



**Serviço Público Federal**  
**Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento**  
**Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**  
**Superintendência Regional da Paraíba – SR/18-PB**



# **Relatório de Análise de Mercados de Terras no Estado da Paraíba- RAMT/PB 2021**



**SUMÁRIO**

Pag.

1.	INTRODUÇÃO .....	05
2.	DELIMITAÇÃO DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS (MRT) .....	06
2.1	Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana (MRT 01) .....	07
2.2	Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02) .....	09
2.3	Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03) .....	12
2.4	Mercado Regional do Sertão Paraibano 1 (MRT 04) .....	15
2.5	Mercado Regional do Sertão Paraibano 2 (MRT 05) .....	17
3.	TIPOLOGIA DE USO DOS IMÓVEIS RURAIS .....	20
4.	PESQUISA DE MERCADO DE TERRAS .....	21
4.1	Tratamento dos dados coletados .....	22
5.	RESULTADOS .....	23
5.1	Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana (MRT 01) .....	23
5.2	Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02) .....	27
5.3	Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03) .....	36
5.4	Mercado Regional do Sertão Paraibano 1 (MRT04) .....	42
5.5	Mercado Regional do Sertão Paraibano 2 (MRT 05) .....	46
6.	EQUIPE TÉCNICA .....	52
7.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	52

## LISTA DE TABELAS

Pág.

Tabela 1.	Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 01 – Zona da Mata Paraibana .....	23
Tabela 2.	Lista de tipologias identificadas no MRT 01 – Zona da Mata Paraibana e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.....	24
Tabela 3.	PPR/SR18/PB/Nº 01/2020/MRT ZONA DA MATA PARAIBANA .....	26
Tabela 4.	Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 02 – Agreste e Brejo Paraibano .....	27
Tabela 5.	Lista de tipologias identificadas no MRT 02 – Agreste e Brejo Paraibano e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.....	32
Tabela 6.	PPR/SR18/PB/Nº 02/2020/MRT AGRESTE E BREJO PARAIBANO .....	34
Tabela 7.	Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 03 – Cariri e Curimataú Paraibano .....	36
Tabela 8.	Lista de tipologias identificadas no MRT 03 – Cariri e Curimataú Paraibano e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.....	39
Tabela 9.	PPR/SR18/PB/Nº 03/2020/MRT CARIRI E CURIMATAÚ PARAIBANO .....	41
Tabela 10.	Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 04 – Sertão Paraibano 1 .....	42
Tabela 11.	Lista de tipologias identificadas no MRT 04 – Sertão Paraibano 1 e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.....	43
Tabela 12.	PPR/SR18/PB/Nº 04/2020/MRT SERTÃO PARAIBANO 1 .....	45
Tabela 13.	Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 05 – Sertão Paraibano 2.....	46
Tabela 14.	Lista de tipologias identificadas no MRT 05 – Sertão Paraibano 2 e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.....	49
Tabela 15.	PPR/SR18/PB/Nº 04/2020/MRT SERTÃO PARAIBANO 2 .....	51

## LISTA DE FIGURAS

	<b>Pág</b>
Figura 1. Mercados Regionais de Terras do Estado da Paraíba .....	06
Figura 2. Mercado Regional de Terras da Zona da Mata Paraibana .....	7
Figura 3. Mercado Regional de Terras do Agreste e Brejo Paraibano .....	10
Figura 4. Mercado Regional de Terras do Cariri e Curimataú Paraibano .....	13
Figura 5. Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 1 .....	15
Figura 6. Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 2 .....	18



## 1. INTRODUÇÃO

Apresentamos o Relatório de Análise de Mercados de Terras no Estado da Paraíba - RAMT, atualizado com informações coletadas nos mercados regionais de terra paraibanos no ano de 2021. De acordo com a Portaria Nº 531, de 23 de março de 2020, que aprovou o novo Regimento Interno da INCRA, a análise e o estudo do mercado de terras passou a ser atribuição da Diretoria de Gestão Estratégica da Autarquia (DE), cuja Divisão de Análise e Estudo de Mercados de Terra possui, dentre outras competências, a de desenvolver estudos e análises do mercado de terras no país para subsidiar as decisões da autarquia e manter atualizado o cadastro de dados sobre mercados de terra. A sistemática de elaboração dos Relatórios de Análise de Mercados de Terra (RAMT), é regida pelo Manual de Obtenção de Terras do INCRA - Módulo V, aprovado pela Norma de Execução/INCRA/DT/Nº 112, de 12 de setembro de 2014. Cabe às Superintendências Regionais do Incra nos Estados subsidiar a DE com informações sobre mercados de terra regionalizados, que bem representem as diferentes dinâmicas nas transações de terras verificadas no nosso país. Nesse sentido, a Superintendência Regional do INCRA na Paraíba - SR(18)PB constituiu equipe de trabalho composta por Engenheiros Agrônomos - Peritos Federais Agrários da Divisão de Desenvolvimento e Consolidação de Projetos de Assentamento (processo nº 54000.184758/2018-58), com a finalidade de elaborar o Relatório de Análise de Mercados de Terras (RAMT) no Estado da Paraíba e suas respectivas Planilhas de Preços Referenciais (PPR), assim como também realizar anualmente suas atualizações.

Utilizando metodologia científica, a definição de mercados de terra regionalizados não leva em consideração apenas a divisão territorial, que no caso específico da Paraíba, é representada pelas 23 microrregiões homogêneas definidas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Outros fatores socioeconômicos também são levados em conta para a determinação e delimitação de mercados regionais de terra, e, somados, contribuem para aperfeiçoar e melhor orientar os procedimentos técnicos e operacionais para a definição dos preços de terras, com um enfoque mais ampliado.

A Planilha de Preço Referencial (PPR) de cada Mercado Regional de Terra (MRT) é o elemento principal do RAMT e nos mostra o comportamento do mercado de imóveis rurais, dentro de um período determinado, de forma clara e objetiva, se constituindo não apenas em fonte de consulta e estudo, mas também como importante subsídio para a tomada de decisão de vários atores na cena rural.

Por fim, registramos que esse trabalho é fruto de um esforço conjunto, que contou com a parceria e colaboração de diversos profissionais de distintas entidades públicas e privadas, a exemplo das prefeituras municipais, cartórios de registros de imóveis e da Empresa Paraibana de Pesquisa, Extensão Rural e Regularização Fundiária - EMPAER, a quem agradecemos pela presteza nas informações e pelo apoio dedicado à realização dos trabalhos que culminaram nesse Relatório.

**Superintendência Regional do Incra na Paraíba - SR(18)/PB**

**Dezembro de 2021**

## 2. DELIMITAÇÃO DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS (MRT)

A perspectiva dos mercados regionalizados de terras, refletem a observação dos elementos de mercados imobiliários rurais, cuja transação ocorreu (negócio realizado) ou tenha expectativa de ocorrer (oferta), captadas principalmente a partir da lógica de exploração econômica com destaque à produção agropecuária, influenciando diretamente na formação de valores das propriedades rurais. Em certa medida, aponta também para a vocação dos solos, disponibilidade de recursos naturais, infraestrutura produtiva e/ou a serviço da produção bem como, a aptidão gerencial de empreender nos solos do Estado da Paraíba.

A delimitação espacial dos MRTs foi executada a partir da utilização de ferramenta de análise estatística de agrupamento (análise de “clusters”) adaptada ao contexto de zonas homogêneas de mercado, a fim de definir o preço das terras. De acordo com PLATA (2001) o objetivo dessa análise é agrupar elementos de um conjunto em subgrupos homogêneos, considerando-se que a similaridade entre os elementos de um mesmo agrupamento deve ser maior do que a similaridade destes com os elementos de outros agrupamentos. Foram utilizados nessa análise dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) relacionados à variáveis de geografia dos municípios (a exemplo da microrregião onde estão localizados os municípios, áreas dos imóveis rurais) e outras relacionadas à produção econômica das terras (por exemplo: tipos de exploração, receita bruta das explorações agropecuárias).

