



Serviço Público Federal
MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
SECRETARIA ESPECIAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Relatório de Análise do Custo de Obtenção de Imóveis Rurais
*Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e
regularização fundiária (2022)*

Brasília, março de 2022

Relatório de Análise do Custo de Obtenção de Imóveis Rurais -
Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e
regularização fundiária

O Relatório de Análise do Custo de Obtenção de Imóveis Rurais ao Programa Nacional de Reforma Agrária traz a análise técnica para estimativa de uma aproximação de “valor histórico” da terra nua dos imóveis rurais obtidos pelo INCRA, sendo sua peça fundamental a Pauta de Valores de Terra Nua, se prestando de forma mais adequada como referência em processos de titulação de projetos de assentamento e na regularização fundiária de posses de “boa fé” em terras da União.

A presente Pauta de Valores de Terra Nua incorpora o entendimento de que o valor médio por Região Rural do IBGE, obtido a partir da base amostral de avaliações de imóveis rurais do INCRA, se configura como uma referência adequada para valoração das parcelas de assentamento a serem tituladas. Sobretudo, comparativamente a estimativa de “valor de mercado”, como é o caso das Planilhas de Preços Referenciais de terras (PPR), que constam nos Relatórios de Análise do Mercado de Terras (RAMT), também elaborados pelo INCRA.

É evidente o nexo de fluxo procedural adotar como base do referencial, para regularização e titulação em terras sob gestão da União, os valores pagos para obtenção de imóveis para a Reforma Agrária. E ainda, como restará evidente a seguir, a base de dados de avaliações de imóveis rurais do INCRA é bastante expressiva denotando grande representatividade em termos numéricos e espaciais, o que deve ser considerado em um instrumento desta natureza.

Especificamente em relação aos processos de regularização fundiária o objetivo é a adequação da situação jurídica de posseiros ocupantes de terras públicas, satisfeitas as condicionantes para tal. Dentre outros aspectos, deve-se buscar a valoração das áreas através de algum método que dê conta da estimativa do “valor justo” a ser cobrado dos posseiros para alienação. Ressalta-se que na maioria dos casos se tratam de ocupações que remetem a históricos de grande labor e falta de condições produtivas pela a omissão do Estado, evidente pela demora na regularização da situação jurídica destes em relação a posse e domínio das terras que ocupam.

Entendemos que na regularização fundiária o objeto de valoração é efetivamente a terra bruta. Assim, também não é coerente que se utilize como referencial estimativas do valor atual de mercado, haja vista que nestas são considerados somente valores correntes de imóveis inseridos em cadeias produtivas bem desenvolvidas trazendo o componente de valor relativo aos melhoramentos das condições produtivas das terras ao longo do tempo.

São exemplos de melhoramentos das condições produtivas das terras: a) correção e melhoramento das condições químicas e físicas do solo b) implantação de rede elétrica c) estradas e vias de acesso aos imóveis d) adaptação e estruturação às cadeias produtivas agropecuárias, dentre outros proporcionados em grande medida pela atividade dos posseiros e não relacionados a qualidade natural das terras ou atuação do Estado.

Desta forma, na regularização fundiária, pondera-se como mais adequado que os valores de referência sejam representativos de, ou considerem, tipos imóveis com usos menos intensivos se aproximando mais da estimativa da terra bruta, com menos influência de melhoramentos artificiais das condições produtivas das terras promovidos muito às custas e pela iniciativa dos ocupantes em anos sucessivos de atividade agropecuária.

É coerente, portanto, considerar como referencial a estimativa a partir da base amostral de avaliações do INCRA, de um período de tempo relativamente maior, desta forma, sendo composta também por elementos que expressem a situação de imóveis com um componente de valor menor em relação aos melhoramentos das condições produtivas como acima pontuado.

Relativizado o papel INCRA como promotor da Reforma Agrária, fica evidente que a estimativa do preço da terra para ser adotada como referência na titulação de parcelas de assentamento ou em processos de regularização fundiária será mais justa e correta tendo por base os custos atualizados das avaliações administrativas do INCRA em processos de obtenção de terras (é importante destacar que também é coerente que os valores devam ser corrigidos para valor presente).

Pelo acima exposto, é importante frisar que os valores consignados na Pauta de Valores de Terra Nua não visam expressar o valor de mercado das terras, mas sim, o custo médio da terra rural obtida pelo INCRA para o programa nacional de reforma agrária, estimado a partir da base amostral de avaliações de imóveis rurais do INCRA, e que este seja representativo do valor histórico da terra nua na Reforma Agrária.

A seguir têm-se as diretrizes que foram adotadas para elaboração de Relatório de Análise do Custo de Obtenção apresentando a análise estatística para o cálculo da Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária. Estas foram definidas com base em conceitos e parâmetros estatísticos e do mercado de terras, relativizado também a perspectiva do desenvolvimento das regiões reformadas.

