

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO – MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS – SR(28)/DFE/T

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADO DE TERRAS – RAMT 2024/25

Jurisdição da SR(28)/DFE

Aprovado pelo Comitê de Decisão Regional (CDR) em ____ de _____ de 2025.

Engenheiros Agrônomos (as):

- Paulo Leite Pinheiro
- Manuel Jorge Pereira Carvalhal

Brasília – DF

SETEMBRO DE 2025

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	08
2. DELIMITAÇÃO DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRA DA SR(28)/DFE	10
3. MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS – MRTs	12
3.1. PESQUISA DE CAMPO	12
3.2. TIPOLOGIA DE USO	12
3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	13
3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	14
3.5. NOME DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS – MRTS	14

4. ANÁLISE DOS MRT(S)	15
4.1. “MRT 1 – VÃO DO PARANÁ”	15
4.1.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	15
4.1.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	15
4.1.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	15
4.1.3.1. PESQUISA DE CAMPO	15
4.1.3.2. TIPOLOGIA DE USO	16
4.1.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	17
4.1.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	18
4.2. “MRT 2 – MAMBAÍ / FORMOSO”	20
4.2.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	20
4.2.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	20
4.2.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	20
4.2.3.1. PESQUISA DE CAMPO	20
4.2.3.2. TIPOLOGIA DE USO	21
4.2.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	22
4.2.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	23
4.3. “MRT 3 – UNAI / CRISTALINA”	25
4.3.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	25
4.3.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	25
4.3.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	25
4.3.3.1. PESQUISA DE CAMPO	25
4.3.3.2. TIPOLOGIA DE USO	26
4.3.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	27
4.3.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	29
4.4. “MRT 4 – ALEXÂNIA”	30
4.4.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	30
4.4.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	30
4.4.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	30
4.4.3.1. PESQUISA DE CAMPO	30
4.4.3.2. TIPOLOGIA DE USO	31
4.4.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	32
4.4.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)	34
4.5. “MRT 5 – PADRE BERNARDO”	35
4.5.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	35
4.5.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	35
4.5.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	35
4.5.3.1. PESQUISA DE CAMPO	35
4.5.3.2. TIPOLOGIA DE USO	36
4.5.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	37
4.5.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	39
4.6. “MRT 6 – FORMOSA / SÃO JOÃO D’ ALIANÇA”	40
4.6.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	40
4.6.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA,	

ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	40
4.6.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	40
4.6.3.1. PESQUISA DE CAMPO	40
4.6.3.2. TIPOLOGIA DE USO	41
4.6.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	42
4.6.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)	43
4.7. “MRT 7 – CHAPADA DOS VEADEIROS”	45
4.7.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	45
4.7.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	45
4.7.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS.....	45
4.7.3.1. PESQUISA DE CAMPO	45
4.7.3.2. TIPOLOGIA DE USO	46
4.7.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	47
4.7.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)	48
4.8. “MRT 8 – DISTRITO FEDERAL”	50
4.8.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	50
4.8.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA)	50
4.8.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	50
4.8.3.1. PESQUISA DE CAMPO	50
4.8.3.2. TIPOLOGIA DE USO	53
4.8.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	54
4.8.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	55
4.9. “MRT 9 – ARINOS / CHAPADA GAÚCHA”	56
4.9.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA.....	56
4.9.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).....	56
4.9.2. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	56
4.9.2.1. PESQUISA DE CAMPO.....	57
4.9.2.2. TIPOLOGIA DE USO.....	58
4.9.2.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	58
4.9.2.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	59
4.10. “MRT 10 – BRASILÂNDIA DE MINAS”	61
4.10.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	61
4.10.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).....	61
4.10.8. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	61
4.10.8.1. PESQUISA DE CAMPO.....	61
4.10.8.2. TIPOLOGIA DE USO.....	62
4.10.8.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	62
4.10.8.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR	64
5. REFLEXO DA PANDEMIA DE COVID-19 NOS PREÇOS DAS <i>COMMODITIES AGRÍCOLAS</i> , BEM COMO NOS PREÇOS DAS TERRAS DA SR(28)/DFE	66
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	68
7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	69
8. ANEXOS	71

Relatório de Análise de Mercado de Terras Pertencentes à Jurisdição da SR28/DFE

1. INTRODUÇÃO

A Norma de Execução nº 116, de 19 de abril de 2022 (N.E. Nº 116/2022), publicada no DOU de 20 de abril de 2022, “estabelece as diretrizes para o monitoramento e a análise dos mercados de terras por meio da elaboração regular dos Relatórios de Análise de Mercados de Terras (RAMT) e respectivas Planilhas de Preços Referenciais (PPR’s)”.

A publicação da Norma Brasileira ABNT NBR 14653-1, bem como da ABNT NBR 14653-3 que trata de Imóveis Rurais, traz recomendações e procedimentos buscando orientar, aperfeiçoar e qualificar os procedimentos técnicos e operacionais para elaboração de avaliação de bens, considerando os preceitos técnicos ditados pela engenharia de avaliações. A Portaria nº 1.085, de 31/05/2022, ratifica a aprovação do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial de 2006, com o intuito de unificar e atualizar os critérios e os procedimentos administrativos nas ações voltadas à obtenção de imóveis rurais, objetivando a criação de Projetos de Assentamento, nas suas diferentes modalidades, vinculados ao Programa Nacional de Reforma Agrária.

Em 20/06/2017, a Câmara Técnica Agrônômica (CTA) da Superintendência Regional do Distrito Federal e Entorno – SR28/DFE, aprovou o primeiro “Relatório de Análise de Mercado de Terras – RAMT”, relativo aos municípios de sua jurisdição, componentes dos Mercados Regionais de Terras (MRTs), incluindo suas tipologias e nomes dos referidos mercados, sendo ao final da reunião lavrada a “ATA DA CÂMARA TÉCNICA AGRONÔMICA N.º 01/2017” (fl. 371 a 372 do processo nº 54700.000327/2016-99). E em 19/09/2017, o Comitê de Decisão Regional (CDR) aprovou o RAMT, conforme lavrado na “ATA DO COMITÊ DE DECISÃO REGIONAL (CDR) N.º 39/2017”.

Em 30/10/2018, a “Câmara Técnica Agrônômica – CTA” da SR28/DFE, reuniu-se com a finalidade de analisar o RAMT e deliberar sobre a necessidade ou não da realização de novo estudo para sua atualização. Após a discussão do tema, os membros deliberaram pela não revalidação do atual relatório, considerando que não existem elementos de pesquisa de preços de terras atualizados. Em seguida, os membros solicitaram à Chefia da Divisão de Obtenção de Terras que se fizesse gestão no sentido de disponibilizar recursos orçamentários e financeiros para proceder a realização de novas pesquisas de preços de terras, já inclusos os oito municípios do estado de Minas Gerais (Bonfinópolis de Minas, Brasilândia de Minas, Chapada Gaúcha, Dom Bosco, Natalândia, Pintópolis, Riachinho e Urucuia) incorporados a esta regional, objetivando a elaboração de um novo RAMT (“ATA DA CÂMARA TÉCNICA AGRONÔMICA N.º 01/2018”).

Em seguida, foram publicadas as Ordens de Serviço nº 1199/2019 (SEI/INCRA nº 4113578), nº 1266/2019 (SEI/INCRA nº 4206723) e nº 1704/2019 (SEI/INCRA nº 4590197) para a atualização do RAMT e, consequentemente, da Planilha de Preços Referenciais de Terras – PPR. Assim sendo, em 30/04/2020 a SR(DF) elaborou o seu “Segundo Relatório de Análise de Mercado de Terras – RAMT” contendo uma análise dos diferentes mercados encontrados e como um dos produtos desta a PPR.

Finalmente, no ano de 2021, através da Ordem de Serviço nº 752/2021/SR(28)DFE-G de 26/04/2021 (SEI/INCRA nº 8734154 do processo nº 54000.027697/2021-28), foi criado o Grupo de Mercado de Terras (GMT), no âmbito da Superintendência Regional do DF e Entorno - SR(28)/DFE, que foi alterada pela Ordem de Serviço nº 1430/2022/SR(28)DFE-G de 03/08/2022 (SEI/INCRA nº 13525934 do processo nº 54000.027697/2021-28), e que, consequentemente, ordenou-se a elaboração deste novo “Relatório de Análise de Mercado de Terras – RAMT, ano 2024”.

2. DELIMITAÇÃO DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRA DA SR(28)/DFE

Na primeira versão do RAMT foi delimitado e/ou dividido as áreas de abrangência da SR em zonas homogêneas que correspondiam aos Mercados Regionais de Terra (MRTs), conforme as características e dinâmicas próprias. Nesta primeira versão do relatório foram delimitados 08 (oito) MRTs, ela descreve como deu a metodologia para a delimitação espacial dos diferentes mercados específicos.

Todavia, com a publicação da Portaria Nº 1.105, de 3 de julho de 2018, publicado no Diário Oficial da União de 4 de julho de 2018 (Nº 127, Seção 1, Página 3) foram incorporados 08 (oito) municípios localizados no estado de Minas Gerais / MG, à competência de atuação administrativa da Superintendência Regional do Incra no Distrito Federal e Entorno – SR28(DF).

Em reunião com os membros da CTA foi apresentada e discutida a apresentação da atualização do RAMT, bem como sobre a inclusão dos novos municípios a esta regional, sendo deliberado, dentre outros, pela formação de mais dois novos MRTs, totalizando, deste modo, a delimitação de 10 (dez) MRTs. Como denominação destes novos mercados, foi definido que seria o “MRT 9 - Arinos / Chapada Gaúcha” e o “MRT 10 - Brasilândia de Minas”, pois foi considerado para a escolha destes nomes as características de inserção destes municípios em relação aos demais, bem como a sua influência física (infraestrutura) e expressão econômica dentro da região, o que continua até a presente data.

No “Segundo Relatório de Análise de Mercado de Terras – RAMT” pode ser visto o Mapa Geral I (mapa dos grupos formados após a aplicação da análise de agrupamentos, dos ajustes julgados necessários e a inserção dos novos municípios incorporados a jurisdição desta superintendência regional), bem como o Mapa Geral II (mapa que demonstra os mercados regionais de terras informando os limites estaduais, territórios quilombolas, bem como as rodovias federais e estaduais).

Os dez MRTs pertencentes à jurisdição da SR(28)/DFE, com seus respectivos municípios e principais características são apresentados no Quadro 01.

Quadro 01 – Mercados Regionais de Terras (MRTs) da jurisdição da SR(28)/DFE.

MRTs	Região	Municípios
“MRT 1 - Vão do Paranã”	Região Norte / Nordeste	1.1 – Campos Belos; 1.2 – Monte Alegre de Goiás; 1.3 – Divinópolis de Goiás; 1.4 – São Domingos; 1.5 – Nova Roma; 1.6 – Guarani de Goiás; 1.7 – Iaciara; 1.8 – Posse; 1.9 – Simolândia; 1.10 – Alvorada do Norte; 1.11 – Flores de Goiás; e 1.12 – Vila Boa. (Total de 12 municípios).
“MRT 2 - Mambai / Formoso”	Região Leste	2.1 – Buritinópolis; 2.2 – Mambai; 2.3 – Damianópolis; 2.4 – Sítio D’Abadia; e 2.5 – Formoso. (Total de 05 municípios).
“MRT 3 - Unai / Cristalina”	Região Sul	3.1 – Unai; 3.2 – Cabeceira Grande; 3.3 – Cristalina; 3.4 – Luziânia; 3.5 – Cidade Ocidental; e 3.6 – Buritis. (Total de 06 municípios).
“MRT 4 - Alexânia”	Região Sudoeste	4.1 – Alexânia; 4.2 – Corumbá de Goiás; e 4.3 – Santo Antônio do Descoberto; (Total de 03 municípios).
“MRT 5 - Padre Bernardo”	Região Oeste	5.1 – Padre Bernardo; 5.2 – Cocalzinho de Goiás; e 5.3 – Mimoso de Goiás. (Total de 03 municípios).
“MRT 6 - Formosa / São João D’ Aliança”	Região Centro / Oeste	6.1 – São João D’ Aliança; 6.2 – Formosa; 6.3 – Água Fria de Goiás; 6.4 – Planaltina; e 6.5 – Cabeceiras. (Total de 05 municípios).
“MRT 7 - Chapada dos Veadeiros”	Região Norte / Noroeste	7.1 – Alto Paraíso de Goiás; 7.2 – Cavalcante; 7.3 – Colinas do Sul; e 7.4 – Teresina de Goiás. (Total de 04 municípios).
“MRT 8 - Distrito Federal”	Região Central	8.1 – Distrito Federal; 8.2 – Novo Gama; 8.3 – Valparaíso de Goiás; e 8.4 – Águas Lindas de Goiás. (Total de 03 municípios mais o DF).
“MRT 9 - Arinos / Chapada Gaúcha”	Região Sudeste	9.1 – Arinos; 9.2 – Chapada Gaúcha; 9.3 – Pintópolis; 9.4 – Riachinho; 9.5 – Urucuia; e 9.6 – Uruana de Minas. (Total de 06 municípios).
“MRT 10 - Brasilândia de Minas”	Região Sul / Sudeste	10.1 – Bonfinópolis de Minas; 10.2 – Brasilândia de Minas; 10.3 – Dom Bosco; 10.4 – Natalândia. (Total de 04 municípios).

3. MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS – MRT’s

3.1. PESQUISA DE CAMPO

Com o objetivo de estabelecer os preços referenciais de terras para os mercados pertencentes à jurisdição desta superintendência regional foi procedido o levantamento de dados e informações junto aos agentes do mercado imobiliário, corretores, prefeituras, técnicos extensionistas rurais e em meios de comunicação, pertencentes aos referidos municípios pesquisados, sendo composto, desta forma, um universo amostral de elementos. Foram pesquisados imóveis que exercem atividade rural, sendo esses elementos de pesquisa consignados em fichas de pesquisa, as quais se encontram em anexo a este relatório.

3.2. TIPOLOGIA DE USO

O Módulo V do Manual de Obtenção de Terras determinava que a caracterização dos elementos amostrados deveria ser efetuada pela tipologia de uso dos imóveis. Em reunião da CTA desta SR foi elaborado preliminarmente uma lista das tipologias de uso conhecidas e, após a sua confirmação nas pesquisas de mercado, elas foram validadas pela mesma instância (ver Quadro 02).

Quadro 02 – Tipologias de Uso definidas pela Câmara Técnica.

TIPOLOGIAS – NÍVEIS CATEGÓRICOS		
1º NÍVEL (*)	2º NÍVEL (**)	3º NÍVEL (***)
Mata	Nativa	No município ou região
Silvicultura	/	No município ou região
	Reflorestamento	No município ou região
Fruticultura	/	No município ou região
	Exploração Mista	No município ou região

Hortifrutigranjeiro	Hortalça	No município ou região
	Granja	No município ou região
Área Desmatada	/	No município ou região
Lavoura	De Alta Produtividade	No município ou região
	De Média Produtividade	No município ou região
	De Baixa Produtividade	No município ou região
Pecuária	De Alto Suporte	No município ou região
	De Médio Suporte	No município ou região
	De Baixo Suporte	No município ou região
Atividade Mista	Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte	No município ou região
	Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Médio Suporte	No município ou região
	Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Baixo Suporte	No município ou região
	Lavoura de Média Produtividade e Pecuária de Alto Suporte	No município ou região
	Lavoura de Média Produtividade e Pecuária de Médio Suporte	No município ou região
	Lavoura de Média Produtividade e Pecuária de Baixo Suporte	No município ou região
	Lavoura de Baixa Produtividade e Pecuária de Alto Suporte	No município ou região
	Lavoura de Baixa Produtividade e Pecuária de Médio Suporte	No município ou região
	Lavoura de Baixa Produtividade e Pecuária de Baixo Suporte	No município ou região
	Reflorestamento e Pecuária de Baixo Suporte	No município ou região

Observações: (*) 1º nível: o uso do solo predominante nos imóveis. (**) 2º nível: características do sistema produtivo em que o imóvel está inserido. (***) 3º nível: localização dentro do MRT.

3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Para o tratamento estatístico dos dados e informações obtidas na pesquisa de campo foi utilizada a ferramenta boxplot (gráfico de caixa). O boxplot é útil para identificar os dados discrepantes (outliers) e utiliza a medida de cinco posições: primeiro e terceiro quartil (Q1 e Q3, respectivamente), segundo quartil ou mediana (Q2), limite inferior (LI) e limite superior (LS).

Os quartis são valores que dividem o conjunto de dados em quatro partes, todas elas com o mesmo número de observações. Além disso, a diferença entre Q3 e Q1 é chamada de Amplitude Inter Quartis e abrange 50% dos elementos da amostra. As linhas que se estendem abaixo de Q1 e acima de Q3 até os limites inferior e superior são calculadas da seguinte maneira: Limite inferior = $Q1 - [1,5 (Q3-Q1)]$ e Limite Superior = $Q3 + [1,5 (Q3-Q1)]$.

Os pontos fora destes limites são considerados valores discrepantes (outliers), já os valores situados entre esses dois limites são chamados de valores adjacentes. Um outlier pode ser produto de um erro de observação ou de arredondamento e cabe ao pesquisador analisar essa informação para decidir se deve ser rejeitado ou não.

A Figura 01 abaixo demonstra um exemplo do formato de um boxplot.

3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR

Para a confecção da PPR foram utilizados os valores médios em cada tipologia após a eliminação dos valores atípicos ou discrepantes (outlier). Já para a definição dos limites inferiores e superiores foram adotados os seguintes procedimentos:

ü Nas tipologias em que foi aplicado o boxplot foram considerados os limites de saneamento obtidos no cálculo, os valores acima ou abaixo destes foram eliminados dos elementos da pesquisa.

Para as tipologias levantadas nos elementos da pesquisa foi considerado o Coeficiente de Variação (CV) calculado nas análises, sendo limitado o limite inferior em 15% e o superior em 20%. Informamos que foi adotado o valor de CV como semi-amplitude na definição do Campo de Arbitrio.

Ressaltamos que a PPR tem um caráter geral e reflete valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência. Variações ocorrem para mais ou para menos, dentro de cada região e, até mesmo, dentro de cada município. Dessa forma, ela não substitui nem deve suplantiar as avaliações individuais de cada imóvel, as quais devem levar em consideração as situações específicas e agronômicas do imóvel avaliando.

3.5. NOME DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS – MRTs

Tendo em vista as pesquisas de preços de mercados realizados por esta SR, bem como as experiências profissionais de seus técnicos, foi proposto o nome dos MRTs encontrados, sendo aprovada e referendada em reunião pela Câmara Técnica Agronômica (CTA), conforme informa a “ATA DA CÂMARA TÉCNICA AGRONÔMICA N.º 01/2020” (SEI/INCRA nº 6160347 do Processo nº 54700.000327/2016-99). A seguir será demonstrado os resultados pormenorizados obtidos nos mercados pertencentes à jurisdição desta superintendência regional. Os mapas dos MRTs pertencentes a jurisdição desta regional não sofreram alterações em relação a segunda versão do RAMT, podendo os mesmos serem obtidos no referido documento.

4. ANÁLISE DOS MRTs

4.1. “MRT 1 – VÃO DO PARANÁ”

O MRT 1 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 1 – Vão do Paraná”. Foram utilizados como características para escolha deste nome a inserção da maior parte dos municípios na Microrregião de Vão do Paraná definida pelo IBGE, bem como a sua influência e expressão econômica.

4.1.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 1 – Vão do Paraná” está localizado na região Nordeste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: **1.1.** Campos Belos; **1.2.** Monte Alegre de Goiás; **1.3.** Divinópolis de Goiás; **1.4.** São Domingos; **1.5.** Nova Roma; **1.6.** Guarani de Goiás; **1.7.** Iaciara; **1.8.** Posse; **1.9.** Simolândia; **1.10.** Alvorada do Norte; **1.11.** Flores de Goiás; e **1.12.** Vila Boa.

4.1.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.1.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo elas serem obtidas no referido documento.

4.1.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.1.3.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 1 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 55 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT), distribuídos conforme o Quadro 3 abaixo:

Quadro 3 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 1 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 1)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
1.1. Campos Belos;	4	1	3	7,3%	1,8%	5,5%
1.2. Monte Alegre de Goiás;	9	3	6	16,4%	5,5%	10,9%
1.3. Divinópolis de Goiás;	10	5	5	18,2%	9,1%	9,1%
1.4. São Domingos;	6	3	3	10,9%	5,5%	5,5%
1.5. Nova Roma;	1	0	1	1,8%	0,0%	1,8%
1.6. Guarani de Goiás;	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
1.7. Iaciara;	1	0	1	1,8%	0,0%	1,8%
1.8. Posse;	3	2	1	5,5%	3,6%	1,8%
1.9. Simolândia;	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
1.10. Alvorada do Norte;	3	0	3	5,5%	0,0%	5,5%
1.11. Flores de Goiás;	13	8	5	5,0%	14,5%	9,1%
1.12. Vila Boa.	5	2	3	9,1%	3,6%	5,5%
TOTAL	55	24	31	100,0%	43,6%	56,4%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.1.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o “MRT 1” foram identificadas duas tipologias no primeiro nível categórico: Pecuária e Atividade Mista (ver Quadro 4).

Quadro 4 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologia (MRT 1)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	21	39,6%
	OF	26	49,1%
Atividade Mista	NR	3	5,7%
	OF	3	5,7%
TOTAL DO MRT	NR	24	45,3%
	OF	29	54,7%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foram identificadas três tipologias: Pecuária de Baixo Suporte; Pecuária de Médio Suporte; e Pecuária de Alto Suporte. O Quadro 5 mostra o número de elementos obtidos em cada tipologia.

Quadro 5 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 1)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte	NR	4	8,5%
	OF	4	8,5%
Pecuária de Médio Suporte	NR	12	25,5%
	OF	8	17,0%
Pecuária de Alto Suporte	NR	5	10,6%
	OF	14	29,8%
TOTAL DO MRT	NR	21	44,7%
	OF	26	55,3%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foram classificadas oito tipologias, que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 6.

Quadro 6 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 1)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte (Monte Alegre)	NR	0	0,0%
	OF	3	11,1%
Pecuária de Médio Suporte (Flores de Goiás)	NR	3	11,1%
	OF	1	3,7%
Pecuária de Médio Suporte (Divinópolis)	NR	3	11,1%
	OF	1	3,7%
Pecuária de Médio Suporte (São Domingos)	NR	2	7,4%
	OF	1	3,7%
Pecuária de Alto Suporte (Alvorada do Norte)	NR	0	0,0%
	OF	3	11,1%
Pecuária de Alto Suporte (Flores de Goiás)	NR	1	3,7%
	OF	3	11,1%
Pecuária de Alto Suporte (Divinópolis)	NR	1	3,7%
	OF	1	3,7%
Pecuária de Alto Suporte (Vila Boa)	NR	2	7,4%
	OF	2	7,4%
TOTAL DO MRT	NR	12	44,4%
	OF	15	55,6%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.1.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 1 – Vão do Paranã” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve expurgo de um elemento após a aplicação do boxplot. No primeiro e segundo nível não houve expurgo de elemento. Já no terceiro nível categórico foi observado 3 expurgos de elementos com valores atípicos (ver Quadro 7).

Quadro 7 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva porcentagem.

Tipologias (MRT 1)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	55	100%	0	55	100%
1º nível categórico					
Pecuária	47	89%	0	47	89%
Atividade Mista	6	11%	0	6	11%
Total	53	100%	0	53	100%
2º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte	8	17%	0	8	17%
Pecuária de Médio Suporte	20	43%	0	20	43%
Pecuária de Alto Suporte	19	40%	0	19	40%
Lavoura de Média Produtividade e Pecuária de Médio Suporte	4	9%	0	4	9%
Total	47	100%	0	47	100%
3º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte (Monte Alegre)	3	10%	0	3	11%
Pecuária de Médio Suporte (Flores de Goiás)	6	20%	2	4	15%
Pecuária de Médio Suporte (Divinópolis)	4	13%	0	4	15%
Pecuária de Médio Suporte (São Domingos)	4	13%	1	3	11%
Pecuária de Alto Suporte (Alvorada do Norte)	3	10%	0	3	11%
Pecuária de Alto Suporte (Flores de Goiás)	4	13%	0	4	15%
Pecuária de Alto Suporte (Divinópolis)	3	10%	0	3	11%
Pecuária de Alto Suporte (Vila Boa)	3	10%	0	3	11%
Total	30	100%	3	27	100%

