



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SBN Quadra 01 Bloco D LOTE 32, Edifício Palácio do Desenvolvimento 21º andar - Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70057-900  
- <http://www.incra.gov.br>

## TERMO ADITIVO Nº 1928/2025

Processo nº 54000.056056/2024-23

**Unidade Gestora:** 373001 – DOF-1

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO  
EXECUÇÃO DESCENTRALIZADA - TED QUE  
CELEBRARAM ENTRE SI O INSTITUTO  
NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA  
AGRÁRIA - INCRA E A UNIVERSIDADE  
FEDERAL Fluminense.

O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.375.972/0002-41, sediado no Setor Bancário Norte, Quadra 01, Bloco D, Edifício Palácio do Desenvolvimento, CEP: 70.057-900, Brasília/DF, doravante denominado INCRA, por intermédio do seu Diretor da Diretoria de Gestão Estratégica, Senhor Gustavo Souto Noronha, brasileiro, portador da matrícula Funcional: 1468035, e a Universidade Federal Fluminense, inscrita no CNPJ sob n.º 28.523.215/0004-59, sediada à Rua Miguel de Frias, 9, Icaraí, CEP: 24.220-900, Niterói/RJ, doravante denominado UFF, por intermédio do Reitor, Senhor Antonio Claudio Lucas da Nóbrega, brasileiro, portador de CPF n.º \*\*\*.987.697-\*\*, resolvem celebrar o PRIMEIRO TERMO ADITIVO ao Termo de Execução Descentralizada -TED nº 85/2024, que será regido pela legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo Aditivo tem objeto prorrogar a vigência do Termo de Execução Descentralizada, celebrado entre o INCRA e a UFF, processo administrativo n.º 54000.056056/2024-23.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – JUSTIFICATIVA

2.1. A presente solicitação justifica-se pela necessidade de realização de atividades de ajustes e de manutenção corretiva e preventiva dos produtos já produzidos no âmbito do projeto. Após a entrega inicial, identificaram-se demandas adicionais relacionadas à estabilização, ajustes técnicos e garantia de pleno funcionamento dos produtos desenvolvidos.

2.2. Entre os fatores que motivam esta prorrogação, destacam-se:

2.2.1. Identificação de melhorias técnicas durante o período pós-produção, que exigem ajustes e correções visando à durabilidade e eficiência dos produtos entregues;

2.2.2. Necessidade de garantir a conformidade e a qualidade final dos produtos, evitando retrabalhos futuros e assegurando a longevidade deles.

2.3. Os ajustes dos produtos referem-se as metas do projeto inicial da seguinte maneira:

2.3.1. **Quanto a META 1: Elaborar parâmetros com fontes específicas que permitam discriminar o valor da terra oriundo da atividade econômica do valor oriundo do fator especulativo.**

2.3.1.1. Para atender as demandas neste quesito pretende-se realizar uma clusterização de municípios que vise identificar padrões regionais de especulação que não seguem apenas recortes geográficos formais. Isto será feito aplicando procedimentos de validação cruzada ou testes de sensibilidade a diferentes taxas de desconto. Assim seria possível mostrar que os resultados se mantêm consistentes mesmo quando variam alguns pressupostos-chave, aumentando a confiabilidade da metodologia.

2.3.1.2. Usar-se-ão três linhas de aprimoramento metodológico:

1. Testes determinísticos (one-way) - variar parâmetros críticos um de cada vez – taxa de desconto ( $\pm 1$  e  $\pm 2$  p.p.), crescimento do fluxo ( $g \in \{-1\%, +1\%, +2\%\}$ ), receita e custos ( $\pm 5\%$ ,  $\pm 10\%$ ,  $+20\%$ ).

2. Relatar como isso afeta a média e o ranking dos municípios. Isso permitiria mapear regiões mais vulneráveis à especulação sob diferentes contextos.

3. Simulações estocásticas (Monte Carlo): aplicar distribuições de probabilidade para juros, crescimento, receitas e custos, obtendo distribuições de VPL (P5, P50, P95). Isso daria uma medida de incerteza e da robustez dos rankings municipais.

2.3.1.3. **PRAZO: 8 (oito) meses; janeiro a agosto 2026.**

2.3.2. **Quanto a META 2: 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.**

2.3.2.1. Para este fim aplicar-se-ão técnicas de *machine learning* para enriquecer a análise a partir dos anúncios (ex.: Random Forest, XGBoost). Isso permitirá capturar relações menos evidentes entre características dos imóveis e preços ofertados.

2.3.2.2. **PRAZO: 12 (doze) meses; janeiro a dezembro 2026.**

2.3.3. **Quanto a META 3: Capacitar os funcionários do INCRA em metodologia de acompanhamento informatizado dos preços da terra e em tratamento de dados estatísticos com análise econométrica.**

2.3.3.1. Realizar seminários regionais com o objetivo de discutir com os funcionários do INCRA e parceiros a fundamentação e a metodologia de avaliação de mercado de terras elaborado no âmbito do projeto UFF INCRA.

2.3.3.2. **PRAZO: 18 meses; janeiro 2026 a junho 2027**

O aditivo de prazo permitirá que essas atividades de ajustes e de manutenção sejam realizadas de forma organizada e segura, sem comprometer a qualidade do que já foi entregue, mantendo a integridade dos resultados esperados.

2.4. A execução e vigência da parceria deste Termo de Execução Descentralizada será de **18 (dezoito) meses, contados a partir de 26 de dezembro de 2025**, a vigência está em conformidade com o art. 10, § 1º, II, c do Decreto n.º 10.426 de 16 de julho de 2020.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.0.1. O presente instrumento está amparado na Lei n.º 8.666/1993, no Decreto n.º 10.426/2020 e na Portaria Interministerial n.º 424/2016.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

4.1. O INCRA providenciará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo na Imprensa Oficial até o 5 (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

## 5. CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

5.1. Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do TED Original e não modificadas por este Termo Aditivo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Termo Aditivo é assinado pelas partes.

Brasília - DF, data da assinatura eletrônica.

(Assinado Eletronicamente)

**Gustavo Souto Noronha**

Diretor

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA

Rio de Janeiro - RJ, data da assinatura eletrônica.

(Assinado Eletronicamente)

Prof. **Antonio Claudio Lucas da Nóbrega**

Reitor

Universidade Federal Fluminense - UFF



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Souto de Noronha, Diretor(a)**, em 28/10/2025, às 18:47, 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 30/10/2025, às 17:36, 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 **26081466** e o código CRC **104C4854**.