Objetivo/finalidade

Pretende-se que a referida Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária, a partir do custo médio da terra operado em

processos de obtenção de imóveis rurais, definido o campo de arbítrio adequado, traga a estimativa admissível como referência mínima, média e máxima (VTN/ha mínimo, médio e máximo) em processos titulação de assentamentos e de regularização fundiária.

Objetivamente, se procederá o cálculo da tendência central (média) de valor da terra obtida pelo INCRA, por Região Rural, a partir da amostra de avaliações de imóveis rurais mantida em banco de dados pela Autarquia. O “campo de arbítrio” será definido com amplitude de 50% em torno da média, ou seja, o VTN/ha mínimo será 25% abaixo da média e o VTN/ha máximo 25% acima.

Abrangência Regional

O recorte regional será delimitado com base na geografia estabelecida pelo IBGE, no projeto intitulado “Regiões Rurais Brasileiras” dado que são considerados para regionalização a dinâmica geográfica traçada pela produção agroindustrial, os fluxos e as funções das cidades e dos campos, relativizado também os grandes centros consumidores e produtores de insumos.

“Regiões Rurais”

O Projeto Regiões Rurais constitui a contribuição mais recente da longa tradição de estudos rurais desenvolvidos pela Coordenação de Geografia ao processo de integração das informações estatísticas àquelas geradas no âmbito dos estudos e análises geográficas referentes ao agro nacional.

Assim, para a realização desse Projeto foi fundamental o desenvolvimento de um referencial conceitual-metodológico que permitisse operacionalizar os novos conceitos do rural brasileiro que passam, na atualidade, pela compreensão da dinâmica territorial brasileira. Nesse contexto estão aí incluídas tanto as marcadas diferenças regionais que caracterizam o espaço geográfico de um país de dimensões continentais como o Brasil, como aquelas derivadas dos inúmeros fluxos econômicos que transpassam esse imenso espaço contínuo acentuando tais diferenças.

Tendo por base os conceitos, métodos e passos operacionais desenvolvidos no Relatório Técnico, foi possível definir as 104 Regiões Rurais Brasileiras, compostas pelo somatório de municípios contíguos identificadas segundo códigos e numeração obedientes a padrões estabelecidos pelo IBGE. O Relatório Técnico será disponibilizado no primeiro semestre de 2015.

Finalmente, as Regiões Rurais ora propostas têm por objetivo proporcionar uma divulgação dos dados estatísticos mais próxima às novas demandas da sociedade em torno da produção de informações

segundo recortes territoriais cada vez mais ajustados às diversas formas de povoamento construídas ao longo do tempo pela sociedade brasileira em seu imenso território nacional.”

Tendo a perspectiva de desenvolvimento das áreas sob intervenção fundiária e históricos de ocupações, que podem remeter a décadas, é importante ser considerado na regionalização um enfoque mais amplo que o estritamente relacionado ao preço e mercado de terras, como o é, por exemplo, nas PPR.

As regiões rurais como concebido no projeto, considerando as dinâmicas territoriais, mais estáveis no tempo e menos sensíveis a fatores conjunturais, trazem uma aproximação de regionalização mais adequada ao escopo da pauta.

Desta forma, será calculado um mesmo Valor da Terra Nua (VTN/ha) mínimo, médio e máximo para cada grupo de municípios de uma dada Região Rural Brasileira.

Eventualmente se admitirá o ajuste da regionalização em função de particularidades locais.

Amostra e tratamento dos dados

Banco de dados de avaliações de imóveis rurais

O INCRA mantém atualizado banco de dados constituído pelas avaliações administrativas relativas aos processos de obtenção de imóveis rurais.

Na tabela 1 são apresentadas informações relativas ao banco de dados de avaliações/obtenções para processos de obtenção de imóveis rurais do INCRA.

São 3820 avaliações/obtenções de imóveis em 98 de 104 regiões rurais com dados desde 1997. A partir da análise da tabela pode-se afirmar pela qualidade do banco de dados de avaliações e que este apresenta bastante representatividade evidenciada pelo número de avaliações, área avaliada e valores pagos.

Se for considerado um número médio de 8 elementos amostrais por avaliação o banco de dados reflete uma base amostral de mais de 30.000 elementos de transações/ofertas/opiniões de imóveis rurais e a soma da área avaliada e obtida (8.050.135,14 ha) representa quase 1% do território nacional.

Por fim, é desnecessário relativizar a expressividade de mais 15 bilhões de reais empregados na obtenção de terras.