Assim, o território do Estado foi dividido em cinco mercados: Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana - MRT 01, Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano - MRT 02, Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano - MRT 03, Mercado Regional do Sertão Paraibano 1 - MRT 04 e Mercado Regional de Terras do Sertão 2 – MRT 05.



Figura 1 – Mercados Regionais de Terras do Estado da Paraíba



## 2.1 Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana (MRT 01)

O Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana (MRT 01) contempla 21 municípios: Alhandra, Baía da Traição, Bayeux, Caaporã, Cabedelo, Capim, Conde, Cruz do Espírito Santo, João Pessoa, Juripiranga, Lucena, Mamanguape, Marcação, Mataraca, Pedras de Fogo, Pitimbu, Rio Tinto, Santa Rita, São Miguel de Taipu, Sapé e Sobrado. Esses municípios se encontram inseridos na mesorregião da Zona da Mata e nas microrregiões do Litoral Norte, João Pessoa, Litoral Sul e Sapé. Esse Mercado concentra a maior população dentre os 05 MRTs. De acordo com a contagem populacional realizada pelo IBGE no Censo 2000, todos os municípios do MRT 01 somavam 1.301.748 habitantes, sendo a grande maioria habitando em zonas urbanas (90,98%), restando 9,02% habitando em zonas rurais. Nesse MRT está localizada a capital do Estado (João Pessoa) e outras importantes cidades de seu entorno (a exemplo de Bayeux, Santa Rita e Cabedelo), que concentram importante parcela da economia do Estado, com forte setor de serviços, turismo e indústrias. No tocante à exploração agropecuária, esse MRT concentra grandes áreas com a cultura da cana-de-açúcar, além de serem importantes produtores de abacaxi, outras culturas frutíferas (a exemplo do mamão), inhame, mandioca e outras culturas alimentares.



Figura 2 – Mercado Regional de Terras da Zona da Mata Paraibana

A malha fundiária do Mercado Regional de Terras da Zona da Mata Paraibana (MRT01) é composta por 7.925 imóveis rurais cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural do Incra. Destes, 6.993 (88,24% do total de imóveis rurais do MRT) são pequenas propriedades rurais, que possuem até 4 módulos fiscais, 607 (7,66% do total de imóveis rurais do MRT) se constituem de médias propriedades rurais, que possuem entre 4 e 15 módulos fiscais e 325 (4,10 % do total de imóveis rurais do MRT) são grandes propriedades rurais, que possuem acima de 15 módulos fiscais.

A seguir descreveremos os principais climas predominantes com foco em cada porção. Na microrregião João Pessoa, o clima é úmido do tipo Aw'i, pela classificação climática de Thornthwaite,

baseada no Índice de Umidade (Iu), B1 - Úmido ( $Iu \geq 20$ ), onde existe pequena ou nula deficiência hídrica; e, B2 - Úmido sub-úmido ( $0 \leq Iu < 20$ ), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Litoral Sul o clima é C2 - Úmido sub-úmido ( $0 \leq Iu < 20$ ), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Litoral Norte, predomina o clima Tropical quente sub-seco (4dTh), que ocorre na faixa litorânea norte, possui apenas dois meses efetivamente secos, que compreendem o período de novembro a dezembro; Na microrregião Sapé o clima predominante é do tipo Aw'i, segundo a classificação de Köppen e por intermédio da classificação climática de Thornthwaite, tem-se o clima C2 - Úmido sub-úmido ( $0 \leq Iu < 20$ ), este ocorre em algumas regiões da microrregião de Sapé, com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno.

Os municípios desse MRT são banhados pelas bacias hidrográficas Rio Paraíba (Baixo Paraíba) e do Rio Mamanguape. Os principais corpos de acumulação de água são os reservatórios de Gramame/Mamuaba (localizado no município do Conde com capacidade máxima de 56.937.000 m<sup>3</sup>), Marés (localizado em João Pessoa com capacidade máxima de 2.136.637 m<sup>3</sup>), Jangada (localizado em Mamanguape com capacidade máxima de 470.000 m<sup>3</sup>) e de São Salvador (localizado em Sapé com capacidade máxima de 12.657.520 m<sup>3</sup>). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESA), para o MRT 01, a precipitação média anual desse mercado é de 1453,51 mm, apresentando o município com maior média anual 2078,60 mm e o município de menor precipitação média anual 422,30 mm.

De acordo com o Levantamento Exploratório e de Reconhecimento de Solos do Estado da Paraíba, elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, os solos identificados no MRT 01 são: ARGISSOLOS ACINZENTADOS, ARGISSOLOS AMARELOS, ARGISSOLOS VERMELHOS, ARGISSOLOS VERMELHO-AMARELOS, ESPODOSSOLOS FERRILÚVICOS, GLEISSOLOS HÁPLICOS, GLEISSOLOS SÁLICOS, LATOSSOLOS AMARELOS, LUVISSOLOS HÁPLICOS, NEOSSOLOS FLÚVICOS, NEOSSOLOS LITÓLICOS, NEOSSOLOS QUARTZARÊNICOS, ORGANOSSOLOS HÁPLICOS e PLANOSSOLOS HÁPLICOS. Nesse Relatório utilizou-se correlação entre a nomenclatura anteriormente utilizada pelo Levantamento da SUDENE e o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006).

No Mercado Regional de Terras da Zona da Mata Paraibana (MRT 01), encontram-se as seguintes unidades de conservação ambiental: a) APE Mata do Estado - Mata Atlântica da Restinga, com área de 56ha, localizada no município de Cabedelo, sobre a administração do município; b) PE Mata do Triunfo, com área de 150 ha, localizada no município de João Pessoa, sobre administração do Estado; c) PE Marinho de Areia Vermelha, com área de 230 ha, localizada no município de Cabedelo, sobre administração do Estado (SUDEMA); d) ARIE Caranguejo-uçá, com área de 178 ha, localizada no município de Mataraca; e) REX Acaú-Goiana, com área 6.678ha, localizada nos municípios de Pitimbú, Caaporã e Goiana-PE, sobre administração Federal (ICMBio); APP Mata do Buraquinho, com 471 ha, localizado no município de João



Pessoa, sobre administração Federal (IBAMA); f) PE Mata do Xem-xem com área 181,22 ha, localizada no município de Bayeux, sobre administração do Estado (SUDEMA); g) RPPN Engenho Gargaú, com área de 1.05862 ha, localizada no município de Santa Rita, sobre administração particular; h) RPPN Fazenda Pacatuba, com área de 266,53ha, localizada no município de Sapé, sobre administração particular; i) RPPN Gurugi dos Paus-ferros, com área de 10 ha, localizada no município do Conde, sobre administração particular; j) RPPN Usina São João, com área de 600 ha, localizada nos municípios Cruz do Espírito Santo e Santa Rita, sobre administração particular; k) ReBio Guaribas, com área de 4.029,55ha, localizada nos municípios de Mamanguape e Rio Tinto, sobre administração Federal (ICMBio); l) EE do Pau-brasil, com área de 82 ha, localizada no município de Mamanguape, sobre administração Estadual (SUDEMA); m) PM Arruda Câmara, com área de 26,8 ha, localizada no município de João Pessoa, sobre administração Municipal; n) FN da Restinga de Cabedelo (Mata do Amém), com área de 103 ha, localizada no município de Cabedelo, sobre administração Federal (ICMBio); o) APA de Tambaba, com área de 11.320 ha, localizada nos municípios de Conde, Alhandra e Pitimbu, sobre administração estadual (Sudema); p) APA de Barra do Rio Mamanguape, com área de 14.640 ha, localizada nos municípios de Rio Tinto, Marcação, Baía da Traição e Lucena; q) RE Mata do Rio Vermelho, com área de 1.500 ha, localizada no município de Rio Tinto, sobre administração Estadual; r) PE de Aratu, com área de 341 ha, localizada no município de João Pessoa, sobre administração Estadual (Sudema); s) PE Mata de Jacarapé, com área de 125 ha, localizada no município de João Pessoa, sobre administração Estadual (Sudema).