4.1.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 20) é apresentada a PPR para o “MRT 1 – VÃO DO PARANÃ”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) - PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 1 – VÃO DO PARANÃ”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)DFE/Nº 01/2024/ “MRT 1 – VÃO DO PARANÃ”									Brasília / DF, 20 de maio de 2025	
Abrangência: 1.1 – Campos Belos; 1.2 – Monte Alegre; 1.3 – Divinópolis de Goiás; 1.4 – São Domingos; 1.5 – Nova Roma; 1.6 – Guarani de Goiás; 1.7 – Iaciara; 1.8 – Posse; 1.9 – Simolândia; 1.10 – Alvorada do Norte; 1.11 – Flores de Goiás; e 1.12 – Vila Boa.										
Tipologias	Nº de elementos (*)	Valor Total do Imóvel - VTI			Valor da Terra Nua - VTN			NA	Custo Família - CF Médio (R\$)	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média		
Uso indefinido (média geral do MRT)	55	13.740,34	10.992,27	16.488,41	12.262,61	9.810,09	14.715,14	0,383	538.836,99	10,75%
1º nível categórico										
Pecuária	47	13.915,21	11.132,17	16.698,25	12.438,82	9.951,06	14.926,59	0,383	545.694,49	10,61%
Atividade Mista	6	15.926,22	12.740,98	19.111,47	13.953,07	11.162,45	16.743,68	0,434	624.557,75	12,39%
2º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte	8	5.227,17	4.181,73	6.272,60	4.449,71	3.559,77	5.339,65	0,284	204.986,99	14,87%
Pecuária de Médio Suporte	20	10.898,10	8.718,48	13.077,72	9.634,31	7.707,45	11.561,17	0,374	427.376,60	11,60%
Pecuária de Alto Suporte	19	20.749,23	16.599,39	24.899,08	18.754,77	15.003,82	22.505,73	0,434	813.695,42	9,61%
Lavoura de Média Prod. e Pecuária de Médio Suporte	4	14.333,55	11.466,84	17.200,26	12.249,07	9.799,26	14.698,89	0,444	562.099,95	14,54%
3º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte (Monte Alegre)	3	6.158,88	4.927,10	7.390,66	5.526,79	4.421,43	6.632,15	0,288	241.524,74	10,26%
Pecuária de Médio Suporte (Flores de Goiás)	4	15.115,69	12.848,34	17.383,04	13.753,96	11.690,87	15.817,06	0,353	592.772,17	9,01%
Pecuária de Médio Suporte (Divinópolis)	4	8.792,16	7.033,73	10.550,59	7.526,62	6.021,29	9.031,94	0,363	344.790,53	14,39%
Pecuária de Médio Suporte (São Domingos)	3	8.781,11	7.024,89	10.537,33	7.035,24	5.628,19	8.442,29	0,379	344.357,23	19,88%
Pecuária de Alto Suporte (Alvorada do Norte)	3	20.365,86	16.292,69	24.439,03	19.510,77	15.608,61	23.412,92	0,430	798.661,06	4,20%
Pecuária de Alto Suporte (Flores de Goiás)	4	23.038,41	18.430,72	27.646,09	20.903,61	16.722,89	25.084,34	0,404	903.466,86	9,27%
Pecuária de Alto Suporte (Divinópolis)	3	16.735,54	14.225,21	19.245,87	13.792,47	11.408,35	16.176,59	0,412	656.295,58	17,59%
Pecuária de Alto Suporte (Vila Boa)	3	17.518,16	14.890,44	20.145,89	16.068,56	13.658,27	18.478,84	0,410	686.986,78	8,27%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRT's pertencentes a jurisdição desta SR(28)/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPR's) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPR's são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária

4.2. “MRT 2 – MAMBAÍ / FORMOSO”

O MRT 2 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 2 – Mambai / Formoso”. Foram utilizados como características para escolha desse nome os dois principais municípios representantes nesse mercado de terras, bem como a sua influência e expressão econômica dos mesmos.

4.2.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 2 – Mambai / Formoso” está localizado na região Leste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem esse mercado são: 2.1. Buritinópolis; 2.2. Mambai; 2.3. Damianópolis; 2.4. Sítio D’Abadia; e 2.5. Formoso.

4.2.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.2.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.2.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.2.3.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 2 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 15 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT)”, distribuídos conforme o Quadro 8 abaixo:

Quadro 8 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 2 e a porcentagem em relação ao número total da região.

	Número de elementos (*)	Porcentagem
--	-------------------------	-------------

Municípios (MRT 2)	Total	NR	OF	Total	NR	OF
2.1 - Buritinópolis;	4	2	2	26,7%	13,3%	13,3%
2.2 - Mambai;	3	1	2	20,0%	6,7%	13,3%
2.3 - Damianópolis;	1	1	0	6,7%	6,7%	0,0%
2.4 - Sítio D' Abadia;	3	2	1	20,0%	13,3%	6,7%
2.5 - Formoso;	4	3	1	26,7%	20,0%	6,7%
TOTAL	15	9	6	100,0%	60,0%	40,0%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.2.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 2 foi identificada uma tipologia no primeiro nível categórico: Pecuária (ver Quadro 9).

Quadro 9 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 2)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	6	54,5%
	OF	5	45,5%
TOTAL DO MRT	NR	6	54,5%
	OF	5	45,5%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foram identificadas três tipologias: Pecuária de Baixo Suporte, Pecuária de Médio Suporte e Pecuária de Alto Suporte. O Quadro 10 mostra o número de elementos obtidos em cada tipologia.

Quadro 10 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 2)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte	NR	4	33,3%
	OF	2	16,7%
Pecuária de Médio Suporte	NR	2	16,7%
	OF	2	16,7%
Pecuária de Alto Suporte	NR	1	8,3%
	OF	1	8,3%
TOTAL DO MRT	NR	7	58,3%
	OF	5	41,7%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foi classificada em duas tipologias, que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 11.

Quadro 11 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 2)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte (Formoso)	NR	2	33,3%
	OF	1	16,7%
Pecuária de Médio Suporte (Buritinópolis)	NR	1	16,7%
	OF	2	33,3%
TOTAL DO MRT	NR	3	50,0%
	OF	3	50,0%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.2.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 2 – Mambai / Formoso” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve 3 expurgos de elementos após a aplicação do boxplot. Já para o primeiro e segundo foram observados expurgos de 2 e 1 elementos com valor atípico, respectivamente. Enquanto para o terceiro nível não foi observado expurgo. (ver Quadro 12).

Quadro 12 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva percentagem.

Tipologias (MRT 2)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	18	100%	3	15	100%
1º nível categórico					
Pecuária	13	100%	2	11	100%
Total	13	100%	2	11	100%

2º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte	6	55%	1	5	50%
Pecuária de Médio Suporte	5	45%	0	5	50%
Total	11	100%	1	10	100%
3º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte (Formoso)	3	50%	0	3	50%
Pecuária de Médio Suporte (Buritinópolis)	3	50%	0	3	50%
Total	6	100%	0	6	100%

4.2.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 25) é apresentada a PPR para o “MRT 2 – MAMBAÍ / FORMOSO”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) - PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 2 – MAMBAÍ / FORMOSO”

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 2 – MAMBAÍ / FORMOSO”									Brasília / DF, 10 de junho de 2025.	
Abrangência: 2.1 – Buritinópolis; 2.2 – Mambaí; 2.3 – Damianópolis; 2.4 – Sítio D’ Abadia; e 2.5 – Formoso.										
Tipologias (**)	Nº de elementos (*)	Valor Total do Imóvel - VTI			Valor da Terra Nua - VTN			NA	Custo Família – CF Médio (R\$)	% benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média		
Uso indefinido (média geral do MRT)	15	9.831,72	7.865,38	11.798,07	8.752,30	7.001,84	10.502,76	0,331	234.088,67	10,98%
1º nível categórico										
Pecuária	11	9.793,27	7.834,61	11.751,92	8.629,31	6.903,45	10.355,17	0,330	233.173,06	11,89%
2º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte	5	6.474,40	5.503,24	7.445,56	5.353,02	4.282,41	6.423,62	0,323	154.152,47	17,32%
Pecuária de Médio Suporte	5	12.520,79	10.080,63	14.960,94	11.270,17	9.016,13	13.524,20	0,350	298.113,97	9,99%
3º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte (Formoso)	3	7.068,96	6.008,62	8.129,31	5.683,86	4.547,08	6.820,63	0,330	168.308,63	19,59%
Pecuária de Médio Suporte (Buritinópolis)	3	12.928,46	10.342,77	15.514,16	11.339,16	9.071,33	13.606,99	0,320	307.820,54	12,29%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR(28)/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. (**) Apesar da sabida existência de terras cultivadas com lavoura no levantamento de pesquisa de preço não foi possível obter a quantidade de elementos suficientes para ser realizado o tratamento estatístico.

4.3. “MRT 3 – UNAÍ / CRISTALINA”

O MRT 3 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 3 – Unai / Cristalina”. Foram utilizados como características para escolha deste nome os dois principais municípios representantes deste mercado de terras, bem como a sua influência e expressão econômica dos mesmos.

4.3.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O MRT 3 – Unai / Cristalina está localizado na região Sul da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: 3.1. Unai; 3.2. Cabeceira Grande; 3.3. Cristalina; 3.4. Luziânia; 3.5. Cidade Ocidental; e 3.6. Buritis.

4.3.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.3.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.3.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.3.3.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o “MRT 3” foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 45 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT)”, distribuídos conforme o Quadro 13 abaixo:

Quadro 13 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 3 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 3)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
3.1 - Unaí;	12	6	6	26,7%	13,3%	13,3%
3.2 - Cabeceira Grande;	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
3.3 - Cristalina;	7	1	6	15,6%	2,2%	13,3%
3.4 - Luziânia;	6	4	2	13,3%	8,9%	4,4%
3.5 - Cidade Ocidental;	1	0	1	2,2%	0,0%	2,2%
3.6 - Buritis.	19	5	14	42,2%	11,1%	31,1%
TOTAL	45	16	29	100,0%	35,6%	64,4%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.3.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o “MRT 3” foram identificadas três tipologias no primeiro nível categórico: Pecuária, Atividade Mista e Lavoura (ver Quadro 14).

Quadro 14 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 3)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	11	21,6%
	OF	26	51,0%
Atividade Mista	NR	1	2,0%
	OF	2	3,9%
Lavoura	NR	6	11,8%
	OF	5	9,8%
TOTAL DO MRT	NR	18	35,3%
	OF	33	64,7%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foram identificadas cinco tipologias: Pecuária de Baixo Suporte, Pecuária de Médio Suporte, Pecuária de Alto Suporte, Atividade Mista - Lavoura de Média Produtividade e Pecuária de Médio Suporte e Lavoura de Alta Produtividade. O Quadro 15 mostra o número de elementos obtidos em cada tipologia.

Quadro 15 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 3)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte	NR	0	0,0%
	OF	4	8,2%
Pecuária de Médio Suporte	NR	5	10,2%
	OF	7	14,3%
Pecuária de Alto Suporte	NR	5	10,2%
	OF	14	28,6%
Atividade Mista - Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Suporte	NR	1	2,0%
	OF	2	4,1%
Lavoura de Alta Produtividade	NR	6	12,2%
	OF	5	10,2%
TOTAL DO MRT	NR	17	34,7%
	OF	32	65,3%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foram classificadas nove tipologias, que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 16.

Quadro 16 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 3)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte (Buritis)	NR	0	0,0%
	OF	3	7,5%
Pecuária de Médio Suporte (Buritis)	NR	1	2,5%
	OF	4	10,0%

Pecuária de Médio Suporte (Unai)	NR	3	7,5%
	OF	1	2,5%
Pecuária de Médio Suporte (Cristalina)	NR	0	0,0%
	OF	3	7,5%
Pecuária de Alto Suporte (Buritis)	NR	2	5,0%
	OF	8	20,0%
Pecuária de Alto Suporte (Luziânia)	NR	2	5,0%
	OF	1	2,5%
Pecuária de Alto Suporte (Unai)	NR	1	2,5%
	OF	3	7,5%
Lavoura de Alta Produtividade (Unai)	NR	1	2,5%
	OF	2	5,0%
Lavoura de Alta Produtividade (Cristalina)	NR	3	7,5%
	OF	2	5,0%
TOTAL DO MRT	NR	13	32,5%
	OF	27	67,5%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.3.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 3 – Unai / Cristalina” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve expurgo de seis elementos após a aplicação do boxplot. Para o primeiro nível categórico não foi observado expurgos, para o segundo nível categórico foram observados dois expurgos. Já para o terceiro nível categórico foi observado dois expurgos de elementos com valor atípico (ver Quadro 17).

Quadro 17 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva porcentagem.