Tabela 1. N° de imóveis, área e valores da terra nua (VTN) relativo aos imóveis avaliados e obtidos pelo INCRA constantes no banco de dados

SR	nº de imóveis	Soma de Área Avaliada (ha)	Soma de VTN (R\$)
AC	29	146.500,11	126.891.559,33
AL	92	61.437,65	351.573.903,20
BA	343	660.382,17	536.615.599,64
CE	183	293.938,82	66.038.260,40
DF	155	325.172,72	980.689.253,17
ES	55	31.162,40	181.246.700,54
GO	219	458.816,40	2.013.346.763,49
MA	305	846.581,42	464.122.761,57
Mba	184	952.757,03	1.350.231.580,55
MF	113	187.159,51	45.592.023,44
MG	222	431.175,51	1.032.615.214,22
MS	144	254.802,38	1.509.688.309,76
MT	228	1.239.299,60	2.236.906.831,29
PA	23	131.490,51	89.150.258,47
PB	165	152.284,93	140.610.942,51
PE	216	154.342,29	243.341.469,10
PI	176	363.433,84	88.861.882,05
PR	161	141.093,89	860.918.169,68
RJ	33	26.959,07	178.754.340,85
RN	150	214.676,44	188.966.786,33
RO	20	84.677,69	195.443.471,28
RS	51	46.540,25	325.453.651,16
SC	33	17.792,86	138.901.819,35
SE	187	137.187,65	293.763.989,70
Stm	8	36.495,38	29.013.329,50
SP	124	131.831,21	1.550.883.905,87
TO	201	522.143,41	686.989.564,84
Total Geral	3820	8.050.135,14	15.906.612.341,31

Tratamento dos dados

Destaca-se que cada Região Rural deve ser entendida como um espaço amostral específico, ou seja, as avaliações de imóveis rurais realizadas pelo INCRA em cada região são consideradas uma amostra de dados independente. A partir dessa premissa deriva-se que, mesmo sendo importante se buscar um tratamento estatístico homogêneo dos dados para todas as amostras, há que se considerar que em função de fatores específicos é admissível a particularização do tratamento. A base de dados em tela é por demais valiosa e representativa.

É imperativo sua adoção.

Os VTN/ha médios das avaliações foram atualizados, para o mês de dezembro de 2021, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E.

Procedida a atualização, a amostra de dados em cada Região Rural foi saneada pelo gráfico Boxplot, para exclusão dos elementos discrepantes, com auxílio do aplicativo Action, suplemento para análise estatística do Excel.

Após o saneamento foi estimada a tendência central pela média da amostra. O VTN/ha mínimo foi calculado 25% abaixo e o VTN/ha máximo 25% acima da média, se definindo uma amplitude do campo de arbítrio de 50% em torno da tendência central estimada. Na tabela 3 em anexo são apresentados os resultados de VTN/ha mínimo, médio e máximo por Região Rural.

Com base no item 9.3.8. da NBR 14.653-3 da ABNT, para estabelecimento do campo de arbítrio (VTN/ha mínimo e máximo), foi considerado o limite de variação máximo admitido para uma amostra de dados hipotética de “grau de precisão I” para o caso de avaliações de imóveis rurais, ou seja, uma amplitude de até 50% ao redor da tendência central.

Tabela 1. Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%

Fonte: NBR 14.653-3

Regiões Rurais com ausência de dados de avaliações

Para estas regiões com ausência histórica de dados de avaliações a estimativa do valor de referência com base em dados diretos de avaliações de mercado não é aplicável. Assim, a alternativa é a estimativa de forma indireta pela interpolação de dados, adotando como referência os valores das regiões limítrofes, ou pela adoção de valores das PPR/RAMT de tipologias que se aproximem do escopo pretendido pela pauta.

Abaixo são listadas as Regiões Rurais nas quais não se tem dados de avaliações de imóveis rurais para reforma agrária no banco de dados:

- Região Rural da Capital Regional de Macapá
- Região Rural da Capital Regional de Boa Vista
- Região Rural da Metrópole de Manaus

- Região Rural do Centro Sub-regional de Tefé
- Região Rural do Centro Sub-regional de São Miguel do Oeste
- Região Rural da Capital Regional de Criciúma (SC)

Assim:

- Para Região Rural da Capital Regional de Macapá, adotou-se valor para a tipologia cerrado do MRT 1 da PPR elaborada pela Superintendência do Amapá - SR21 (2019).
- Para a Região Rural da Metrópole de Manaus, adotou-se como referência as PPR/RAMT dos Mercados Regionais de Terras do Sul Amazonense, Centro Leste Amazonense e de Manaus e Entorno, elaborados pela SR15(AM). Adotou-se o critério de buscar nas PPR como referência os valores das terras de floresta, haja vista, estes serem representativos de terras com menor intensidade de uso e, consequentemente, de melhoramentos das condições produtivas das terras, desta forma se aproximando melhor do escopo pretendido para a pauta. Especificamente para a Região Rural da Metrópole de Manaus temos uma situação de grande variabilidade do preço médio da terra em função principalmente da forte valoração no entorno da metrópole de Manaus. Desta forma, subdividiu-se a região rural se adotando 3 valores distintos de referência em função do município. Assim para os municípios de Manaus, Itaquatiara e Presidente Figueiredo a referência será o valor das terras de floresta do MRT Manaus e Entorno como referência. Para o município de Iranduba a referência será o valor das terras de floresta do MRT Iranduba. Para os demais municípios da região será adotado o valor das terras de floresta do MRT Sul Amazonense.
- Para a Região Rural da Capital Regional de Boa Vista, adotou-se como referência dados da PPR elaborada pela Superintendência regional do INCRA em Roraima - SR25(2018). Adotou-se o valor do tipo de uso pecuária não titulado por ser representativo do tipo de uso menos valorado em função da menor intensidade de uso, se aproximando do escopo pretendido na pauta.
- Para a Região Rural do Centro Sub-regional de Tefé, adotou-se a média das três regiões lindeiras, sendo os valores da Região Rural de Cruzeiro do Sul e Região Rural dos Centros de Zona de Eirunepé e Lábrea decorrentes de avaliações de imóveis do banco de dados central do Incra, e para a Região Rural da Metrópole de Manaus da PPR da Superintendência de Manaus.
- Para a Região Rural do Centro Sub-regional de São Miguel do Oeste, adotou-se a média das regiões lindeiras, sendo os valores da Região Rural da Capital Regional de Cascavel,

Região Rural da Capital Regional de Chapecó, Região Rural da Capital Regional de Passo Fundo e Região Rural do Centro Sub-regional de Santa Rosa.

- Para a Região Rural da Capital Regional de Criciúma (SC), adotou-se a média das regiões lindeiras, sendo os valores da Região Rural da Capital Regional de Florianópolis e da Região Rural da Metrópole de Porto Alegre.

Regiões Rurais com necessidade de ajustes na amostra

Algumas Regiões Rurais não apresentaram coerência do resultado final em relação a expectativa do preço de terras. Deste modo, procedeu-se à análise da amostra e ajuste do procedimento de saneamento amostral buscando maior coerência do resultado final (memória de cálculo do tratamento estatístico em anexo).

Assim:

- Para a Região Rural de Almeirim e Monte Alegre/PA, a estimativa não mostrou coerência em relação a expectativa de preço de terras para região. Assim, adotou-se a média dos valores dos Mercados de Terras de Monte Alegre e Óbidos/PA, da PPR da Superintendência de Santarém/PA. A estimativa de preço restou mais coerente em relação a expectativa para região.
- Região Rural da Capital Regional de Marabá – se optará por não proceder expurgos pelo Boxplot haja vista a estimativa não restar coerente. Ainda, 151 elementos constituem uma base amostral expressivamente representativa.
- Região Rural da Capital Regional de Cascavel – se optará por não proceder expurgos pelo Boxplot haja vista a estimativa não restar coerente. Procedeu-se o expurgo dos 4 elementos extremos. Dois abaixo dois acima.
- Região Rural da Capital Regional de Chapecó – se optará por não se proceder expurgos. O resultado após expurgo pelo gráfico Boxplot não resta coerente.
- Região Rural das Capitais Regionais de Maringá e Londrina se – optará por não se proceder expurgos. O resultado após expurgo pelo gráfico Boxplot não resta coerente.

Considerações sobre a aplicabilidade da Pauta de Valores de Terra Nua

Nos casos de ocorrência de aglomerados de natureza urbana em perímetros de projetos de assentamento e de áreas regularizáveis a presente pauta de valores de terra nua não se aplica,

pois distancia-se da valoração mais adequada a imóveis nessas condições, por vezes com discrepâncias extremamente significativas, frente à pressão imobiliária urbana.

Não se deve perder de vista que a pauta é elaborada com base nos valores das avaliações de imóveis obtidos para reforma agrária de caráter eminentemente agrícola. Desta forma, a pauta se constitui como referencial de valor adequado para imóveis com características agrícolas, minimamente assemelhadas.

Contudo, considerando que o processo de urbanização e expansão urbana, ou a perda total ou potencial da atividade agrícola, é natural e extremamente dinâmico, é plausível que algumas áreas tituláveis/regularizáveis possam estar relacionadas e sofrendo influência de núcleos urbanos de variadas formas e dimensões, situações mais presentes em projetos de natureza de colonização oficial.

A lei 13.465/18 trouxe dispositivos que visam dar tratamento a núcleos urbanos informais, lá conceituados. Assim, deverá se aplicar a Regularização Fundiária Urbana - Reurb, para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, pré-existentes a 22 de dezembro de 2016.

A Lei define como “***Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;***”

“Lei 13.465/17...