## 2.2 Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02)

O Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02) contém 66 municípios: Alagoa Grande, Alagoa Nova, Alagoinha, Algodão de Jandaíra, Araçagi, Arara, Araruna, Areia, Areial, Aroeiras, Bananeiras, Belém, Borborema, Cacimba de Dentro, Caiçara, Caldas Brandão, Campina Grande, Campo de Santana, Casserengue, Cuité de Mamanguape, Cuitagi, Curral de Cima, Dona Inês, Duas Estradas, Esperança, Fagundes, Gado Bravo, Guarabira, Gurinhém, Ingá, Itabaiana, Itapororoca, Itatuba, Jacaraú, Juarez Távora, Lagoa de Dentro, Lagoa Seca, Logradouro, Mari, Massaranduba, Matinhas, Mogeiro, Montadas, Mulungu, Natuba, Pedro Régis, Pilar, Pilões, Pilõezinhos, Pirpirituba, Puxinanã, Queimadas, Remígio, Riachão, Riachão do Bacamarte, Riachão do Poço, Salgado de São Félix, Santa Cecília, São José dos Ramos, São Sebastião de Lagoa de Roça, Serra da Raiz, Serra Redonda, Serraria, Sertãozinho, Solânea, Umbuzeiro. Esses municípios se encontram inseridos em sua grande maioria na mesorregião do Agreste, se encontrando alguns também localizados na porção oeste da mesorregião da Zona da Mata. Tais municípios estão nos limites das microrregiões do Litoral Sul (porção oeste), de Sapé (porção oeste), de Guarabira, de Itabaiana, do Brejo

Paraibano, do Curimataú Ocidental (porção leste), de Campina Grande e de Umbuzeiro. Esse Mercado concentra a segunda maior população dentre os 05 MRTs. De acordo com a contagem populacional realizada pelo IBGE no Censo 2000, todos os municípios do MRT 02 somavam 1.209.792 habitantes, sendo a maioria habitando em zonas urbanas (69,92%), restando 30,08% habitando em zonas rurais. Nesse Mercado se encontram importantes cidades do Estado da Paraíba, com destaque para Campina Grande, segunda maior cidade paraibana e importante centro tecnológico e industrial e Guarabira, cidade polo da região do brejo, forte no setor comercial e de serviços. No tocante à atividade agropecuária, esse MRT apresenta atividades bastante diversificadas, que vão desde à produção ainda expressiva da cana-de-açúcar, fruticultura, olerícolas e hortícolas, também havendo alguma atividade pecuária e de avicultura e também de turismo rural, sobretudo na região do Brejo Paraibano (principalmente nas cidades do entorno de Areia, Bananeiras e Pilões).

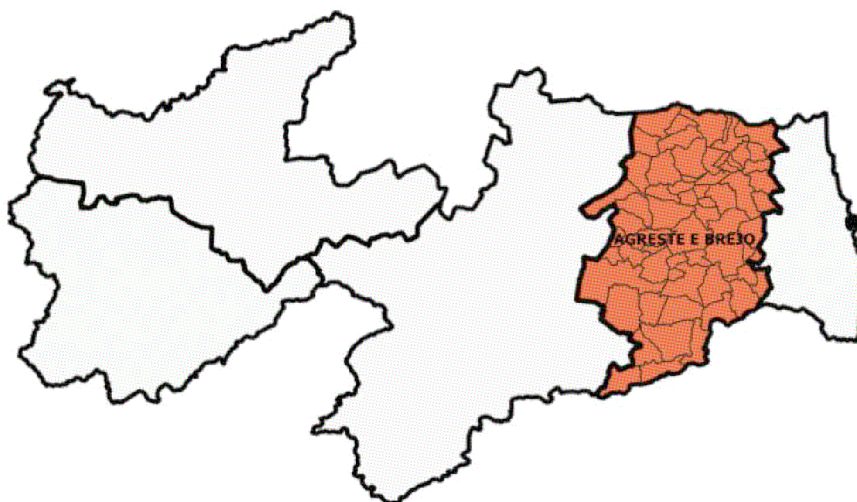


Figura 3 – Mercado Regional de Terras do Agreste e Brejo Paraibano

A malha fundiária do Mercado Regional de Terras do Brejo e Agreste (MRT02) é composta por 49.730 imóveis rurais cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural do Incra. Destes, 47.868 (96,26% do total de imóveis rurais do MRT) são pequenas propriedades rurais, que possuem até 4 módulos fiscais, 1.542 (3,1% do total de imóveis rurais do MRT) se constituem de médias propriedades rurais, que possuem entre 4 e 15 módulos fiscais e 320 (0,64 % do total de imóveis rurais do MRT) são grandes propriedades rurais, que possuem acima de 15 módulos fiscais.

A seguir descreveremos os principais climas predominantes com foco em cada porção microrregional. Na área da microrregião Brejo, balizada na classificação de Gaussen, predomina o clima tropical quente sub-seco (4dTh), possui apenas dois meses efetivamente secos, que compreendem o período de novembro a dezembro; Na microrregião Guarabira – consonante à classificação de Gaussen, prevalecem os climas 4bTh e 4cTh, o clima 4bTh (Tropical quente de seca média), apresenta uma estação seca anual de 5 meses, de setembro a fevereiro, a estação chuvosa inicia-se em janeiro, prolongando-se até



agosto, os meses mais secos estão compreendidos entre setembro e dezembro; Na microrregião Itabaiana, segundo a classificação de Köppen é do tipo Aw'i, já pela classificação climática de Thornthwaite, baseada no Índice de Umidade (Iu), tem-se o clima C<sub>2</sub> – Úmido sub-úmido ( $0 \leq I_m < 20$ ), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Sapé, predomina o clima úmido do tipo Aw'i, com base na classificação de Köppen, semelhantemente a classificação climática de Thornthwaite, tem-se o clima C<sub>2</sub> - Úmido sub-úmido ( $0 \leq I_m < 20$ ), ocorrendo moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Campina Grande, o clima mais influente segundo Köppen, é do tipo Bsw'h', caracterizado por ser um clima semi-úmido e pela classificação de Thornthwaite, baseada no Índice de Umidade (Iu), tem-se na os climas: C<sub>2</sub> - Úmido sub-úmido ( $0 \leq I_m < 20$ ), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno e C<sub>1</sub> - Seco sub-úmido ( $-20 \leq I_m < 0$ ), onde existe um moderado excesso de água no verão; Na microrregião Umbuzeiro, o clima, segundo a classificação de Köppen, é do tipo Bsw'h', caracterizado por ser um clima semi-úmido e na classificação climática de Thornthwaite, baseada no Índice de Umidade (Iu), tem-se o clima C<sub>2</sub> - Úmido sub-úmido ( $0 \leq I_m < 20$ ), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Esperança, o clima, de acordo com a classificação de Gaussen é Tropical quente sub-seco (4dTh), possui apenas dois meses efetivamente secos, que compreendem o período de novembro e dezembro; Na microrregião Curimataú Oriental, o clima, este é do tipo tropical quente úmido (As'), com chuvas abundantes (média anual de 1.800 mm) no outono-inverno (abril, maio e junho), temperatura média anual de 26°C e umidade relativa do ar de 80% (Rodriguez et al, 2000).