Tipologias (MRT 3)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	51	100%	6	45	100%
1º nível categórico					
Pecuária	37	73%	0	37	73%
Atividade Mista	3	6%	0	3	6%
Lavoura	11	22%	0	11	22%
Total	51	100%	0	51	100%
2º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte	4	9%	0	4	8%
Pecuária de Médio Suporte	14	30%	2	12	24%
Pecuária de Alto Suporte	19	40%	0	19	39%
Atividade Mista - Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Suporte	3	6%	0	3	6%
Lavoura de Alta Produtividade	11	23%	0	11	22%
Total	47	100%	2	49	100%
3º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte (Buritis)	3	7%	0	3	8%
Pecuária de Médio Suporte (Buritis)	5	12%	0	5	13%
Pecuária de Médio Suporte (Unai)	5	12%	1	4	10%
Pecuária de Médio Suporte (Cristalina)	3	7%	0	3	8%
Pecuária de Alto Suporte (Buritis)	10	24%	0	10	25%
Pecuária de Alto Suporte (Luziânia)	4	10%	1	3	8%
Pecuária de Alto Suporte (Unai)	4	10%	0	4	10%
Lavoura de Alta Produtividade (Unai)	3	7%	0	3	8%
Lavoura de Alta Produtividade (Cristalina)	5	12%	0	5	13%
Total	42	100%	2	40	100%

4.3.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 31) é apresentada a PPR para o “MRT 3 – UNAI / CRISTALINA”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agronômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE Nº 01/2021/ “MRT 3 – UNAÍ / CRISTALINA”								Brasília / DF, 05 de agosto de 2025.		
Abrangência: 3.1 – Unai; 3.2 – Cabeceira Grande; 3.3 – Cristalina; 3.4 – Luziânia; 3.5 – Cidade Ocidental; e 3.6 – Buritis.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias	Nº de Elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA	Custo Família – CF Médio (R\$)	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média		
Uso indefinido (média geral do MRT)	45	23.716,66	18.973,33	28.459,99	21.180,59	16.944,47	25.416,71	0,382	564.682,43	10,69%
1º nível categórico										
Pecuária	37	20.463,93	16.371,15	24.556,72	18.010,33	14.408,26	21.612,40	0,374	487.236,50	11,99%
Atividade Mista	3	41.309,47	33.047,58	49.571,36	37.669,65	30.135,72	45.203,58	0,376	983.558,80	8,81%
Lavoura	11	58.427,29	46.741,84	70.112,75	52.749,30	42.199,44	63.299,16	0,457	1.391.126,07	9,72%
2º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte	4	11.174,44	8.939,55	13.409,33	8.671,79	6.948,83	10.394,75	0,341	266.058,12	22,40%
Pecuária de Médio Suporte	12	15.429,64	12.343,71	18.515,57	13.450,35	10.760,28	16.140,42	0,345	367.372,34	12,83%
Pecuária de Alto Suporte	19	24.759,85	19.807,88	29.711,82	22.452,30	17.961,84	26.942,76	0,397	589.520,18	9,32%
Atividade Mista - Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Suporte	3	41.309,47	33.047,58	49.571,36	37.669,65	30.135,72	45.203,58	0,376	983.558,80	8,81%
Lavoura de Alta Produtividade	11	58.427,29	46.741,84	70.112,75	52.749,30	42.199,44	63.299,16	0,457	1.391.126,07	9,72%
3º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte (Buritis)	3	9.832,59	8.086,98	11.578,19	9.162,39	7.427,80	10.896,97	0,350	234.109,24	6,82%
Pecuária de Médio Suporte (Buritis)	5	15.633,96	12.507,17	18.760,75	14.628,83	11.703,06	17.554,60	0,354	372.237,16	6,43%
Pecuária de Médio Suporte (Unai)	4	14.526,79	11.621,43	17.432,14	11.813,22	9.450,58	14.175,87	0,360	345.875,85	18,68%
Pecuária de Médio Suporte (Cristalina)	3	20.030,42	16.024,33	24.036,50	14.629,71	11.703,76	17.555,65	0,288	476.914,71	26,96%
Pecuária de Alto Suporte (Buritis)	10	20.784,58	17.666,89	23.902,27	19.372,56	16.466,67	22.278,44	0,434	494.870,98	6,79%
Pecuária de Alto Suporte (Luziânia)	3	30.254,07	25.715,96	34.792,18	27.747,06	23.585,00	31.909,12	0,361	720.335,08	8,29%
Pecuária de Alto Suporte (Unai)	4	26.267,86	21.014,29	31.521,43	22.914,65	18.331,72	27.497,58	0,366	625.425,17	12,77%
Lavoura de Alta Produtividade (Unai)	3	57.800,00	46.240,00	69.360,00	52.398,65	41.918,92	62.878,38	0,402	1.376.190,48	9,34%
Lavoura de Alta Produtividade (Cristalina)	5	67.139,03	53.711,22	80.566,84	64.537,88	51.630,30	77.445,45	0,472	1.598.548,32	3,87%

(*) após eliminação de outliers.OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária.

4.4. “MRT 4 – ALEXÂNIA”

O MRT 4 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 4 – Alexânia”. Foram utilizados como características para escolha deste nome o principal município representante deste mercado de terras, bem como a sua influência e expressão econômica do mesmo.

4.4.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 4 – Alexânia” está localizado na região Sudoeste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: 4.1 – Alexânia; 4.2 – Corumbá de Goiás; e 4.3 – Santo Antônio do Descoberto.

4.4.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.4.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.4.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.4.3.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 4 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 19 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT), distribuídos conforme o Quadro 17 abaixo:

Quadro 17 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 4 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 4)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
4.1 - Alexânia	9	3	6	47,4%	15,8%	31,6%
4.2 - Corumbá de Goiás	5	1	4	26,3%	5,3%	21,1%
4.3 - Sto. Ant. do Descoberto	5	2	3	26,3%	10,5%	15,8%
TOTAL	19	6	13	100,0%	31,6%	68,4%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.4.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 4 foi identificada duas tipologias no primeiro nível categórico: Pecuária e Atividade Mista (ver Quadro 18).

Quadro 18 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 3)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	1	7,1%
	OF	9	64,3%
Atividade Mista	NR	0	0,0%
	OF	4	28,6%
TOTAL DO MRT	NR	1	7,1%
	OF	13	92,9%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foi identificada três tipologias: Pecuária de Médio Suporte, Pecuária de Alto Suporte e Atividade Mista (Lavourea de Média Produtividade e Pecuária de Médio Suporte). O Quadro 19 mostra o número de elementos obtidos nesta tipologia.

Quadro 19 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 2)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Médio Suporte	NR	2	11,8%
	OF	2	11,8%
Pecuária de Alto Suporte	NR	4	23,5%
	OF	6	35,3%
Atividade Mista (Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Sup.)	NR	0	0,0%
	OF	3	17,6%
TOTAL DO MRT	NR	6	35,3%
	OF	11	64,7%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foi classificada uma tipologia e que se encontra listada e qualificada no Quadro 20.

Quadro 20 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 2)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Alto Suporte (Alexânia)	NR	0	0,0%
	OF	3	100,0%
TOTAL DO MRT	NR	0	0,0%
	OF	3	100,0%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.4.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 4 – Alexânia” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral e no segundo nível categórico não houve expurgo de elementos após a aplicação do boxplot. No primeiro nível categórico foi observado um expurgo de elemento com valor atípico em cada um. Já no terceiro nível categórico houve 3 expurgos de elementos (ver Quadro 21).

Quadro 21 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva porcentagem.

Tipologias (MRT 4)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	19	100%	0	19	100%
1º nível categórico					
Pecuária	15	79%	1	14	78%
Atividade Mista	4	21%	0	4	22%
Total	19	100%	1	18	100%
2º nível categórico					
Pecuária de Médio Suporte	4	24%	0	4	24%
Pecuária de Alto Suporte	10	59%	0	10	59%
Atividade Mista (Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Sup.)	3	18%	0	3	18%
Total	17	100%	0	17	100%
3º nível categórico					

Pecuária de Alto Suporte (Alexânia)	6	100%	3	3	100%
Total	6	100%	3	3	100%

4.4.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 36) é apresentada a PPR para o “MRT 4 – ALEXÂNIA”, sendo apresentado: o número de elementos; a média (R\$/ha) e os limites inferiores e superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a média da Nota Agronômica (NA) e a porcentagem (%) de benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) - PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 4 – ALEXÂNIA”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 4 – ALEXÂNIA”								Brasília / DF, 05 de agosto de 2025.		
Abrangência: 4.1 – Alexânia; 4.2 – Corumbá de Goiás; e 4.3 – Santo Antônio do Descoberto.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias **	Nº de elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA	Custo Família (R\$) Médio	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média		
Uso indefinido (média geral do MRT)	19	30.741,60	24.593,28	36.889,92	25.205,87	20.164,70	30.247,04	0,408	633.847,41	18,01%
1º nível categórico										
Pecuária	14	30.461,79	24.369,43	36.554,14	24.131,28	19.305,03	28.957,54	0,390	628.078,07	20,78%
Atividade Mista	4	35.315,51	28.252,41	42.378,61	31.905,16	25.524,13	38.286,19	0,489	728.154,83	9,66%
2º nível categórico										
Pecuária de Médio Suporte	4	21.874,00	17.499,20	26.248,80	19.177,04	15.341,63	23.012,45	0,310	451.010,38	12,33%
Pecuária de Alto Suporte	10	34.343,23	27.474,59	41.211,88	26.423,27	21.138,62	31.707,93	0,422	708.107,92	23,06%
Atividade Mista (Lav. de Média Prod. e Pec. de Alto Suporte)	3	40.647,95	32.518,36	48.777,54	37.113,22	29.690,58	44.535,86	0,492	838.102,10	8,70%
3º nível categórico										
Pecuária de Alto Suporte (Alexânia)	3	38.284,49	30.627,59	45.941,39	32.424,74	25.939,79	38.909,69	0,480	789.370,90	15,31%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. ** Apesar da sabida existência de terras cultivadas com lavoura no levantamento de pesquisa de preço não foi possível obter a quantidade de elementos suficientes para ser realizado o tratamento estatístico.

4.5. “MRT 5 – PADRE BERNARDO”

O MRT 5 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 5 – Padre Bernardo”. Foram utilizados como características para escolha deste nome o principal município representante deste mercado de terras, bem como a sua influência e expressão econômica do mesmo.

4.5.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 5 – Padre Bernardo” está localizado na região Oeste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: 5.1. Padre Bernardo, 5.2. Cocalzinho de Goiás e 5.3. Mimoso de Goiás.

4.5.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.5.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.5.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.5.3.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 5 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 19 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT)”, distribuídos conforme o Quadro 22 abaixo:

Quadro 22 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 5 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 5)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
5.1 - Padre Bernardo;	8	5	3	42,1%	26,3%	15,8%
5.2 - Cocalzinho de Goiás;	10	5	5	52,6%	26,3%	26,3%
5.3 - Mimoso de Goiás.	1	1	0	5,3%	5,3%	0,0%

TOTAL	19	11	8	100%	57,9%	42,1%
--------------	-----------	-----------	----------	-------------	--------------	--------------

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.5.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 5 foi identificada duas tipologias no primeiro nível categórico: Pecuária e Atividade Mista (ver Quadro 23).

Quadro 23 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologia (MRT 5)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	9	42,9%
	OF	7	33,3%
Atividade Mista	NR	1	4,8%
	OF	4	19,0%
TOTAL DO MRT	NR	10	47,6%
	OF	11	52,4%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foi identificada quatro tipologias: Pecuária de Baixo Suporte, Suporte Pecuária de Médio Suporte, Pecuária de Alto Suporte e Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte. O Quadro 24 mostra o número de elementos obtidos nesta tipologia.

Quadro 24 – Tipologia de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 5)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte	NR	4	19,0%
	OF	1	4,8%
Pecuária de Médio Suporte	NR	4	19,0%
	OF	2	9,5%
Pecuária de Alto Suporte	NR	1	4,8%
	OF	5	23,8%
Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte	NR	1	4,8%
	OF	3	14,3%
TOTAL DO MRT	NR	10	47,6%
	OF	11	52,4%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foi classificada quatro tipologias e que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 25.

Quadro 25 – Tipologia de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 5)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte (Padre Bernardo)	NR	2	14,3%
	OF	1	7,1%
Pecuária de Médio Suporte (Cocalzinho de Goiás)	NR	3	21,4%
	OF	2	14,3%
Pecuária de Alto Suporte (Padre Bernardo)	NR	1	7,1%
	OF	2	14,3%
Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte (Padre Bernardo)	NR	0	0,0%
	OF	3	21,4%
TOTAL DO MRT	NR	6	42,9%
	OF	8	57,1%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.5.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 5 – Padre Bernardo” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve expurgo de seis elementos após a aplicação do boxplot. No primeiro nível categórico foi observado um expurgo de elementos com valores atípicos. Já para o segundo e terceiro nível categórico não foi observado expurgo de elemento com valor atípico (ver Quadro 26).

Quadro 26 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro e segundo níveis categóricos, e a sua respectiva percentagem.