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

...

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;"

Pela análise dos excertos acima, fica evidente que o legislador já previa a ocorrência de situações em que seria necessário a especialização da regularização relacionada a existência de processos de urbanização, inclusive com denominação específica: Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Tem-se, assim, categoricamente, o conceito de núcleos urbanos, com necessária regularização. Importa que, desta forma e pelo acima exposto, não se aplica a pauta de valores de terra nua como referencial de valor para regularização de núcleos populacionais de natureza urbana.

Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária

A Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária constará de uma planilha contendo as seguintes informações: Estado, Região Rural, Código da Região, Município, Código do município, VTN/ha mínimo, VTN/ha médio

e VTN/ha máximo.

Acompanha:

- Anexo I - Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamentos e regularização fundiária (resumida/região);
- Anexo II – Mapas de VTN/ha mínimo, médio e máximo da Pauta de Valores de Terra Nua;
- Arquivos digitais contendo: Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos assentamento e regularização fundiária (completa/município) e memória de cálculo do tratamento estatístico (IPCA-E dez2021, 1-matriz_2022, 2-saneamento_2022 e 3-ajustes_2022), além do arquivo em formato shape.

Anexo I

Tabela 3 – Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária (resumida/Região Rural)

Pauta de Valores de Terra Nua (2022)-VTN/ha(R\$)					
Cod RR	Regiões Rurais	Mínimo	Média	Máximo	
2802	Região Rural da Capital Regional de Aracaju	3146	4195	5243	
2701	Região Rural da Capital Regional de Arapiraca	1432	1910	2387	
2901	Região Rural da Capital Regional de Barreiras	558	744	931	
1401	Região Rural da Capital Regional de Boa Vista	817	1090	1362	
2503	Região Rural da Capital Regional de Campina Grande	552	736	920	
5002	Região Rural da Capital Regional de Campo Grande	5796	7728	9660	
3301	Região Rural da Capital Regional de Campos dos Goytacazes	3705	4940	6175	
2603	Região Rural da Capital Regional de Caruaru	1362	1815	2269	
4104	Região Rural da Capital Regional de Cascavel	5498	7330	9163	
4202	Região Rural da Capital Regional de Chapecó	5316	7088	8860	
4304	Região Rural da Capital Regional de Criciúma (SC)	5657	7542	9428	
5103	Região Rural da Capital Regional de Cuiabá	1934	2579	3224	
5004	Região Rural da Capital Regional de Dourados	3242	4323	5404	
4204	Região Rural da Capital Regional de Florianópolis	4361	5815	7269	
2907	Região Rural da Capital Regional de Ilhéus	1254	1672	2090	
2303	Região Rural da Capital Regional de Juazeiro do Norte	252	337	421	
3104	Região Rural da Capital Regional de Juiz de Fora	3463	4617	5771	
1601	Região Rural da Capital Regional de Macapá	496	661	826	
2702	Região Rural da Capital Regional de Maceió	6223	8298	10372	
1503	Região Rural da Capital Regional de Marabá	1042	1389	1737	
3101	Região Rural da Capital Regional de Montes Claros	832	1109	1386	
2401	Região Rural da Capital Regional de Mossoró	343	458	572	
2403	Região Rural da Capital Regional de Natal	794	1058	1323	
1702	Região Rural da Capital Regional de Palmas	1046	1395	1744	
4302	Região Rural da Capital Regional de Passo Fundo	5063	6751	8439	
4305	Região Rural da Capital Regional de Pelotas	2115	2820	3524	
2904	Região Rural da Capital Regional de Petrolina-Juazeiro	240	320	400	
4103	Região Rural da Capital Regional de Ponta Grossa	3558	4744	5930	
1101	Região Rural da Capital Regional de Porto Velho	2092	2789	3486	
3506	Região Rural da Capital Regional de Presidente Prudente	2761	3681	4601	
3502	Região Rural da Capital Regional de Ribeirão Preto	17622	23496	29370	
1201	Região Rural da Capital Regional de Rio Branco	837	1116	1394	
4307	Região Rural da Capital Regional de Santa Maria	3799	5066	6332	
1504	Região Rural da Capital Regional de Santarém	707	942	1178	
3501	Região Rural da Capital Regional de São José do Rio Preto	10909	14545	18181	
3504	Região Rural da Capital Regional de São José dos Campos	5175	6900	8625	
2102	Região Rural da Capital Regional de São Luís	258	343	429	
2301	Região Rural da Capital Regional de Sobral	135	180	225	
3102	Região Rural da Capital Regional de Teófilo Otoni	1464	1952	2440	
2202	Região Rural da Capital Regional de Teresina	178	237	297	
3106	Região Rural da Capital Regional de Uberlândia	4897	6530	8162	
3201	Região Rural da Capital Regional de Vitória	3796	5061	6326	
2909	Região Rural da Capital Regional de Vitória da Conquista	588	785	981	
3503	Região Rural da Grande Metrópole Nacional de São Paulo	9599	12799	15999	
1502	Região Rural da Metrópole de Belém	563	750	938	
3108	Região Rural da Metrópole de Belo Horizonte	4773	6364	7955	
4102	Região Rural da Metrópole de Curitiba	842	1122	1403	
2302	Região Rural da Metrópole de Fortaleza	180	240	300	
4303	Região Rural da Metrópole de Porto Alegre	6952	9270	11587	
2604	Região Rural da Metrópole de Recife	1671	2228	2785	
2906	Região Rural da Metrópole de Salvador	617	822	1028	
5204	Região Rural da Metrópole Nacional de Brasília	2660	3547	4434	
3302	Região Rural da Metrópole Nacional de Rio de Janeiro	3204	4272	5340	