Os municípios desse MRT estão sob as zonas de influência das bacias hidrográficas do Rio Paraíba (Baixo e Médio Paraíba) do Rio Mamanguape, dos Rios Jacú/Curimataú e do Rio Taperoá. Os principais corpos de acumulação de água desse MRT são os reservatórios de Pitombeira (Localizado em Alagoa Grande e com capacidade máxima de 2.955.820 m<sup>3</sup>), Camará (localizado em Alagoa Nova e com capacidade máxima de 26.581.614 m<sup>3</sup>), Araçagi (localizado em Araçagi e com capacidade de 63.289.037 m<sup>3</sup>), Saulo Maia (localizado em Areia e com capacidade de 9.833.615 m<sup>3</sup>), Vaca Brava (localizado em Areia e com capacidade de 3.783.556 m<sup>3</sup>), Jandaia (localizado em Bananeiras e com capacidade de 10.032.266 m<sup>3</sup>), Lagoa do Matias (localizado em Bananeiras e com capacidade de 10.032.266 m<sup>3</sup>), Canafístula II (Localizado em Borborema e com capacidade de 4.102.626 m<sup>3</sup>), Cacimba de Várzea (localizado em Cacimba de dentro e com capacidade de 9.264.321 m<sup>3</sup>), José Rodrigues (localizado em Campina Grande e com capacidade de 22.332.348 m<sup>3</sup>), Tauá (localizado em Cuitegi e com capacidade de 8.573.500 m<sup>3</sup>), Gavião (localizado em Fagundes e com capacidade de 8.573.500 m<sup>3</sup>), Chã dos Pereiras (localizado em Ingá e com capacidade de 1.965.600 m<sup>3</sup>), Acauã (localizado em Itatuba e com 253.000.000 m<sup>3</sup>), Sindô Ribeiro (localizado em Massaranduba e com capacidade de 3.022.715 m<sup>3</sup>) e Pirpirituba (localizado em Pirpirituba e com capacidade de 4.666.188 m<sup>3</sup>). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESa), para o MRT 02, a precipitação média anual desse mercado é de 716,42 mm, apresentando município com maior média anual 1258,50 mm e o município de menor precipitação média anual 192,90 mm.

De acordo com o Levantamento Exploratório e de Reconhecimento de Solos do Estado da Paraíba, elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, os solos identificados no MRT 02 são: AFLORAMENTOS DE ROCHA, ARGISSOLOS ACIZENTADOS, ARGISSOLOS AMARELO, ARGISSOLOS VERMELHOS, ARGISSOLOS VERMELHOS-AMARELOS, ESPODOSSOLOS FERRILÚVICOS, LATOSSOLOS AMARELOS, LUVISSOLOS CRÔMICOS, LUVISSOLOS HÁPLICOS, NEOSSOLOS FLÚVICOS, NEOSSOLOS LITÓLICOS, NEOSSOLOS QUARTZARÊNICOS, NEOSSOLOS REGOLÍTICOS, NITOSSOLOS VERMELHOS, PLANOSSOLOS HÁPLICOS, PLANOSSOLOS NÁTRICOS, PLINTOSSOLOS ARGILÚVICOS, VERTISSOLOS HÁPLICOS. Nesse Relatório utilizou-se correlação entre a nomenclatura anteriormente utilizada pelo Levantamento da SUDENE e o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006).

No Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02), encontram-se as seguintes unidades de conservação ambiental: a) PE Mata do Pau-ferro, com área de 607ha, localizada no município de Areia, sobre a administração do Estado (Sudema); b) RPPN Fazenda Várzea, com área de 390,66 ha, localizada no município de Araruna, sobre a administração particular; c) RPPN Fazenda Pedra de Água, com área de 170 ha, localizada no município de Solânea, sobre administração particular; d) PE Pedra da Boca, com área de 157,26 ha, localizada no município de Arraruna, sobre administração Estadual (Sudema); e) PE dos Poetas, com área de 419,51 ha, sobre administração do Estado (Sudema); f) APA Roncador, com área de 6.113 ha, localizada nos municípios de Bananeiras e Pirpirituba, sobre administração do estado (Sudema); g) ARIE Mata de Goianduba, com área de 67 ha, localizada no município de Bananeiras, sobre administração do Estado (Sudema).

### **2.3 Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03)**

O Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03) contém 56 municípios: Alcantil, Amparo, Areia de Baraúnas, Assunção, Baraúna, Barra de Santa Rosa, Barra de Santana, Barra de São Miguel, Boa Vista, Boqueirão, Cabaceiras, Cacimba de Areia, Cacimbas, Camalaú, Caraúbas, Caturité, Congo, Coxixola, Cubati, Cuité, Damião, Desterro, Frei Martinho, Gurjão, Juazeirinho, Junco do Seridó, Livramento, Monteiro, Nova Floresta, Nova Palmeira, Olivedos, Ouro velho, Parari, Passagem, Pedra Lavrada, Picuí, Pocinhos, Prata, Riacho de Santo Antônio, Salgadinho, Santo André, São Domingos do Cariri, São João do Cariri, São João do Tigre, São José do Bonfim, São José dos Cordeiros, São Sebastião do Umbuzeiro, Seridó, Serra Branca, Soledade, Sossego, Sumé, Taperoá, Teixeira, Tenório e Zabelê. Tais municípios se localizam nos limites da mesorregião do Agreste (sobretudo na sua porção oeste) e da Borborema. As microrregiões localizadas nesse MRT são as do Curimataú Ocidental, Campina Grande (porção oeste), Curimataú Oriental, Seridó Oriental, Seridó Ocidental, Cariri Oriental, Cariri Ocidental e Teixeira. Esse Mercado concentra a terceira maior população dentre os 05 MRTs. De acordo com a contagem populacional realizada pelo IBGE no Censo 2000, todos os municípios do MRT 03 somavam 402.363 habitantes, sendo a maioria habitando em zonas urbanas (57,98%), restando 42,02% habitando em zonas rurais. A cidade de Monteiro é uma das

mais importantes da região do Cariri, concentrando setores de serviço, educação e comércio e servindo de polo para várias outras cidades do entorno. Nesse MRT, existe forte vocação para a pecuária, sobretudo com a atividade da caprino-ovinocultura, que é base econômica de vários municípios.

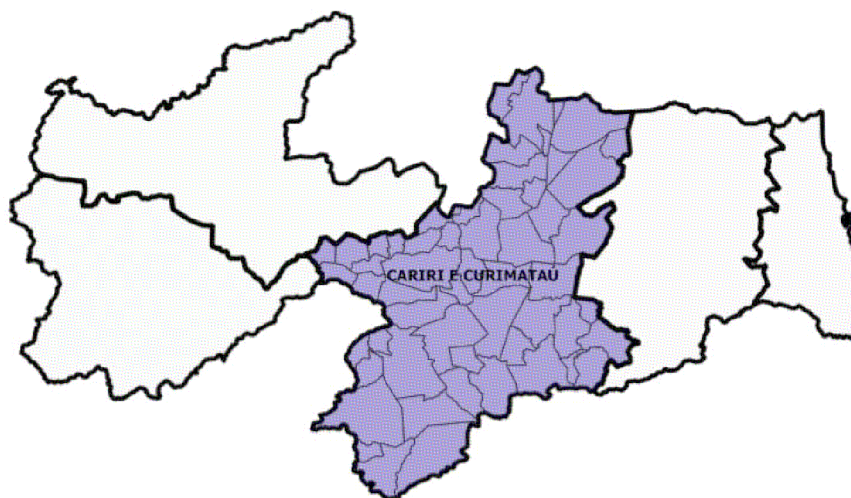


Figura 4 – Mercado Regional de Terras do Cariri e Curimataú Paraibano

A malha fundiária do Mercado Regional de Terras do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT03) é composta por 32.469 imóveis rurais cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural do Incra. Destes, 30.195 (93,0 % do total de imóveis rurais do MRT) são pequenas propriedades rurais, que possuem até 4 módulos fiscais, 1.957 (6,03 % do total de imóveis rurais do MRT) se constituem de médias propriedades rurais, que possuem entre 4 e 15 módulos fiscais e 317 (0,98 % do total de imóveis rurais do MRT) são grandes propriedades rurais, que possuem acima de 15 módulos fiscais.