Tipologias (MRT 5)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. aproveitados	%
--------------------	--------------	---	-------------	-----------------------	---

Uso indefinido (média geral do MRT)	25	100%	6	19	100%
1º nível categórico					
Pecuária	17	77%	1	16	76%
Atividade Mista	5	23%	0	5	24%
Total	22	100%	1	21	100%
2º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte	5	24%	0	5	24%
Pecuária de Médio Suporte	6	29%	0	6	29%
Pecuária de Alto Suporte	6	29%	0	6	29%
Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte	4	19%	0	4	19%
Total	21	100%	0	21	100%
3º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte (Padre Bernardo)	3	21%	0	3	21%
Pecuária de Médio Suporte (Cocalzinho)	5	36%	0	5	36%
Pecuária de Alto Suporte (Padre Bernardo)	3	21%	0	3	21%
Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte (Padre Bernardo)	3	21%	0	3	21%
Total	14	100%	0	14	100%

4.5.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 41) é apresentada a PPR para o “MRT 5 – PADRE BERNARDO”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria

Planilha de Preços Referenciais (PPR) – PPR/SR(28)/DFE Nº 01/2024/ “MRT 5 – PADRE BERNARDO”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE Nº 01/2024/ “MRT 5 – PADRE BERNARDO”								Brasília / DF, 06 de agosto de 2025.		
Abrangência: 5.1 – Padre Bernardo; 5.2 – Cocalzinho de Goiás; e 5.3 – Mimoso de Goiás.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias **	Nº de Elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA	Custo Família – CF Médio (R\$)	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média		
Uso indefinido (média geral do MRT)	19	17.087,25	13.669,80	20.504,70	15.093,38	12.074,71	18.112,06	0,327	352.314,49	11,67%
1º nível categórico										
Pecuária	16	17.833,19	14.266,55	21.399,82	15.814,99	12.651,99	18.977,99	0,324	367.694,55	11,32%
Atividade Mista	5	42.285,90	33.828,72	50.743,08	38.538,25	30.830,60	46.245,89	0,421	871.874,31	8,86%
2º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte	5	11.141,65	8.913,32	13.369,98	9.950,47	7.960,38	11.940,56	0,254	229724,744	10,69%
Pecuária de Médio Suporte	6	17.839,48	14.271,59	21.407,38	14.801,56	11.841,25	17.761,87	0,324	367.824,43	17,03%
Pecuária de Alto Suporte	6	26.284,96	21.027,97	31.541,96	24.639,08	19.711,26	29.566,90	0,385	541.958,01	6,26%
Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte	4	48.554,69	38.843,76	58.265,63	44.704,83	35.763,86	53.645,80	0,438	1.001.127,71	7,93%
3º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte (Padre Bernardo)	3	9.800,18	7.840,14	11.760,21	8.628,07	6.902,46	10.353,68	0,266	202.065,49	11,96%
Pecuária de Médio Suporte (Cocalzinho de Goiás)	5	17.275,15	13.820,12	20.730,18	15.037,35	12.029,88	18.044,82	0,323	356.188,67	12,95%
Pecuária de Alto Suporte (Padre Bernardo)	3	27.007,48	21.605,99	32.408,98	26.232,65	20.986,12	31.479,18	0,428	556.855,35	2,87%
Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte (Padre Bernardo)	3	58.052,11	47.464,90	68.639,32	53.770,43	43.016,35	64.524,52	0,468	1.196.950,76	7,38%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. (**) Apesar da sabida existência de terras cultivadas com lavoura no levantamento de pesquisa de preço não foi possível obter a quantidade de elementos suficientes para ser realizado o tratamento estatístico.

4.6. “MRT 6 – FORMOSA / SÃO JOÃO D’ ALIANÇA”

O MRT 6 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 6 – Formosa / São João D’Aliança”. Foram utilizados como características para escolha deste nome os dois principais municípios representantes deste mercado de terras, bem como a sua influência e expressão econômica dos mesmos.

4.6.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 6 – Formosa / São João D’Aliança” está localizado na região Centro/Oeste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: **6.1.** São João D’Aliança; **6.2.** Formosa; **6.3.** Água Fria de Goiás; **6.4.** Planaltina; e **6.5.** Cabeceiras.

4.6.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.6.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.6.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.6.3.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 6 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 35 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT), distribuídos conforme a Quadro 27 abaixo:

Quadro 27 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 6 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 6)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
6.1 - São João D’Aliança;	4	3	1	11,4%	8,6%	2,9%
6.2 - Formosa;	17	8	9	48,6%	22,9%	25,7%
6.3 - Água Fria de Goiás;	1	1	0	2,9%	2,9%	0,0%
6.4 - Planaltina;	10	9	1	28,6%	25,7%	2,9%
6.5 - Cabeceiras.	3	1	2	8,6%	2,9%	5,7%
TOTAL	35	22	13	100,0%	62,9%	37,1%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.6.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 6 foram identificadas três tipologias no primeiro nível categórico: Pecuária, Atividade Mista e Lavoura (ver Quadro 28).

Quadro 28 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 6)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	20	48,8%
	OF	13	31,7%
Atividade Mista	NR	3	7,3%
	OF	2	4,9%
Lavoura	NR	2	4,9%
	OF	1	2,4%
TOTAL DO MRT	NR	25	61,0%
	OF	16	39,0%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foram identificadas cinco tipologias: Pecuária de Baixo Suporte, Pecuária de Médio Suporte, Pecuária de Alto Suporte, Atividade Mista (Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte) e Lavoura de Alta Produtividade. O Quadro 29 mostra o número de elementos obtidos em cada tipologia.

Quadro 29 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 6)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte	NR	9	22,5%
	OF	3	7,5%
Pecuária de Médio Suporte	NR	6	15,0%
	OF	7	17,5%
Pecuária de Alto Suporte	NR	5	12,5%
	OF	3	7,5%
Atividade Mista (Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte)	NR	2	5,0%
	OF	2	5,0%
	NR	2	5,0%

Lavoura de Alta Produtividade	OF	1	2,5%
TOTAL DO MRT	NR	24	60,0%
	OF	16	40,0%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foram classificadas seis tipologias, que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 30.

Quadro 30 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 6)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte (Formosa)	NR	2	7,1%
	OF	1	3,6%
Pecuária de Baixo Suporte (Planaltina)	NR	3	10,7%
	OF	1	3,6%
Pecuária de Baixo Suporte (São João D'Álvia)	NR	3	10,7%
	OF	1	3,6%
Pecuária de Médio Suporte (Formosa)	NR	2	7,1%
	OF	6	21,4%
Pecuária de Médio Suporte (Planaltina)	NR	3	10,7%
	OF	0	0,0%
Pecuária de Alto Suporte (Formosa)	NR	4	14,3%
	OF	2	7,1%
TOTAL DO MRT	NR	17	60,7%
	OF	11	39,3%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.6.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 6 – FORMOSA / SÃO JOÃO D'ÁLIA” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve expurgo de três elementos após a aplicação do boxplot. Para o primeiro e o terceiro níveis categóricos foram observados o expurgo de dois e um elementos, respectivamente. Já para o segundo nível categórico não foi observado expurgo de nenhum elemento com valor atípico (ver Quadro 31).

Quadro 31 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva porcentagem.

Tipologias (MRT 6)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	42	100%	7	35	100%
1º nível categórico					
Pecuária	33	80%	0	33	80%
Atividade Mista	5	12%	0	5	12%
Lavoura	3	7%	0	3	7%
Total	41	100%	0	41	100%
2º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte	12	30%	0	12	30%
Pecuária de Médio Suporte	13	33%	0	13	33%
Pecuária de Alto Suporte	8	20%	0	8	20%
Atividade Mista (Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte)	4	10%	0	4	10%
Lavoura de Alta Produtividade	3	8%	0	3	8%
Total	40	100%	0	40	100%
3º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte (Formosa)	3	11%	0	3	11%
Pecuária de Baixo Suporte (Planaltina de Goiás)	4	14%	0	4	14%
Pecuária de Baixo Suporte (São João D'Álvia)	4	14%	0	4	14%
Pecuária de Médio Suporte (Formosa)	8	29%	0	8	29%
Pecuária de Médio Suporte (Planaltina de Goiás)	3	11%	0	3	11%
Pecuária de Alto Suporte (Formosa)	6	21%	0	6	21%
Total	28	100%	0	28	100%

4.6.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 46) é apresentada a PPR para o “MRT 6 – FORMOSA / SÃO JOÃO D’ALIANÇA”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) - PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 6 – FORMOSA / SÃO JOÃO D’ALIANÇA”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 6 – FORMOSA / SÃO JOÃO D’ ALIANÇA”								Brasília / DF, 27 de agosto de 2025.		
Abrangência: 6.1 – São João D'Aliança; 6.2 – Formosa; 6.3 – Água Fria de Goiás; 6.4 – Planaltina; 6.5 – Cabeceiras.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias **	Nº de Elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA	Custo Família – CF Médio (R\$)	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média		
Uso indefinido (média geral do MRT)	35	14.891,68	11.913,34	17.870,02	12.888,03	10.310,42	15.465,64	0,353	307.044,94	13,45%
1º nível categórico										
Pecuária	33	14.992,80	11.994,24	17.991,36	12.667,12	10.133,70	15.200,54	0,356	309.129,96	15,51%
Atividade Mista	5	55.089,48	44.071,59	66.107,38	52.644,88	42.115,90	63.173,85	0,546	1.135.865,65	4,44%
Lavoura	3	65.987,92	56.089,73	75.886,11	63.211,47	53.729,75	72.693,19	0,463	1.360.575,73	4,21%
2º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte	12	6.179,55	4.943,64	7.415,46	4.769,28	3.815,43	5.723,14	0,301	127.413,32	22,82%
Pecuária de Médio Suporte	13	14.914,21	11.931,37	17.897,06	12.894,96	10.315,96	15.473,95	0,360	307.509,55	13,54%
Pecuária de Alto Suporte	8	28.340,40	22.672,32	34.008,48	24.143,64	19.314,92	28.972,37	0,434	584.338,08	14,81%
Atividade Mista (Lavoura de Alta Produtividade e Pecuária de Alto Suporte)	4	62.560,20	50.048,16	75.072,24	60.103,62	48.082,89	72.124,34	0,562	1.289.901,07	3,93%
Lavoura de Alta Produtividade	3	65.987,92	56.089,73	75.886,11	63.211,47	53.729,75	72.693,19	0,463	1.360.575,73	4,21%
3º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte (Formosa)	3	3.776,01	3.020,81	4.531,22	2.790,74	2.232,60	3.348,89	0,378	77.855,97	26,09%
Pecuária de Baixo Suporte (Planaltina de Goiás)	4	7.366,65	5.893,32	8.839,98	5.504,83	4.403,86	6.605,79	0,297	151.889,77	25,27%
Pecuária de Baixo Suporte (São João D'Aliança)	4	6.041,18	4.832,95	7.249,42	4.739,67	3.791,73	5.687,60	0,221	124.560,47	21,54%
Pecuária de Médio Suporte (Formosa)	8	17.119,89	14.289,69	19.950,09	15.188,44	12.423,36	17.953,51	0,367	352.987,43	11,28%
Pecuária de Médio Suporte (Planaltina de Goiás)	3	11.412,33	9.129,87	13.694,80	9.789,14	7.831,31	11.746,97	0,295	235.305,83	14,22%
Pecuária de Alto Suporte (Formosa)	6	29.187,48	23.349,98	35.024,97	24.653,44	19.722,75	29.584,13	0,424	601.803,68	15,53%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. (**) Apesar da sabida existência de terras cultivadas com lavoura no levantamento de pesquisa de preço não foi possível obter a quantidade de elementos suficientes para ser realizado o tratamento estatístico.

4.7. “MRT 7 – CHAPADA DOS VEADEIROS”

O MRT 7 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 7 – Chapada dos Veadeiros”. Foram utilizados como características para escolha deste nome a inserção da maior parte dos municípios na Microrregião da Chapada dos Veadeiros definida pelo IBGE, bem como a sua influência e expressão econômica.

4.7.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 7 – Chapada dos Veadeiros” está localizado na região Norte/Noroeste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: 7.1 – Alto Paraíso de Goiás; 7.2 – Cavalcante; 7.3 – Colinas do Sul; e 7.4 – Teresina de Goiás.

4.7.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.7.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.7.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.7.3.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 7 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 27 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT)”, distribuídos conforme a Quadro 32 abaixo:

Quadro 32 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 7 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 7)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
7.1 - Alto Paraíso de Goiás;	2	0	2	7,4%	0,0%	7,4%
7.2 - Cavalcante;	10	6	4	37,0%	22,2%	14,8%
7.3 - Colinas do Sul;	7	5	2	25,9%	18,5%	7,4%
7.4 - Teresina de Goiás.	8	5	3	29,6%	18,5%	11,1%
TOTAL	27	16	11	100,0%	59,3%	40,7%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.7.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 7 foi identificada três tipologias no primeiro nível categórico: Mata, Pecuária e Lavoura (ver Quadro 33).

Quadro 33 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 7)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Mata	NR	3	10,7%
	OF	2	7,1%
Pecuária	NR	15	53,6%
	OF	5	17,9%
Lavoura	NR	1	3,6%
	OF	2	7,1%
TOTAL DO MRT	NR	19	67,9%
	OF	9	32,1%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foi identificada quatro tipologia: Mata Nativa, Pecuária de Baixo Suporte, Pecuária de Médio Suporte e Lavoura de Média Produtividade. O Quadro 34 mostra o número de elementos obtido nesta tipologia.