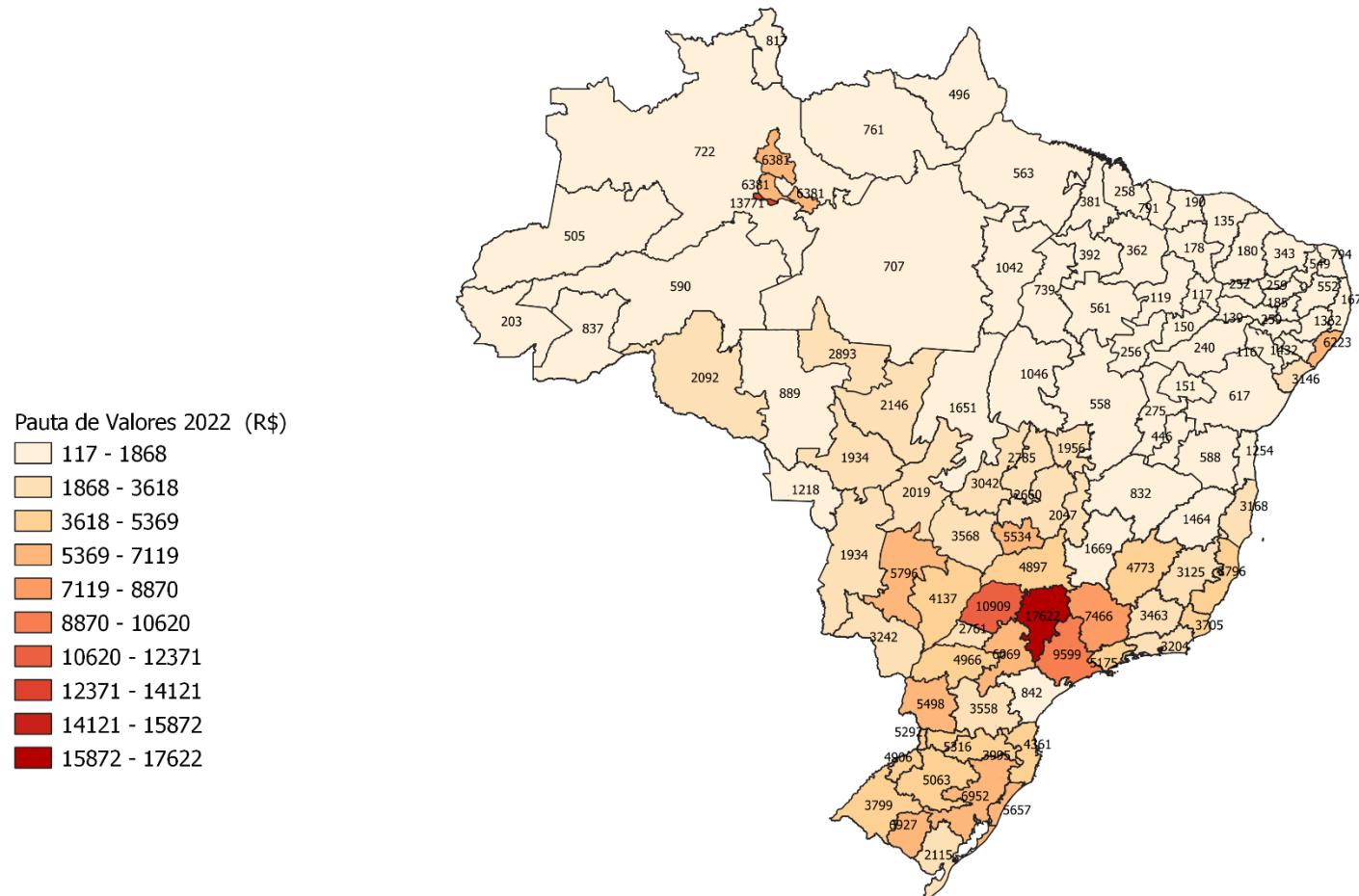
Continua...