A seguir descreveremos os principais climas predominantes com foco em cada porção microrregional. Na microrregião do Curimataú Ocidental o clima é do tipo As, que caracteriza-se por ser quente e úmido com chuvas de outono-inverno e um período de estiagem que varia entre 5 e 6 meses, o seu regime pluviométrico está na dependência da Massa Equatorial Atlântica que começa a atuar no outono, tendo uma umidade máxima na corrente inferior dos alísios; Nas microrregiões Seridó Oriental, Seridó Ocidental e Cariri Ocidental o clima é do tipo semi-árido (Bsh) quente seco com chuvas de verão, alcançando os mais baixos índices de precipitação do Estado, com média anual de 500 mm, com temperatura média em torno de 26°C, com média das mínimas inferior a 20°C e umidade relativa do ar inferior a 75 % (Rodriguez et al, 2000); Na microrregião Campina Grande o clima, segundo a classificação de Köppen, na parte leste da microrregião, o clima é do tipo Bsw'h', caracterizado por ser um clima semi-úmido e na classificação climática de Thornthwaite, baseada no Índice de Umidade (Iu), eos climas: C2 - Úmido sub-úmido ( $0 \leq Iu < 20$ ), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno e C1 - Seco sub-úmido ( $-20 \leq Iu < 0$ ), onde existe um moderado excesso de água no verão; Na microrregião Cariri Oriental o clima é do tipo Bsw'h', caracterizado por ser um clima semi-úmido, segundo a classificação Köppen e através da classificação climática de Thornthwaite, tem-se os climas: C2 - Úmido



sub-úmido ( $0 \leq Im < 20$ ), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno e E - Árido ( $-60 \leq Im < -40$ ), onde o total médio anual de precipitação não chega a alcançar 400 mm; Na microrregião Patos o clima é do tipo semi-árido  $Aw'$  e  $As'$ , o clima  $Aw'$ , quente e úmido com chuvas de verão-outono, ocorre à oeste da microrregião, a partir da cidade de Patos e o clima  $As'$ , quente e úmido com chuvas de outono-inverno; Na microrregião Teixeira, o clima é do tipo  $Aw'$ . Este clima se caracteriza pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de  $18^\circ\text{C}$  e pela ocorrência de estação seca acentuada. No restante da microrregião encontra-se um clima de transição entre o tipo  $Aw'$  e  $Bsh$ . Este último caracteriza-se pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de  $18^\circ\text{C}$ , pela ocorrência de estação seca acentuada, onde a evaporação excede a precipitação e os cursos d'água não são perenes.

Os municípios desse MRT estão sob a zona de influência das bacias hidrográficas do Rio Jacú/Curimataú, do Rio Mamanguape, do Rio Paraíba (Baixo e Médio Paraíba), do Rio Taperoá, do Rio Seridó, do Rio Piancó e do Rio Espinharas. Os principais corpos de acumulação de água desse MRT são os reservatórios de Epitácio Pessoa (localizado em Boqueirão e com capacidade de  $411.686.287 \text{ m}^3$ ), Camalaú (localizado em Camalaú e com capacidade de  $48.107.240 \text{ m}^3$ ), Cordeiro (localizado no Congo e com capacidade de  $69.965.945 \text{ m}^3$ ), Boqueirão do Cais (localizado em Cuité e com capacidade de  $12.367.300 \text{ m}^3$ ), Mucutu (localizado em Juazeirinho e com capacidade de  $25.370.000 \text{ m}^3$ ), Poções (localizado em Monteiro e com capacidade de  $29.861.562 \text{ m}^3$ ), Várzea Grande (localizado em Picuí e com capacidade de  $21.532.659 \text{ m}^3$ ), Santo Antônio (localizado em São Sebastião do Umbuzeiro e com capacidade de  $24.424.130 \text{ m}^3$ ), Serra Branca II (localizado em Serra Branca e com capacidade de  $14.042.568 \text{ m}^3$ ), Soledade (localizado em Soledade e com capacidade de  $27.058.000 \text{ m}^3$ ), Sumé (localizado em Sumé e com capacidade de  $44.864.100 \text{ m}^3$ ), e Taperoá II (localizado em Taperoá e com capacidade de  $44.864.100 \text{ m}^3$ ). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESAs), para o MRT 03, a precipitação média anual desse mercado é de 283,83 mm, apresentado município com maior média anual de 710 mm e o município de menor precipitação média anual com 70,40 mm.

De acordo com o Levantamento Exploratório e de Reconhecimento de Solos do Estado da Paraíba, elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, os solos identificados no MRT 03 são: AFLORAMENTOS DE ROCHA, ARGISSOLOS VERMELHOS, CAMBISSOLOS HÁPLICOS, LATOSSOLOS AMARELOS, LUVISSOLOS CRÔMICOS, LUVISSOLOS HÁPLICOS, NEOSSOLOS LITÓLICOS, NEOSSOLOS QUARTZARÊNICOS, NEOSSOLOS REGOLÍTICOS, PLANOSSOLOS HÁPLICOS, PLANOSSOLOS NÁTRICOS, PLINTOSSOLO PÉTRICO, VERTISSOLOS HÁPLICOS. Nesse Relatório utilizou-se correlação entre a nomenclatura anteriormente utilizada pelo Levantamento da SUDENE e o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006).

No Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03), encontram-se as seguintes unidades de conservação ambiental. a) RPPN Fazenda Santa Clara, com área de 750,50ha, localizada no município de São João do Cariri, sobre administração particular; b) RPPN Fazenda Almas, com área de 3.505

ha, localizada no município de São José dos Cordeiros, sobre administração particular; c) RPPN Fazenda Cabeça de Boi, com área de 33,65 ha, localizada no município de Pocinhos, sobre administração particular; d) APA das Onças, com área de 36.000 ha, localizada no município de São João do Tigre, sobre administração do Estado (Sudema); e) APA do Cariri, com área de 18.560 ha, localizada nos municípios de Cabaceiras, Boa Vista e São João do Cariri, sobre administração do Estado (Sudema).

## 2.4 Mercado Regional Sertão Paraibano 01 (MRT 04)

O Mercado Regional Sertão Paraibano 1 (MRT 04) contém 36 municípios: Água Branca, Aguiar, Boa Ventura, Bom Jesus, Bonito de Santa Fé, Cachoeira dos Índios, Cajazeiras, Carrapateira, Conceição, Coremas, Curral Velho, Diamante, Ibiara, Igaracy, Imaculada, Itaporanga, Juru, Mãe D'água, Manáira, Matureia, Monte Horebe, Nazarezinho, Nova Olinda, Olho d'água, Pedra Branca, Piancó, Princesa Isabel, Santa Inês, Santana de Mangueira, Santana dos Garrotes, São José da Lagoa Tapada, São José de Caiana, São José de Piranhas, São José de Princesa, Serra Grande e Tavares. Todos os municípios estão localizados nos limites da mesorregião do Sertão e nas microrregiões de Catolé do Rocha, Sousa, Patos, Seridó Oriental, Cajazeiras e Piancó. Esse Mercado concentra a menor população dentre os 05 MRTs. De acordo com a contagem populacional realizada pelo IBGE no Censo 2000, todos os municípios do MRT 04 somavam 359.484 habitantes, sendo a maioria habitando em zonas urbanas (61,19 %), restando 38,81 % habitando em zonas rurais. As principais cidades desse MRT são Cajazeiras, Itaporanga e Piancó e a principal atividade econômica no tocante à agropecuária é a pecuária, bovina e caprino-ovinocultura e agricultura, sendo praticada na maioria dos municípios em sistema de sequeiro, sem utilização considerável de insumos.

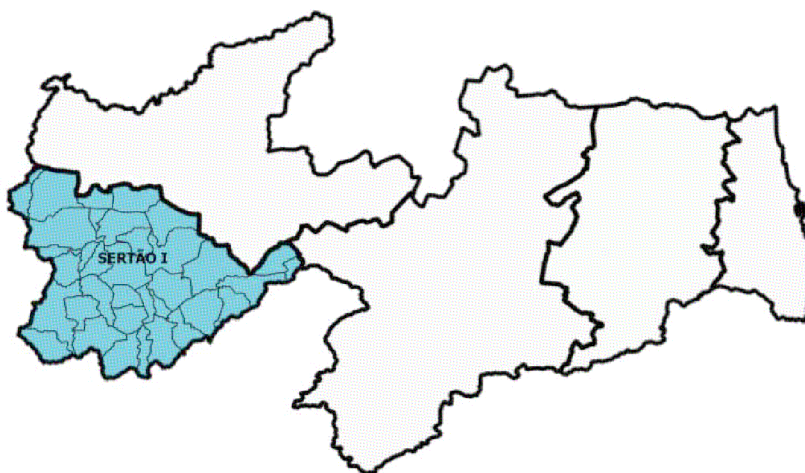


Figura 5 – Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 1

A malha fundiária do Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 1 (MRT04) é composta por 30.735 imóveis rurais cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural do Incra. Destes, 30.175 (98,18 % do total de imóveis rurais do MRT) são pequenas propriedades rurais, que possuem até 4 módulos

fiscais, 519 (1,69 % do total de imóveis rurais do MRT) se constituem de médias propriedades rurais, que possuem entre 4 e 15 módulos fiscais e 41 (0,13 % do total de imóveis rurais do MRT) são grandes propriedades rurais, que possuem acima de 15 módulos fiscais.