Quadro 34 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 7)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Mata Nativa	NR	3	10,7%
	OF	2	7,1%
Pecuária de Baixo Suporte	NR	3	10,7%
	OF	6	21,4%
Pecuária de Médio Suporte	NR	2	7,1%
	OF	9	32,1%
Lavoura de Média Produtividade	NR	1	3,6%
	OF	2	7,1%
TOTAL DO MRT	NR	9	32,1%
	OF	19	67,9%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foram classificadas seis tipologias, que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 35.

Quadro 35 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 7)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Mata Nativa (Cavalcante)	NR	2	9,5%
	OF	1	4,8%
Pecuária de Baixo Suporte (Cavalcante)	NR	2	9,5%
	OF	2	9,5%
Pecuária de Baixo Suporte (Teresina de Goiás)	NR	1	4,8%
	OF	3	14,3%
Pecuária de Médio Suporte (Cavalcante)	NR	0	0,0%
	OF	3	14,3%
Pecuária de Médio Suporte (Teresina de Goiás)	NR	1	4,8%
	OF	2	9,5%
Pecuária de Médio Suporte (Colinas do Sul)	NR	3	14,3%
	OF	1	4,8%

TOTAL DO MRT	NR	9	42,9%
	OF	12	57,1%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.7.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 7 – CHAPADA DOS VEADEIROS” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve expurgo de dois elementos após a aplicação do boxplot. Para o primeiro, o segundo e o terceiro níveis categóricos não houve expurgo de elementos com valor atípico (ver Quadro 36).

Quadro 36 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva porcentagem.

Tipologias (MRT 7)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. Aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	29	100%	2	27	100%
1º nível categórico					
Mata	5	18%	0	5	18%
Pecuária	20	71%	0	20	71%
Lavoura	3	11%	0	3	11%
Total	28	100%	0	28	100%
2º nível categórico					
Mata Nativa	5	18%	0	5	18%
Pecuária de Baixo Suporte	9	32%	0	9	32%
Pecuária de Médio Suporte	11	39%	0	11	39%
Lavoura de Média Produtividade	3	11%	0	3	11%
Total	28	100%	0	28	100%
3º nível categórico					
Mata Nativa (Cavalcante)	3	14%	0	3	14%
Pecuária de Baixo Suporte (Cavalcante)	4	19%	0	4	19%
Pecuária de Baixo Suporte (Teresina de Goiás)	4	19%	0	4	19%
Pecuária de Médio Suporte (Cavalcante)	3	14%	0	3	14%
Pecuária de Médio Suporte (Teresina de Goiás)	3	14%	0	3	14%
Pecuária de Médio Suporte (Colinas do Sul)	4	19%	0	4	19%
Total	21	100%	0	21	100%

4.7.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 53) é apresentada a PPR para o “MRT 7 – CHAPADA DOS VEADEIROS”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) - PPR/SR(28)/DEF/Nº 01/2024/ “MRT 7 – CHAPADA DOS VEADEIROS”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 7 – CHAPADA DOS VEADEIROS”								Brasília / DF, 3 de setembro de 2025.		
Abrangência: 7.1 – Alto Paraíso de Goiás; 7.2 – Cavalcante; 7.3 – Colinas do Sul; e 7.4 – Teresina de Goiás.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias**	Nº de Elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA Média	Custo Família – CF	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior		Médio (R\$)	
Uso indefinido (média geral do MRT)	27	6.269,65	5.015,72	7.523,58	5.388,95	4.311,16	6.466,74	0,328	245.868,57	14,05%
1º nível categórico										
Mata Nativa	5	3.153,58	2.522,86	3.784,29	2.911,19	2.367,87	3.454,50	0,250	123.669,66	7,69%
Pecuária	20	6.307,74	5.046,19	7.569,28	5.414,11	4.331,29	6.496,93	0,339	247.362,20	14,17%
Lavoura	3	21.299,85	17.285,74	25.313,95	19.252,33	15.401,86	23.102,80	0,468	835.288,15	9,61%
2º nível categórico										
Mata Nativa	5	3.153,58	2.522,86	3.784,29	2.911,19	2.367,87	3.454,50	0,250	123.669,66	7,69%
Pecuária de Baixo Suporte	9	3.796,76	3.037,41	4.556,11	3.355,78	2.684,63	4.026,94	0,325	148.892,64	11,61%
Pecuária de Médio Suporte	11	8.362,17	6.689,74	10.034,60	7.098,19	5.678,55	8.517,83	0,352	327.928,21	15,12%
Lavoura de Média Produtividade	3	21.299,85	17.285,74	25.313,95	19.252,33	15.401,86	23.102,80	0,468	835.288,15	9,61%
3º nível categórico										
Mata Nativa (Cavalcante)	3	2.997,25	2.480,71	3.513,78	2.812,40	2.269,88	3.354,92	0,269	117.539,03	6,17%

Pecuária de Baixo Suporte (Cavalcante)	4	2.982,95	2.535,51	3.430,39	2.766,01	2.231,72	3.300,29	0,321	116.978,35	7,27%
Pecuária de Baixo Suporte (Teresina de Goiás)	4	4.242,62	3.394,09	5.091,14	3.554,14	2.843,31	4.264,96	0,333	166.377,20	16,23%
Pecuária de Médio Suporte (Cavalcante)	3	3.925,45	3.284,82	4.566,07	3.683,03	3.079,54	4.286,51	0,384	153.939,12	6,18%
Pecuária de Médio Suporte (Teresina de Goiás)	3	10.499,16	8.924,28	12.074,03	9.161,05	7.786,90	10.535,21	0,331	411.731,64	12,74%
Pecuária de Médio Suporte (Colinas do Sul)	4	9.384,09	7.507,27	11.260,90	7.642,83	6.114,27	9.171,40	0,344	368.003,34	18,56%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. (**) Apesar da sabida existência de terras cultivadas com lavoura no levantamento de pesquisa de preço não foi possível obter a quantidade de elementos suficientes para ser realizado o tratamento estatístico.

4.8. “MRT 8 – DISTRITO FEDERAL”

O MRT 8 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 8 - Distrito Federal”. Foram utilizados como características para escolha deste nome a sua própria região de influência, bem como a sua expressão econômica.

4.8.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O MRT 8 – Distrito Federal está localizado na região central da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Este mercado compreende o território “**8.1.** Distrito Federal” mais os municípios “**8.2.** Novo Gama; **8.3.** Valparaíso de Goiás; e **8.4** – Águas Lindas de Goiás”.

4.8.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.8.2” já foram descritas na primeira versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.8.3. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.8.3.1. PESQUISA DE CAMPO

Para a pesquisa de mercado para o MRT 8 foram obtidos 25 elementos, distribuídos conforme o Quadro 37 abaixo:

Quadro 37 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 8 e percentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 8)	Número de elementos (*)			Percentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
8.1 - Distrito Federal	25	1	24	100,0%	4,0%	96,0%
8.2 - Novo Gama	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
8.3 - Valparaíso de Goiás	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
8.4 - Águas Lindas de Goiás	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	25	1	24	100,0%	4,0%	96,0%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.8.3.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 8 foi identificada quatro tipologias no primeiro nível categórico: Pecuária; Atividade Mista, Lavoura e Hortifrutigranjeiro (ver Quadro 38).

Quadro 38 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 8)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	1	3,6%
	OF	10	35,7%
Atividade Mista	NR	0	0,0%
	OF	5	17,9%
Lavoura	NR	0	0,0%
	OF	9	32,1%

Hortifrutigranjeiro	NR	0	0,0%
	OF	3	10,7%
TOTAL DO MRT	NR	1	3,6%
	OF	27	96,4%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foi identificadas sete tipologias: Pecuária de Baixo Suporte; Pecuária de Médio Suporte; Pecuária de Alto Suporte; Atividade Mista (Lavoura de Média Produtividade e Pecuária de Médio Suporte); Lavoura de Média Produtividade; Lavoura de Alta Produtividade; e Hortifrutigranjeiro - Hortaliça. O Quadro 39 mostra o número de elementos obtidos em cada tipologia.

Quadro 39 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 8)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte	NR	0	0,0%
	OF	4	13,8%
Pecuária de Médio Suporte	NR	0	0,0%
	OF	3	10,3%
Pecuária de Alto Suporte	NR	1	3,4%
	OF	3	10,3%
Atividade Mista - Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Sup.	NR	0	0,0%
	OF	5	17,2%
Lavoura de Média Produtividade	NR	0	0,0%
	OF	6	20,7%
Lavoura de Alta Produtividade	NR	0	0,0%
	OF	4	13,8%
Hortifrutigranjeiro - Hortaliça	NR	0	0,0%
	OF	3	10,3%
TOTAL DO MRT	NR	1	3,4%
	OF	28	96,6%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foram classificadas seis tipologias, que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 40.

Quadro 40 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 8)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Baixo Suporte (DF)	NR	0	0,0%
	OF	4	13,8%
Pecuária de Médio Suporte (DF)	NR	0	0,0%
	OF	3	10,3%
Pecuária de Alto Suporte (DF)	NR	1	3,4%
	OF	3	10,3%
Atividade Mista - Lav. de Alta Prod. e Pec. de Médio Sup. (DF)	NR	0	0,0%
	OF	5	17,2%
Lavoura de Média Produtividade (DF)	NR	0	0,0%
	OF	6	20,7%
Lavoura de Alta Produtividade (DF)	NR	0	0,0%
	OF	4	13,8%
Hortifrutigranjeiro - Exploração Mista (DF)	NR	0	0,0%
	OF	3	10,3%
TOTAL DO MRT	NR	1	3,4%
	OF	28	96,6%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.8.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 8 – DISTRITO FEDERAL” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve expurgo de cinco elementos após a aplicação do boxplot. Para o primeiro nível categórico foi observado expurgo de um elemento. Já para o segundo e terceiro níveis categóricos não foram observados expurgos de elementos com valores atípicos, respectivamente (ver Quadro 41).

Quadro 41 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva percentagem.

Tipologias (MRT 8)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. Aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	30	100%	5	25	100%
1º nível categórico					
Pecuária	11	38%	0	11	39%
Atividade Mista	5	17%	0	5	18%
Lavoura	10	34%	1	9	32%
Hortifrutigranjeiro	3	10%	0	3	11%
Total	29	100%	1	28	100%
2º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte	4	14%	0	4	14%
Pecuária de Médio Suporte	3	10%	0	3	10%
Pecuária de Alto Suporte	4	14%	0	4	14%
Atividade Mista - Lav. de Médio Prod. e Pec. de Médio Sup.	5	17%	0	5	17%
Lavoura de Média Produtividade	6	21%	0	6	21%
Lavoura de Alta Produtividade	4	14%	0	4	14%
Hortifrutigranjeiro - Exploração Mista	3	10%	0	3	10%
Total	29	100%	0	29	100%
3º nível categórico					
Pecuária de Baixo Suporte (DF)	4	14%	0	4	14%
Pecuária de Médio Suporte (DF)	3	10%	0	3	10%
Pecuária de Alto Suporte (DF)	4	14%	0	4	14%
Atividade Mista - Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Sup. (DF)	5	17%	0	5	17%
Lavoura de Média Produtividade (DF)	6	21%	0	6	21%
Lavoura de Alta Produtividade (DF)	4	14%	0	4	14%
Hortifrutigranjeiro - Exploração Mista (DF)	3	10%	0	3	10%
Total	29	100%	0	29	100%

4.8.3.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 59) é apresentada a PPR para o “MRT 8 – DISTRITO FEDERAL”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Percentagem (%) de Benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) - PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 8 – DISTRITO FEDERAL”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 8 – DISTRITO FEDERAL”								Brasília / DF, 3 de setembro de 2025.		
Abrangência: 8.1 – Distrito Federal; 8.2 – Novo Gama; 8.3 – Valparaíso de Goiás; e 8.4 – Águas Lindas de Goiás.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias**	Nº de Elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA Média	Custo Família – CF Médio (R\$)	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior			
Uso indefinido (média geral do MRT)	25	44.755,45	35.804,36	53.706,54	34.414,50	27.531,60	41.297,40	0,408	704.810,18	23,11%
1º nível categórico										
Pecuária	11	41.594,56	33.275,64	49.913,47	28.285,22	22.628,18	33.942,27	0,396	655.032,36	32,00%
Atividade Mista	5	41.388,66	33.110,92	49.666,39	35.971,21	28.776,97	43.165,45	0,391	651.789,85	13,09%
Lavoura	9	61.753,48	49.402,78	74.104,17	48.561,88	38.849,50	58.274,25	0,472	972.495,71	21,36%
Hortifrutigranjeiro	3	139.347,83	112.001,01	166.694,66	126.110,10	103.318,84	148.901,35	0,503	2.194.454,09	9,50%
2º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte	4	19.810,58	15.848,47	23.772,70	14.664,61	11.731,69	17.597,54	0,300	311.977,71	25,98%
Pecuária de Médio Suporte	3	47.809,06	39.370,48	56.247,64	30.029,46	25.525,04	34.533,88	0,395	752.898,56	37,19%
Pecuária de Alto Suporte	4	58.717,65	46.974,12	70.461,18	40.597,66	32.478,13	48.717,19	0,493	924.687,37	30,86%
Atividade Mista - Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Sup.	5	41.388,66	33.110,92	49.666,39	35.971,21	28.776,97	43.165,45	0,391	651.789,85	13,09%
Lavoura de Média Produtividade	6	50.383,45	40.306,76	60.460,14	44.652,17	35.721,74	53.582,61	0,453	793.440,21	11,38%
Lavoura de Alta Produtividade	4	95.245,14	76.196,12	114.294,17	65.299,86	52.239,89	78.359,83	0,514	1.499.923,54	31,44%
Hortifrutigranjeiro	3	139.347,83	112.001,01	166.694,66	126.110,10	103.318,84	148.901,35	0,503	2.194.454,09	9,50%
3º nível categórico										
Pecuária de Baixo Suporte (DF)	4	19.810,58	15.848,47	23.772,70	14.664,61	11.731,69	17.597,54	0,300	311.977,71	25,98%
Pecuária de Médio Suporte (DF)	3	47.809,06	39.370,48	56.247,64	30.029,46	25.525,04	34.533,88	0,395	752.898,56	37,19%
Pecuária de Alto Suporte (DF)	4	58.717,65	46.974,12	70.461,18	40.597,66	32.478,13	48.717,19	0,493	924.687,37	30,86%
Atividade Mista - Lav. de Média Prod. e Pec. de Médio Sup. (DF)	5	41.388,66	33.110,92	49.666,39	35.971,21	28.776,97	43.165,45	0,391	651.789,85	13,09%