...Continuação

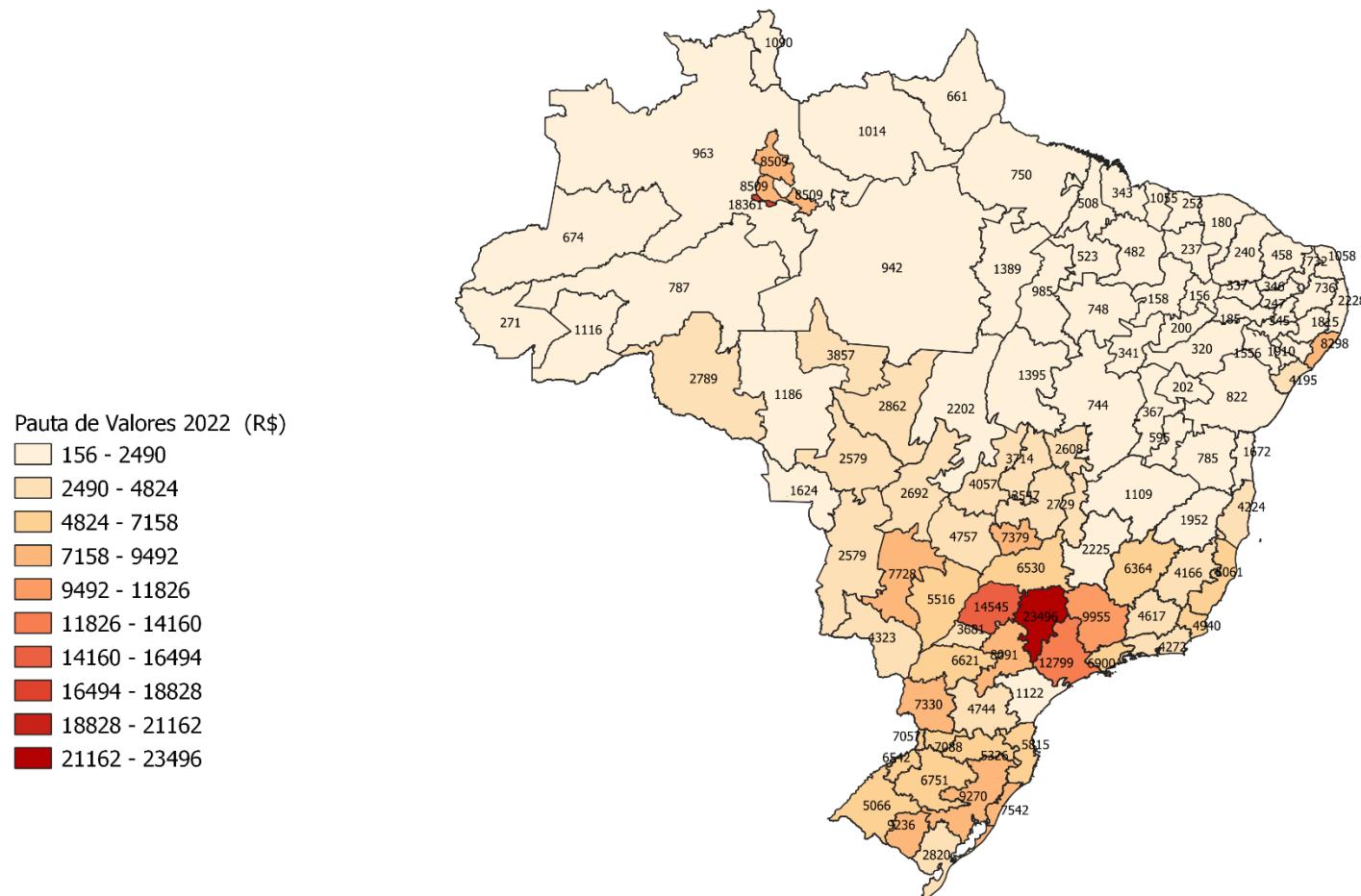
Pauta de Valores de Terra Nua (2022)-VTN/ha(R\$)					
Cod RR	Regiões Rurais	Mínimo	Média	Máximo	
1701	Região Rural das Capitais Regionais de Araguaína e Imperatriz	739	985	1231	
3103	Região Rural das Capitais Regionais de Ipatinga e Governador Valadares	3125	4166	5208	
3505	Região Rural das Capitais Regionais de Marília e Bauru	6069	8091	10114	
4101	Região Rural das Capitais Regionais de Maringá e Londrina	4966	6621	8276	
3105	Região Rural das Capitais Regionais de Pouso Alegre e Varginha	7466	9955	12444	
5106	Região Rural do Centro de Zona de Alta Floresta	2893	3857	4822	
5203	Região Rural do Centro de Zona de Campos Belos	1956	2608	3259	
2801	Região Rural do Centro de Zona de Nossa Senhora da Glória	1423	1897	2371	
5205	Região Rural do Centro de Zona de Unaí	2047	2729	3411	
2602	Região Rural do Centro Sub-regional de Afogados da Ingazeira	185	247	308	
5202	Região Rural do Centro Sub-regional de Anápolis	2785	3714	4642	
4306	Região Rural do Centro Sub-regional de Bagé	6927	9236	11545	
2105	Região Rural do Centro Sub-regional de Balsas	561	748	935	
5101	Região Rural do Centro Sub-regional de Barra do Garças	1651	2202	2752	
2902	Região Rural do Centro Sub-regional de Bom Jesus da Lapa	275	367	459	
5104	Região Rural do Centro Sub-regional de Cáceres	1218	1624	2030	
2402	Região Rural do Centro Sub-regional de Caicó	549	732	915	
2103	Região Rural do Centro Sub-regional de Chapadinha	791	1055	1318	
1202	Região Rural do Centro Sub-regional de Cruzeiro do Sul	203	271	338	
2206	Região Rural do Centro Sub-regional de Floriano	119	158	198	
2910	Região Rural do Centro Sub-regional de Guanambi	446	595	743	
2903	Região Rural do Centro Sub-regional de Irecê	151	202	252	
5206	Região Rural do Centro Sub-regional de Itumbiara	5534	7379	9224	
2201	Região Rural do Centro Sub-regional de Parnaíba	190	253	317	
2502	Região Rural do Centro Sub-regional de Patos	259	346	432	
3107	Região Rural do Centro Sub-regional de Patos de Minas	1669	2225	2782	
2905	Região Rural do Centro Sub-regional de Paulo Afonso	1167	1556	1945	
2203	Região Rural do Centro Sub-regional de Picos	117	156	196	
5207	Região Rural do Centro Sub-regional de Rio Verde	3568	4757	5947	