A seguir descreveremos os principais climas predominantes com foco em cada porção microrregional. Na microrregião de Patos o clima é do tipo semi-árido Aw' e As'. O clima Aw', quente e úmido com chuvas de verão-outono, ocorre à oeste da microrregião, a partir da cidade de Patos e o clima As', quente e úmido com chuvas de outono-inverno, se dá na região nordeste da microrregião; Na microrregião Teixeira o clima é do tipo Aw', este clima se caracteriza pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18°C e pela ocorrência de estação seca acentuada, no restante da microrregião encontra-se um clima de transição entre o tipo Aw' e Bsh, este último caracteriza-se pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18°C, pela ocorrência de estação seca acentuada, onde a evaporação excede a precipitação e os cursos d'água não são perenes; Na microrregião Seridó Ocidental o clima é do tipo semi-árido (Bsh) quente seco com chuvas de verão, alcançando os mais baixos índices de precipitação do Estado, com média anual de 500mm, com temperatura média em torno de 26°C, com média das mínimas inferior a 20°C e umidade relativa do ar inferior a 75 % (Rodriguez et al, 2000); Na microrregião Sousa o clima predominante é o quente semi-úmido (Aw'), no qual as chuvas de verão/outono alcançam em média 800mm anuais, com temperatura média em torno de 27°C, e a umidade relativa do ar em torno de 70 % (Rodriguez et al, 2000), com base na classificação de Gaussen o clima da microrregião de Sousa é do tipo 4aTh e 4bTh; Na microrregião Catolé do Rocha o clima é do tipo semi-árido (Bsh) quente seco com chuvas de verão, alcançando os mais baixos índices de precipitação do Estado, com média anual de 500mm, com temperatura média em torno de 26°C, com média das mínimas inferior a 20°C e umidade relativa do ar inferior a 75 %, e o clima Aw', que é influenciado pela Massa Equatorial Norte e apresenta uma estação seca de inverno e outra chuvosa de verão-outono; Na microrregião Cajazeiras o clima predominante é o quente semi-úmido (Aw'), no qual as chuvas de verão/outono alcançam em média 800mm anuais, com temperatura média em torno de 27°C, e a umidade relativa do ar em torno de 70 % (Rodriguez et al, 2000).

Os municípios desse MRT estão sob a zona de influência das seguintes bacias hidrográficas: Rio Seridó, Rio Piranhas (Médio e Alto Piranhas), Rio Piancó e Rio do Peixe. Os principais corpos de acumulação de água desse MRT são os reservatórios de Bom Jesus II (localizado em Água Branca e com capacidade de 14.174.382 m³), Bartolomeu I (localizado em Bonito de Santa Fé e com capacidade de 17.570.556 m³), Engenheiro Ávidos (localizado em Cajazeiras e com capacidade de 255.000.000 m³), Lagoa do Arroz (localizado em Cajazeiras e com capacidade de 80.220.750 m³), Condado (localizado em Conceição e com capacidade de 35.016.000 m³), Serra Vermelha (localizado em Conceição e com capacidade de 11.801.173 m³), Coremas (localizado em Coremas e com capacidade de 591.646.222 m³), Mãe D'água (localizado em Coremas e com capacidade de 567.999.136 m³), Bruscas (localizado em Curral Velho e com capacidade de 38.206.463 m³), Piranhas (localizado em Ibiara e com capacidade de 25.696.200 m³), Cachoeira dos Alves (localizado em Itaporanga e com capacidade de 10.611.196 m³), Timbaúba (localizado em Juru e com



capacidade de 15.438.572 m<sup>3</sup>), Catolé I (localizado em Manaíra e com capacidade de 10.500.000 m<sup>3</sup>), Saco (localizado em Nova Olinda e com capacidade de 10.500.000 m<sup>3</sup>), Jenipapeiro (localizado em Olha D'água e com capacidade de 70.757.250 m<sup>3</sup>), Santa Inês (localizado em Santa Inês e com capacidade de 26.115.250 m<sup>3</sup>) e de Queimadas (localizado em Santana dos Garrotes e com capacidade de 15.625.338 m<sup>3</sup>). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESA), para o MRT 04, a precipitação média anual desse mercado é de 664,28 mm, apresentando município com maior média anual de 950,8 mm e o município de menor precipitação média anual com 398,30 mm.

De acordo com o Levantamento Exploratório e de Reconhecimento de Solos do Estado da Paraíba, elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, os solos identificados no MRT 04 são: AFLORAMENTOS DE ROCHA, ARGISSOLOS VERMELHOS, LATOSSOLOS AMARELOS, LUVISSOLOS CRÔMICOS, NEOSSOLOS FLÚVICOS, NEOSSOLOS LITÓLICOS, NEOSSOLOS QUARTZARÊNICOS, NEOSSOLOS REGOLÍTICOS, PLANOSSOLO HÁPLICO, PLANOSSOLOS NÁTRICOS, PLINTOSSOLOS PÉTRICOS, VERTISSOLOS HÁPLICOS. Nesse Relatório utilizou-se correlação entre a nomenclatura anteriormente utilizada pelo Levantamento da SUDENE e o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006).

No Mercado Regional do Sertão Paraibano 1 (MRT 04), encontram-se as seguintes unidades de conservação ambiental. a) PE Pico do Jabre, com área de 851ha, localizada nos municípios de Matureia e Mãe D'água, sobre administração do Estado (Sudema); b) PE Engenheiro Ávidos, com área de 181,98 ha, localizada no município de Cajazeiras, sobre administração do Município.

## 2.5 Mercado Regional Sertão Paraibano 02 (MRT 05)

O Mercado Regional Sertão Paraibano 2 (MRT 05) contém 44 municípios: Aparecida, Belém do Brejo do Cruz, Bernadino Batista, Bom Sucesso, Brejo do Cruz, Brejo dos Santos, Cajazeirinhas, Catingueira, Catolé do Rocha, Condado, Emas, Jericó, Lagoa, Lastro, Malta, Marizópolis, Mato Grosso, Patos, Paulista, Poço Dantas, Poço José de Moura, Pombal, Quixaba, Riacho dos Cavalos, Santa Cruz, Santa Helena, Santa Luzia, Santa Teresinha, Santarém, São Bentinho, São Bento, São Domingos, São Francisco, São João do Rio do Peixe, São José do Brejo do Cruz, São José do Espinharas, São José do Sabugi, São Mamede, Sousa, Triunfo, Uiraúna, Várzea, Vieirópolis e Vista Serrana. Todos os municípios estão localizados nos limites da mesorregião do Sertão e nas microrregiões de Cajazeiras (porção sul), Sousa (porção sul) Itaporanga, Piancó e Serra do Teixeira. Esse Mercado concentra a quarta maior população dentre os 05 MRTs. De acordo com a contagem populacional realizada pelo IBGE no Censo 2000, todos os municípios do MRT 03 somavam 492.363 habitantes, sendo a maioria habitando em zonas urbanas (72,09 %), restando 27,91 % habitando em zonas rurais. As cidades de Patos, Sousa e Pombal são as mais importantes da região do sertão

paraibano, concentrando setores de serviço, educação e comércio e servindo de polo para várias outras cidades do entorno. Nesse MRT, existe forte vocação para a pecuária (bovina e caprino-ovina) e também agricultura, principalmente em regime de sequeiro. Na região de Sousa existe um perímetro irrigado que destoa dos demais municípios do MRT, por produzir alimentos de qualidade através de cultivos irrigados, sendo o coco-da-baía seu carro chefe.