Lavoura de Média Produtividade (DF)	6	50.383,45	40.306,76	60.460,14	44.652,17	35.721,74	53.582,61	0,453	793.440,21	11,38%
Lavoura de Alta Produtividade (DF)	4	95.245,14	76.196,12	114.294,17	65.299,86	52.239,89	78.359,83	0,514	1.499.923,54	31,44%
Hortifrutigranjeiro (DF)	3	139.347,83	112.001,01	166.694,66	126.110,10	103.318,84	148.901,35	0,503	2.194.454,09	9,50%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. Para este MRT 8 os valores referenciais refletem modelos genéricos de situações em que o mercado de terras rurais foi definido de forma predominante pela vocação agropecuária. Porém, trata-se de mercado de terras extremamente complexo, sujeito a grandes variações, causadas por outros fatores decorrentes da influência urbana.

4.9. “MRT 9 – ARINOS / CHAPADA GAÚCHA”

O MRT 9 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 9 – Arinos / Chapada Gaúcha”. Foram utilizados como características para escolha deste nome a inserção deste município em relação aos demais, bem como a sua influência física (infraestrutura) e expressão econômica dentro da região.

4.9.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 9 – Arinos / Chapada Gaúcha” está localizado na região Sudeste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: **9.1** – Arinos; **9.2** – Chapada Gaúcha; **9.3** – Pintópolis; **9.4** – Riachinho; **9.5** – Urucuia; e **9.6** – Uruana de Minas.

4.9.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.9.2” já foram descritas na segunda versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.9.2. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.9.2.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 9 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 31 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT)”, distribuídos conforme a Quadro 42 abaixo:

Quadro 42 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 9 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 9)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
9.1 - Arinos;	9	7	2	29,0%	22,6%	6,5%
9.2 - Chapada Gaúcha;	5	3	2	16,1%	9,7%	6,5%
9.3 - Pintópolis;	4	1	3	12,9%	3,2%	9,7%
9.4 - Riachinho;	4	1	3	12,9%	3,2%	9,7%
9.5 - Urucuia;	1	1	0	3,2%	3,2%	0,0%
9.6 - Uruana de Minas.	8	4	4	25,8%	12,9%	12,9%
TOTAL	31	17	14	100,0%	54,8%	45,2%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.9.2.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 9 foi identificada três tipologias no primeiro nível categórico: Mata, Pecuária e Lavoura (ver Quadro 43).

Quadro 43 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 9)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Mata	NR	7	21,2%
	OF	2	6,1%
Pecuária	NR	11	33,3%
	OF	10	30,3%
Atividade Mista	NR	2	6,1%
	OF	1	3,0%
TOTAL DO MRT	NR	20	60,6%
	OF	13	39,4%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foram identificadas quatro tipologias: Mata Nativa, Pecuária de Baixo Suporte, Pecuária de Médio Suporte e Pecuária de Alto Suporte. O Quadro 44 mostra o número de elementos obtido nesta tipologia.

Quadro 44 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 9)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Mata Nativa	NR	4	13,3%
	OF	4	13,3%
Pecuária de Baixo Suporte	NR	4	13,3%
	OF	5	16,7%
Pecuária de Médio Suporte	NR	5	16,7%
	OF	5	16,7%
Pecuária de Alto Suporte	NR	1	3,3%
	OF	2	6,7%
TOTAL DO MRT	NR	14	46,7%
	OF	16	53,3%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foi classificada quatro tipologias e que se encontram listadas e qualificadas no Quadro 45.

Quadro 45 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 9)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Mata Nativa (Arinos)	NR	3	21,4%
	OF	1	7,1%
Pecuária de Baixo Suporte (Arinos)	NR	0	0,0%
	OF	3	21,4%
Pecuária de Médio Suporte (Riachinho)	NR	0	0,0%
	OF	3	21,4%
Pecuária de Médio Suporte (Urucuia)	NR	2	14,3%
	OF	2	14,3%
TOTAL DO MRT	NR	5	35,7%
	OF	9	64,3%

(*) porcentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.9.2.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 9 – Arinos / Chapada Gaúcha” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve 5 expurgos de elementos após a aplicação do boxplot. Para o primeiro e o segundo níveis categóricos foram observados expurgos de três e dois elementos, respectivamente. Já para o terceiro nível categórico não foi observado expurgo de elemento com valor atípico (ver Quadro 46).

Quadro 46 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva porcentagem.

Tipologias (MRT 9)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. Aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	36	100%	5	31	100%
1º nível categórico					
Mata	8	23%	0	8	25%
Pecuária	24	69%	3	21	66%
Atividade Mista	3	9%	0	3	9%
Total	35	100%	3	32	100%
2º nível categórico					
Mata Nativa	8	25%	0	8	27%
Pecuária de Baixo Suporte	9	28%	0	9	30%
Pecuária de Médio Suporte	12	38%	2	10	33%
Pecuária de Alto Suporte	3	9%	0	3	10%
Total	32	100%	2	30	100%
3º nível categórico					
Mata Nativa (Arinos)	4	29%	0	4	29%
Pecuária de Baixo Suporte (Arinos)	3	21%	0	3	21%
Pecuária de Médio Suporte (Riachinho)	3	21%	0	3	21%
Pecuária de Médio Suporte (Urucuia)	4	29%	0	4	29%
Total	14	100%	0	14	100%

4.9.2.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 60) é apresentada a PPR para o “MRT 9 – Arinos / Chapada Gaúcha”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) – PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 9 – ARINOS / CHAPADA GAÚCHA”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 9 – ARINOS / CHAPADA GAÚCHA”									Brasília / DF, 10 de setembro de 2025.	
Abrangência: 9.1 – Arinos; 9.2 – Chapada Gaúcha; 9.3 – Pintópolis; 9.4 – Riachinho; 9.5 – Urucua; e 9.6 – Uruana de Minas.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias **	Nº de Elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA	Custo Família – CF	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média	Médio (R\$)	
Uso indefinido (média geral do MRT)	31	7.603,61	6.082,89	9.124,33	6.724,02	5.379,21	8.068,82	0,324	298.180,66	11,57%
1º nível categórico										
Mata	8	3.287,65	2.630,12	3.945,18	3.185,65	2.548,52	3.822,78	0,259	128.927,58	3,10%
Pecuária	21	8.278,96	6.623,17	9.934,75	7.297,23	5.837,78	8.756,67	0,344	324.664,95	11,86%
Atividade Mista	3	23.854,73	19.083,79	28.625,68	20.385,55	16.308,44	24.462,66	0,447	935.479,74	14,54%
2º nível categórico										
Mata Nativa	8	3.287,65	2.630,12	3.945,18	3.185,65	2.548,52	3.822,78	0,259	128.927,58	3,10%
Pecuária de Baixo Suporte	9	5.070,35	4.056,28	6.084,42	4.574,33	3.659,46	5.489,19	0,306	198.837,15	9,78%
Pecuária de Médio Suporte	10	9.585,02	7.961,90	11.208,13	8.521,42	6.817,14	10.225,70	0,366	375.883,05	11,10%
Pecuária de Alto Suporte	3	20.279,90	17.237,91	23.321,88	18.122,92	15.404,48	20.841,36	0,430	795.290,07	10,64%
3º nível categórico										
Mata Nativa (Arinos)	4	3.038,45	2.558,82	3.518,08	2.963,74	2.487,41	3.440,07	0,265	119.154,90	2,46%
Pecuária de Baixo Suporte (Arinos)	3	6.800,00	5.440,00	8.160,00	5.996,92	4.797,53	7.196,30	0,258	266.666,67	11,81%
Pecuária de Médio Suporte (Riachinho)	3	10.983,33	9.335,83	12.630,83	9.574,43	7.659,54	11.489,31	0,415	430.718,95	12,83%
Pecuária de Médio Suporte (Urucua)	4	8.975,00	7.433,63	10.516,37	8.057,47	6.445,98	9.668,96	0,358	351.960,78	10,22%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. ** Apesar da sabida existência de terras cultivadas com lavoura no levantamento de pesquisa de preço não foi possível obter a quantidade de elementos suficientes para ser realizado o tratamento estatístico.

4.10. “MRT 10 – BRASILÂNDIA DE MINAS”

O MRT 10 apresentado neste estudo foi denominado como “MRT 10 – Brasilândia de Minas”. Foram utilizados como características para escolha deste nome a inserção deste município em relação aos demais, bem como a sua influência física (infraestrutura) e expressão econômica dentro da região.

4.10.1. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

O “MRT 10 – Brasilândia de Minas” está localizado na região Sudeste da jurisdição pertencente a SR(28)/DFE. Os municípios que o compreendem este mercado são: 10.1 – Bonfinópolis de Minas; 10.2 – Brasilândia de Minas; 10.3 – Dom Bosco; e 10.4 – Natalândia.

4.10.2. ESTRUTURA FUNDIÁRIA; SITUAÇÃO (HISTÓRICO) DA OCUPAÇÃO; RECURSOS NATURAIS (HIDROGRAFIA; RECURSOS MINERAIS; VEGETAÇÃO; E SOLOS); ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS; INFRAESTRUTURAS (ESTRADAS; ENERGIA ELÉTRICA, ARMAZENAMENTO); PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA).

As informações pertencentes a este “item 4.10.2” já foram descritas na segunda versão do RAMT, podendo as mesmas serem obtidas no referido documento.

4.10.8. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.10.8.1. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de mercado para o MRT 10 foi realizada em todos os municípios da região e foram obtidos 15 elementos, já saneados conforme o “Uso Indefinido (média geral do MRT), distribuídos conforme a Quadro 47 abaixo:

Quadro 47 – Número de elementos de pesquisa obtidos nos municípios pertencentes ao MRT 10 e a porcentagem em relação ao número total da região.

Municípios (MRT 10)	Número de elementos (*)			Porcentagem		
	Total	NR	OF	Total	NR	OF
10.1 – Bonfinópolis de Minas	1	0	1	6,7%	0,0%	6,7%
10.2 – Brasilândia de Minas	8	1	7	53,3%	6,7%	46,7%

10.3 – Dom Bosco	2	0	2	13,3%	0,0%	13,3%
10.4 – Natalândia	4	1	3	26,7%	6,7%	20,0%
TOTAL	15	2	13	100,0%	13,3%	86,7%

(*) Observação: A relação completa dos elementos da amostra encontra-se no **ANEXO** deste relatório.

4.10.8.2. TIPOLOGIA DE USO

Na amostra do mercado analisado para o MRT 10 foi identificada uma tipologia no primeiro nível categórico: Pecuária (ver Quadro 48).

Quadro 48 – Tipologias de uso em primeiro nível por tipo de elemento.

Tipologia (MRT 10)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária	NR	1	6,7%
	OF	14	93,3%
TOTAL DO MRT	NR	1	6,7%
	OF	14	93,3%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No segundo nível categórico foram identificadas duas tipologias: Pecuária de Médio Suporte e Pecuária de Alto Suporte. O Quadro 49 mostra o número de elementos obtido nesta tipologia.

Quadro 49 – Tipologias de uso em segundo nível por tipo de elemento.

