs (RPA) em processo (SYED). Relatório com as tabelas de valores da terra estimados para todos os municípios do Brasil. Relatório para validação dos modelos desenvolvidos	1 1 1				
Meta 2	Capacitação dos servidores do INCRA em metodologias de análise geoespacial e tratamento de dados com análise econométrica (obs.: este módulo não está incluído no TED atual, será objeto de um aditivo para ser implementado em 2025)	-	-	R\$527.000,00	R\$527.000,00	Mar/25	Out/25
Produto 1	Elaborar o plano de ensino do curso de capacitação, associado diretamente com os procedimentos que deverão ser tomados para o pleno funcionamento do sistema de precificação de terras.	Plano de ensino elaborado	1	327.000,00	327.000,00	Mar/25	Abril/25
Produto 2	Elaborar o plano de ensino do curso de capacitação, associado diretamente com os procedimentos que deverão ser tomados para o pleno funcionamento do sistema de precificação de terras.	Bibliografia produzida e entregue	1	100.000,00	100.000,00	Abril/25	Mai/25
Produto 3	Gravar ou ministrar presencialmente o curso de capacitação.	Gravação das aulas entregues e/ou lista de presença dos participantes	1	100.000,00	100.000,00	Jun/25	Out/25
<b>Total Geral</b>					<b>R\$ 1.127.000,00</b>		

10. **CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO**

Mês/Ano	Valor
JUNHO/2024	R\$ 600.000,00
JUNHO/2025	R\$ 527.000,00

11. **PLANO DE APLICAÇÃO CONSOLIDADO - PAD**

Código da Natureza da Despesa	Custo Indireto	Valor Previsto
339039 - Serviço de Terceiro de Pessoa Jurídica (DAO e Fomento Institucional)	Sim	R\$ 214.580,80
339039 - Serviço de Terceiro de Pessoa Jurídica	Não	R\$ 912.419,20
<b>TOTAL</b>	-	<b>R\$ 1.127.000,00</b>

12. **PROPOSIÇÃO**

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica

(Assinado Eletronicamente)

Universidade Federal Fluminense - UFF  
**Antônio Claudio Lucas da Nóbrega**  
 Reitor  
 Unidade Descentralizada

13. **APROVAÇÃO**

Brasília, data da assinatura eletrônica

(Assinado Eletronicamente)

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA  
**Gustavo Souto Noronha**  
 Diretor de Gestão Estratégica  
 Unidade Descentralizadora



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Souto de Noronha, Diretor(a)**, em 26/06/2024, às 09:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Claudio Lucas da Nóbrega, Usuário Externo**, em 02/07/2024, às 18:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **20773906** e o código CRC **2A521B4A**.

Referência: Processo nº 54000.056056/2024-23

SEI nº 20773906

Criado por [sandra.knupfer](#), versão 9 por [sandra.knupfer](#) em 25/06/2024 13:17:00.