Figura 6 – Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 2

A malha fundiária do Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 2 (MRT05) é composta por 26.886 imóveis rurais cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural do Incra. Destes, 25.925 (96,43 % do total de imóveis rurais do MRT) são pequenas propriedades rurais, que possuem até 4 módulos fiscais, 836 (3,11 % do total de imóveis rurais do MRT) se constituem de médias propriedades rurais, que possuem entre 4 e 15 módulos fiscais e 125 (0,46 % do total de imóveis rurais do MRT) são grandes propriedades rurais, que possuem acima de 15 módulos fiscais.

A seguir descreveremos os principais climas predominantes com foco em cada porção microrregional. Na microrregião Teixeira o clima é do tipo Aw', este clima se caracteriza pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18°C e pela ocorrência de estação seca acentuada, no restante da microrregião encontra-se um clima de transição entre o tipo Aw' e Bsh, este último caracteriza-se pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18°C, pela ocorrência de estação seca acentuada, onde a evaporação excede a precipitação e os cursos d'água não são perenes; Na microrregião Piancó predomina um clima de transição entre o tipo Aw' e Bsh, este último caracteriza-se pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18°C, pela ocorrência de estação seca acentuada, onde a evaporação excede a precipitação e os cursos d'água não são perenes; Na microrregião Itaporanga predomina o clima do tipo Aw', este clima se caracteriza pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18°C e pela ocorrência de estação seca acentuada, no restante da microrregião encontra-se um clima de transição entre o tipo Aw' e Bsh, este último caracteriza-se pela temperatura do mês menos quente manter-se acima

de 18°C, pela ocorrência de estação seca acentuada, onde a evaporação excede a precipitação e os cursos d'água não são perenes; Na microrregião Cajazeiras o clima que predomina é o quente semi-úmido (Aw'), no qual as chuvas de verão/outono alcançam em média 800mm anuais, com temperatura média em torno de 27°C, e a umidade relativa do ar em torno de 70% (Rodriguez et al, 2000); Na microrregião Sousa o clima predominante é o quente semi-úmido (Aw'), no qual as chuvas de verão/outono alcançam em média 800mm anuais, com temperatura média em torno de 27°C, e a umidade relativa do ar em torno de 70 % (Rodriguez et al, 2000), com base na classificação de Gaussen o clima da microrregião de Sousa é do tipo 4aTh e 4bTh.

Os municípios desse MRT estão sob a zona de influência das bacias hidrográficas dos Rios do Peixe, Médio e Alto Piranhas e Piancó. Os principais corpos de acumulação de água nesse MRT são os reservatórios do Escondido (localizado em Belém do Brejo do Cruz e com capacidade de 16.579.250 m<sup>3</sup>), Tapera (localizado em Belém do Brejo do Cruz e com capacidade de 26.418.660 m<sup>3</sup>), Cachoeira dos Cegos (localizado em Catingueira e com capacidade de 71.887.047 m<sup>3</sup>), Engenheiro Arcoverde (localizado em Condado e com capacidade de 36.834.375 m<sup>3</sup>), Carneiro (localizado em Jericó e com capacidade de 31.285.875 m<sup>3</sup>), Farinha (localizado em Patos e com capacidade de 25.738.500 m<sup>3</sup>), Jatobá I (localizado em Patos e com capacidade de 17.516.000 m<sup>3</sup>), Riacho dos Cavalos (localizado em Riacho dos Cavalos e com capacidade de 17.699.000 m<sup>3</sup>), Santa Luzia (localizado em Santa Luzia e com capacidade de 11.960.250 m<sup>3</sup>), Capoeira (localizado em Santa Teresinha e com capacidade de 53.450.000 m<sup>3</sup>), Pilões (localizado em São João do Rio do Peixe e com capacidade de 13.000.000 m<sup>3</sup>), Baião (localizado em São José do Brejo do Cruz e com capacidade de 39.226.628 m<sup>3</sup>), São Mamede (localizado em São Mamede e com capacidade de 15.791.280 m<sup>3</sup>), São Gonçalo (localizado em Sousa e com capacidade de 44.600.000 m<sup>3</sup>) e Capivara (localizado em Uiraúna e com capacidade de 37.549.827 m<sup>3</sup>). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESAs), para o MRT 05, a precipitação média anual desse mercado é de 559,49 mm, apresentando o município com maior média anual 691,80 mm e o município de menor precipitação média anual 263,10 mm.

De acordo com o Levantamento Exploratório e de Reconhecimento de Solos do Estado da Paraíba, elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, os solos identificados no MRT 04 são: AFLORAMENTOS DE ROCHA, ARGISSOLOS VERMELHOS, LUVISSOLOS CRÔMICOS, NEOSSOLOS FLÚVICOS, NEOSSOLOS LITÓLICOS, NEOSSOLOS REGOLÍTICOS, PLANOSSOLOS HÁPLICOS, PLANOSSOLOS NÁTRICOS, PLINTOSSOLO PÉTRICO, VERTISSOLOS HÁPLICOS. Nesse Relatório utilizou-se correlação entre a nomenclatura anteriormente utilizada pelo Levantamento da SUDENE e o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006).

No Mercado Regional do Sertão Paraibano 2 (MRT 05), encontram-se as seguintes unidades de conservação ambiental. **a)** RPPN Fazenda Badu Loureiro, com área de 186,31ha, localizada no município de Catingueira, sobre administração particular; **b)** RPPN Fazenda Tamanduá, com área de 325ha, localizada



no município de Santa Terezinha, sobre administração particular; **c)** MN Vale dos Disnossauros, com área de 40ha, localizada no município de Sousa, sobre administração do Estado (Sudema).

### 3. TIPOLOGIAS DE USO DE IMÓVEIS RURAIS

Uma das etapas do procedimento metodológico regrado pelo Módulo V do Manual de obtenção de terras e perícia judicial prevê a definição das tipologias de uso de imóveis rurais para cada MRT. O arranjo destas tipologias se dá em três níveis categóricos hierárquicos, onde necessariamente o primeiro nível abrange o segundo e este o terceiro.

Para a definição do primeiro nível categórico considerou-se o uso predominante nos imóveis (por exemplo: agricultura, pecuária e exploração mista); no segundo nível é levado em consideração o sistema produtivo (por exemplo: lavoura permanente, fruticultura, pecuária extensiva) e no terceiro nível delimitou-se e/ou indicou-se uma localização dentro do respectivo MRT para o sistema produtivo específico.

A Câmara técnica da SR/18-PB definiu lista prévia de tipologias de uso de imóveis na Paraíba, que foram confirmadas posteriormente com os elementos de pesquisa de mercado (negócios realizados e ofertas de imóveis rurais) coletados in loco nos municípios. Assim, as seguintes tipologias foram definidas para o primeiro e segundo nível categórico:

#### **1º Nível Categórico:**

- Agricultura
- Pecuária
- Exploração Mista

#### **2º Nível Categórico:**

- Lavoura Temporária “A” (LA) – Exploração agrícola com lavoura temporária, predominantemente de subsistência, com baixo nível tecnológico;
- Lavoura Temporária “B” (LB) – Exploração agrícola com lavoura temporária, predominantemente comercial, com utilização de mecanização, fertilizantes, defensivos agrícolas, com potencial de irrigação e tecnologias adaptadas para as culturas-alvo. Em regiões semiáridas de exploração mista, envolvem terras onde se desenvolvem atividades forrageiras irrigadas;
- Lavoura Permanente Cana de Açúcar – Exploração agrícola com lavoura permanente, predominantemente comercial, com utilização de mecanização, fertilizantes, defensivos agrícolas e tecnologias adaptadas para a cultura da cana-de-açúcar;
- Lavoura Permanente Fruticultura - Exploração agrícola com lavoura permanente, predominantemente comercial, com utilização de mecanização, fertilizantes, defensivos agrícolas e tecnologias adaptadas para as culturas-alvo frutíferas;

- Pecuária “P1” – Pecuária utilizando predominantemente o sistema extensivo (por exemplo: pastagem nativa);
- Pecuária “P2” – Exploração pecuária utilizando predominantemente o sistema semi-intensivo (por exemplo: utilização de pastagem de capim de pisoteio, reserva alimentar utilizando cana-de-açúcar/capineira, palma forrageira, seja de forma in-natura ou como silagens ou fenação);
- Pecuária “P3” - Exploração pecuária utilizando predominantemente o sistema intensivo (por exemplo: utilização de pastagem de capim de pisoteio, reserva alimentar utilizando cana-de-açúcar/capineira, palma forrageira, seja de forma in-natura ou como silagens ou fenação com uso de infraestrutura de manejo, divisão racional de pastagens, utilização de corretivos e fertilizantes no solo e criação de animais selecionados);
- Exploração Mista – Exploração com agricultura e pecuária, em quaisquer combinações dos níveis produtivos listados acima. (por exemplo: Lavoura temporária “B” + Pecuária “P1”, Lavoura Permanente (cana-de-açúcar) + Pecuária “P2”, etc.).