Tipologias (MRT 10)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Médio Suporte	NR	2	14,3%
	OF	1	7,1%
Pecuária de Alto Suporte	NR	1	7,1%
	OF	10	71,4%
TOTAL DO MRT	NR	3	21,4%
	OF	11	78,6%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

No terceiro nível categórico foi classificada três tipologias, que se encontra listada e qualificada no Quadro 50.

Quadro 50 – Tipologias de uso em terceiro nível por tipo de elemento.

Tipologia (MRT 10)	Tipo de elemento	Número de elementos	% de elementos (*)
Pecuária de Alto Suporte (Dom Bosco)	NR	0	0,0%
	OF	3	27,3%
Pecuária de Alto Suporte (Brasilândia de Minas)	NR	0	0,0%
	OF	5	45,5%
Pecuária de Alto Suporte (Natalândia)	NR	0	0,0%
	OF	3	27,3%
TOTAL DO MRT	NR	0	0,0%
	OF	11	100,0%

(*) percentagem em relação ao total de elementos da tipologia.

4.10.8.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Na aplicação do boxplot na amostra obtida no mercado “MRT 10 – Brasilândia de Minas” foram obtidos os resultados descritos a seguir.

Para a amostra geral houve expurgo de dois elementos após a aplicação do boxplot. Para o primeiro nível categórico foi observado um expurgo. Já para o segundo e o terceiro níveis categóricos não foram observados expurgos de elementos com valor atípico (ver Quadro 51).

Quadro 51 – Número de elementos aproveitados para o uso indefinido, para o primeiro, segundo e terceiro níveis categóricos, e a sua respectiva percentagem.

Tipologias (MRT 10)	Nº elem. (s)	%	Nº outliers	Nº elem. Aproveitados	%
Uso indefinido (média geral do MRT)	17	100%	2	15	100%
1º nível categórico					
Pecuária	16	100%	1	15	100%
Total	16	1	1	15	100%
2º nível categórico					

Pecuária de Médio Suporte	3	21%	0	3	21%
Pecuária de Alto Suporte	11	79%	0	11	79%
Total	14	100%	0	14	100%
3º nível categórico					
Pecuária de Alto Suporte (Dom Bosco)	3	27%	0	3	27%
Pecuária de Alto Suporte (Brasilândia de Minas)	5	45%	0	5	45%
Pecuária de Alto Suporte (Natalândia)	3	27%	0	3	27%
Total	11	27%	0	11	100%
Uso indefinido (média geral do MRT)	17	100%	2	15	100%

4.10.8.4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS (PPR)

Logo abaixo (pág. 70) é apresentada a PPR para o “MRT 10 – Brasilândia de Minas”, sendo apresentado: o Número de Elementos; a Média (R\$/ha) e os Limites Inferiores e Superiores para o Valor Total do Imóvel (VTI) e para o Valor da Terra Nua (VTN); a Média da Nota Agrônômica (NA); a Média do Custo Família (CF) e a Porcentagem (%) de Benfeitoria.

Planilha de Preços Referenciais (PPR) - PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 10 – BRASILÂNDIA DE MINAS”.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(28)/DFE PPR/SR(28)/DFE/Nº 01/2024/ “MRT 10 – BRASILÂNDIA DE MINAS”								Brasília / DF, 11 de setembro de 2025.		
Abrangência: 10.1 – Bonfinópolis de Minas; 10.2 – Brasilândia de Minas; 10.3 – Dom Bosco; e 10.4 – Natalândia.										
Mercado Regional de Terras (MRT) – Tipologias **	Nº de Elementos (*)	Valor Total do Imóvel – VTI			Valor da Terra Nua – VTN			NA	Custo Família – CF	% Benfeitoria
		Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média (R\$/ha)	Limite Inferior	Limite Superior	Média	Médio (R\$)	
Uso indefinido (média geral do MRT)	15	12.345,09	9.876,07	14.814,11	11.025,43	8.820,35	13.230,52	0,426	293.930,78	10,69%
1º nível categórico										
Pecuária	15	12.818,43	10.254,74	15.382,11	11.514,36	9.211,49	13.817,23	0,436	305.200,62	10,17%
2º nível categórico										
Pecuária de Médio Suporte	3	9.337,96	7.470,37	11.205,56	7.993,95	6.395,16	9.592,74	0,420	222.332,45	14,39%
Pecuária de Alto Suporte	11	16.135,72	12.908,58	19.362,87	14.731,68	11.785,34	17.678,01	0,469	384.183,84	8,70%
3º nível categórico										
Pecuária de Alto Suporte (Dom Bosco)	3	19.001,81	15.201,45	22.802,17	17.993,41	14.394,73	21.592,09	0,441	452.424,09	5,31%
Pecuária de Alto Suporte (Brasilândia de Minas)	5	14.747,50	12.535,38	16.959,63	13.048,01	11.090,81	15.005,21	0,492	351.130,95	11,52%
Pecuária de Alto Suporte (Natalândia)	3	15.583,33	12.466,67	18.700,00	14.276,06	11.420,85	17.131,28	0,458	371.031,75	8,39%

(*) após eliminação de outliers. OBS: O RAMT faz uma análise dos diferentes MRTs pertencentes a jurisdição desta SR28/DFE, e obteve como um de seus produtos as Planilhas de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais (PPRs) para cada mercado regional de terras, de acordo com as tipologias identificadas e contempladas. As PPRs são instrumentos genéricos que refletem os valores médios praticados em cada mercado, com a finalidade de estabelecer uma referência e não substitui as avaliações específicas. A pesquisa utilizada teve como base o contexto de atuação do INCRA na obtenção de imóveis rurais para Reforma Agrária. ** Apesar da sabida existência de terras cultivadas com lavoura no levantamento de pesquisa de preço não foi possível obter a quantidade de elementos suficientes para ser realizado o tratamento estatístico.

5. REFLEXO DOS PREÇOS DAS COMMODITIES AGRÍCOLAS E A RELAÇÃO COMO OS PREÇOS DAS TERRAS DA SR(28)/DFE

Com reflexo e a sazonalidade dos preços das commodities agrícolas entre o ano de 2021 a 2024, nota-se analisando os resultados do RAMT - 2024, que houve um leve aumento dos preços de terras agrícolas de modo geral, chegando esta ser na faixa de 15 a 20% dos preços nas regiões produtoras de grãos, em especial no Distrito Federal (MRT – 08).

Desta forma, podemos observar que o preço da commodity agrícola soja, um dos principais produtos indexado ao preço da terra, tinha a cotação de R\$ 169,66/sc, em 15/01/2021, chegando até a R\$207,00/sc, no início do mês de fevereiro de 2022, e que atualmente a cotação gira em torno de R\$ 145,04/sc (02/12/2024), o que mostra uma laterização nas cotações desde 2021, tendo como referência a cotação de Soja ESALQ/BM&FBOVESPA – PARANAGUÁ.

Outro produto agrícola que tem influência nos preços das terras na região de abrangência da SR(28)/DFE, seria a carne bovina, que tinha o preço da arroba do boi de R\$287,90/arroba em 15/01/2021, e chegou a R\$353,00/arroba, em fevereiro de 2022, sendo que atualmente os preços estão em torno de R\$330,39/arroba, 15/01/2025, ocorrendo um aumento de 15% no último semestre, com preço de referência CEPEA/B3.

Como consequência econômica da laterização dos preços das commodities agrícolas no país e no mundo desde 2021, e principalmente pela alta da inflação neste período, os preços das terras tiveram uma leve correção em função principalmente desta correção (atualização) monetária do papel da alta da inflação, pois já identificamos que os preços das terras também acompanham a inflação no decorrer dos anos.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Aos 26 dias do mês de setembro do ano de 2025, os membros da **Ordem da Serviços nº 752/2021/SR(28)DFE-G, de 26/04/2021**, que pertencem ao **Grupo de Mercado de Terras (GMT)**, no âmbito da **Superintendência Regional do DF e Entorno - SR(28)/DFE**, aprovaram este “**Relatório de Análise de Mercado de Terras – RAMT 2024/2025**”, relativo aos municípios de sua jurisdição, em que contém de 10 (dez) Mercados Regionais de Terras (MRTs) delimitados, com as referidas Planilhas de Preços Referenciais – PPRs.

Para uma próxima versão do RAMT os membros do GMT sentiram a necessidade de: **I.** Verificar a possibilidade de aprimorar a definição dos conceitos das “Tipologias de Uso” até aqui incluídas neste primeiro e segundo relatórios; **II.** Examinar a possibilidade de ser realizada uma comparação entre outros critérios de saneamento estatístico, como por exemplo o Chauvenet, para o tratamento estatístico dos elementos obtidos em campo.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FREITAS SILVA F.H., DARDENNE M.A., JOST H. 1991. Lithostructural control of the Morro do Ouro gold deposit, Paracatu, Minas Gerais. In: Ladeira E.A. (ed.). Proceedings of Brazil Gold'91, Belo Horizonte/MG. A.A. Balkema/Rotterdam/Brookfield, p. 681-683.

IBGE (a) – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico. Tabelas, Sinopse – Unidades da Federação: Minas Gerais. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9662-censo-demografico-2010.html?=&t=resultados>. Acesso em: novembro de 2019.

IBGE (b) – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Mapa de Vegetação do Brasil (1992). Data de Publicação: 22/12/1992. Foi digitalizado pela U.S. Geological Survey's EROS Data Center, Sioux Falls, South Dakota. Disponível em: <http://mapas.mma.gov.br/mostratema.php?temas=vegetacao>. Acesso em: abril de 2017.

IBGE (c) – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Pesquisa de Estoques, Rio de Janeiro, n. 1, p. 1-56, parte 18 - Minas Gerais, jan./jun. 2016.

IBGE CIDADES (a) – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Cidades. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/arinos/historico>. Acesso em: fevereiro de 2020.

IBGE CIDADES (b) – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Cidades. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/brasilandia-de-minas/historico>. Acesso em: fevereiro de 2020.

IBGE CIDADES (c) – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Cidades. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: fevereiro de 2020.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial. Aprovado pela NE/INCRA/DT nº. 52, de 25/10/2006, 137p.

INCRA – Norma de Execução nº 112 de 12 de setembro de 2014. Aprova o Módulo V do Manual de Obtenção de Terras.

INCRA – Módulo V do Manual de Obtenção de Terras. Relatório de Análise de Mercados de Terras - RAMT.

LOBATO L.M. & COSTA M.A. Recursos minerais no cenário geológico de Minas Gerais. Disponível em: <http://recursomineralmg.codemge.com.br/recursos-minerais-no-cenario-geologico/#faixa-bras%C3%ADlia>. Acesso em: fevereiro de 2020.

MG GOV - GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Disponível em: <https://www.mg.gov.br/conteudo/conheca-minas/geografia/bacias-hidrograficas>. Acesso em: novembro de 2019.

SENAC MINAS - DescubraMinas. Disponível em: http://www.descubraminas.com.br/MinasGerais/Pagina.aspx?cod_pgi=1804. Acesso em: novembro de 2019.

SR28/DFE - Superintendência Regional do Distrito Federal e Entorno. “*Diagnóstico Regional Superintendência do Distrito Federal e Entorno SR-28/DFE*”. Brasília, DF: INCRA, 2013, 641p.

OLIVER N.H.S., THOMSON B., FREITAS-SILVA F.H., HOLCOMBE R.J., RUSK B., ALMEIDA B.S., FAURE K., DAVIDSON G.R., ESPER E.L., GUIMARÃES P.J., DARDENNE M.A. 2015. Local and regional mass transfer during thrusting, veining, and boudinage in the genesis of the giant shale-hosted Paracatu Gold Deposit, Minas Gerais, Brazil. Economic Geology, 110:1803-1834. doi: 10.2113/econgeo.110.7.1803

Conferência das Nações Unidas sobre Comércio e Desenvolvimento (UNCTAD) - (<https://brasil.un.org/pt-br/139720-brasil-e-beneficiado-pela-valorizacao-de-commodities-durante-pandemia-mas-deve-se-preparar>).

8. ANEXO

ANEXO 01. FICHAS FÍSICAS DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS REALIZADOS SERÃO AQUIVADAS NA DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS, DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA SR(28)/DEF/T.

9. ENGENHEIROS AGRÔNOMOS (AS) DA ORDEM DE SERVIÇO (Nº 752/2021 (SEI/INCRA Nº 8734154) e DA ORDEM DE SERVIÇO nº 1430/2022/SR(28)DFE-G de 03/08/2022 (SEI/INCRA nº 13525934)

Manuel Jorge Pereira Carvalho
Engº. Agrº. CREA 982 – D/MA

Paulo Leite Pinheiro
Engº. Agrº. CREA 32.661 – D/CE

Este Relatório Técnico contém 75 (setenta e cinco) páginas.

Brasília / DF, 29 de setembro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Leite Pinheiro, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 29/09/2025, às 14:39, 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 **Manuel Jorge Pereira Carvalho, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 29/09/2025, às 14:41, 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, informando o código verificador **25709699** e o código CRC **2AEC61F2**.