5102	Região Rural do Centro Sub-regional de Rondonópolis	2019	2692	3365	
2101	Região Rural do Centro Sub-regional de Santa Inês	381	508	635	
4301	Região Rural do Centro Sub-regional de Santa Rosa	4906	6542	8177	
4201	Região Rural do Centro Sub-regional de São Miguel do Oeste	5292	7057	8821	
2204	Região Rural do Centro Sub-regional de São Raimundo Nonato	150	200	249	
2601	Região Rural do Centro Sub-regional de Serra Talhada	139	185	231	
5107	Região Rural do Centro Sub-regional de Sinop	2146	2862	3577	
1301	Região Rural do Centro Sub-regional de Tefé	505	674	842	
2908	Região Rural do Centro Sub-regional de Teixeira de Freitas	3168	4224	5280	
5105	Região Rural do Centro Sub-regional de Vilhena (RO) e Cacoal (RO)	889	1186	1482	
2106	Região Rural dos Centros de Zona de Açaílandia e Barra do Corda	392	523	654	
1501	Região Rural dos Centros de Zona de Almeirim e Monte Alegre	761	1014	1268	
2605	Região Rural dos Centros de Zona de Belém de São Francisco e Floresta	259	345	431	
2205	Região Rural dos Centros de Zona de Corrente e Bom Jesus	256	341	426	
5001	Região Rural dos Centros de Zona de Corumbá e Aquidauana	1934	2579	3224	
1303	Região Rural dos Centros de Zona de Eirunepé e Lábrea	590	787	984	
5201	Região Rural dos Centros de Zona de Iporá, Goiás, São Luís de Montes Belos e Porangatu	3042	4057	5071	
5003	Região Rural dos Centros de Zona de Nova Andradina e Três Lagoas	4137	5516	6895	
2104	Região Rural dos Centros Sub-regionais de Bacabal e Caxias	362	482	603	
2501	Região Rural dos Centros Sub-regionais de Cajazeiras e Sousa	506	675	844	
4203	Região Rural dos Centros Sub-regionais de Concórdia e Videira	3995	5326	6658	
1302	subdivisão da Região Rural da Metrópole de Manaus				
Cod	Município	Mínimo	Média	Máximo	
1302_1	Manaus, Itaquatiara e Presidente Figueiredo	6381	8509	10636	
1302_2	Iranduba	13771	18361	22951	
1302	demais municípios	722	963	1204	
	Média Brasil	2567	3423	4279	

Anexo II

VTN/ha Mínimo da Pauta de Valores de Terra Nua, por Região Rural do IBGE, 2022



VTN/ha Médio da Pauta de Valores de Terra Nua, por Região Rural do IBGE, 2022



VTN/ha Máximo da Pauta de Valores de Terra Nua, por Região Rural do IBGE, 2022