#### 4. PESQUISA DE MERCADO DE TERRAS

As amostras de dados dos mercados de terras foram constituídas por elementos relativos a negociações efetivamente realizadas – NR e ofertas de imóveis – OF. Para compor as amostras foram utilizados elementos disponíveis no banco de dados nas avaliações de imóveis rurais conduzidas pela Superintendência Regional do INCRA no Estado da Paraíba, bem como aqueles relativos aos projetos de aquisição de imóveis pelo crédito fundiário conduzidos pela EMPAER-PB. Também serviram de fonte de pesquisa os contatos com representantes das prefeituras municipais (secretarias de finanças e de agricultura), cartórios de registro de imóveis, EMPAER-PB, sindicatos rurais, além de corretores de imóveis com experiência e sites especializados em imóveis rurais. Foram considerados nesse estudo elementos amostrais datados de janeiro a dezembro de 2019. De acordo com Dantas (2005) *“nos preços dos imóveis colocados em oferta geralmente estão incluídos acréscimos sistemáticos dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da barganha com o comprador, por ocasião do fechamento do negócio, utiliza-se um fator de desconto, denominado Fator Fonte (FF)”*. Portanto, no presente trabalho foi utilizado fator de 10% de desconto com relação ao valor da oferta do imóvel rural. Os valores negociados dos imóveis foram transformados em valor à vista (utilizando como parâmetro o mês de outubro de 2021), utilizando as tabelas de correção monetária contidas no Manual de orientação de procedimentos para cálculos na Justiça Federal, disponível em <https://www.cjf.jus.br/phpdoc/sicom/tabelaCorMor.php>. Foram realizadas diligências em campo com a finalidade de coletar e confirmar informações sobre os imóveis rurais e todos os elementos amostrais foram registrados em fichas de pesquisa padronizadas pelo corpo técnico da SR/18-PB, em consonância com o que preconiza o Módulo V do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do Incra. Tais fichas estão consignadas no Processo Administrativo nº 54000.184758/2018-58 e podem ser acessados pelo público externo ao INCRA, através do Sistema Eletrônico de Informações

(SEI) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Incra, a partir website da Autarquia, no endereço eletrônico <http://www.incra.gov.br/pt/processo-eletronico-sei.html>.

#### 4.1 Tratamento dos dados coletados

Para cada MRT foram calculados a média para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) e para o valor da terra nua por hectare (VTN/ha) e o campo de arbítrio para a amostra geral. Quando as tipologias de uso apresentaram número suficiente para caracterizar como mercado definido ou consolidado, também foram calculados o valor médio e o campo de arbítrio para cada uma delas. O valor médio geral do MRT e das tipologias com mercado definido/consolidado em cada nível categórico foi calculado usando o saneamento das amostras pelo desvio padrão. Foi considerada que uma determinada tipologia caracterizou um “mercado definido” quando apresentou pelo menos três elementos válidos (efetivamente utilizados após o saneamento) ( $n \geq 3$ ) no primeiro nível categórico. Os níveis categóricos subsequentes, quando existirem, também foram estabelecidos se as amostras apresentaram pelo menos três elementos válidos ( $n \geq 3$ ) em cada um deles. O saneamento se deu pelo método da média  $\pm$  o desvio padrão. Os elementos com valores acima do limite superior (média mais o desvio padrão), e abaixo do limite inferior (média menos o desvio padrão) foram expurgados da composição amostral. Novos saneamentos foram realizados, tantos quanto foram necessários, até que o coeficiente de variação seja  $\leq 30\%$ . ( $CV \% = \text{desvio padrão} / \text{média} \times 100$ ). O campo de arbítrio teve uma amplitude de 30% em torno da média geral do MRT quanto para a de cada tipologia de mercado definido/consolidado e foi calculado da seguinte forma: Limite Inferior = Média  $\times 0,85$  e Limite Superior = Média  $\times 1,15$ . As memórias de cálculo para todos os MRTs podem ser consultadas através do Processo Administrativo citado no item anterior.

As Planilhas de Preços Referenciais – PPRs de cada MRT foram compostas pelas tipologias com mercado definido, suas médias e campos de arbítrio, bem como a média e o campo de arbítrio geral do MRT. No cálculo da média geral e do campo de arbítrio do MRT foram utilizados os valores de todas as tipologias. As tipologias sem mercado definido irão compor o RAMT, integrarão o cálculo da média geral, porém não serão listadas na PPR. Estas tipologias poderão definir e consolidar mercados futuramente, quando então será calculada a média e o campo de arbítrio específico.



## 5. RESULTADOS

### 5.1 Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana (MRT 01)

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados e validados 31 (Trinta e um) elementos amostrais, distribuídos em três tipologias: Agricultura Lavoura Temporária “B”, Agricultura Lavoura Permanente Cana de açúcar e Exploração Mista (Lavoura temporária “B” + Pecuária “P2”) (Tabela 1). Nesse estudo, foram validadas amostras de imóveis em 08 (oito) municípios, dos 21 (vinte e um) que compõem o MRT 01.

**Tabela 1.** Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 01 – Zona da Mata Paraibana

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
LIT 01	LB	NR	ALHANDRA	94.339,66	92.468,41
LIT 02	LB	NR	ALHANDRA	6.057,12	5.946,00
LIT 03	LB	NR	ALHANDRA	149.224,17	149.224,17
LIT 04	LB	NR	ALHANDRA	120.591,35	120.591,35
LIT 05	LB	NR	ALHANDRA	137.684,25	137.684,25
LIT 06	LB + P2	NR	ALHANDRA	16.679,32	15.173,36
LIT 07	LB + P2	NR	ALHANDRA	14.197,60	12.895,40
LIT 08	LB + P2	NR	ALHANDRA	50.054,50	46.974,41
LIT 09	LB	NR	PEDRAS DE FOGO	15.128,52	15.128,52
LIT 10	LB	NR	PEDRAS DE FOGO	15.131,90	15.131,90
LIT 11	LB	NR	PEDRAS DE FOGO	8.177,11	7.427,11
LIT 12	LB	NR	PEDRAS DE FOGO	6.759,50	6.259,50
LIT 13	CANA	NR	PEDRAS DE FOGO	13.519,01	12.519,01
LIT 14	CANA	NR	SANTA RITA	16.117,78	16.117,78
LIT 15	CANA	NR	SANTA RITA	157.203,51	157.203,51
LIT 16	LB	NR	SANTA RITA	39.355,65	39.355,65
LIT 17	CANA	NR	SANTA RITA	5.178,19	5.178,19
LIT 18	LB	NR	SANTA RITA	120.480,30	118.041,28
LIT 19	LB	NR	SÃO MIGUEL DE TAIPU	15.594,40	15.594,40
LIT 20	CANA	NR	SÃO MIGUEL DE TAIPU	25.507,75	25.507,75
LIT 21	CANA	NR	CONDE	27.628,08	22.628,08
LIT 22	CANA	NR	CONDE	18.853,61	17.147,59
LIT 23	LB	NR	CONDE	159.955,13	125.228,89
LIT 24	CANA	NR	MAMANGUAPE	21.713,20	21.713,20

## Continuação Tabela 01

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
LIT 25	CANA	NR	MAMANGUAPE	9.672,32	8.515,18
LIT 26	CANA	NR	MAMANGUAPE	5.402,90	4.825,15
LIT 27	CANA	NR	MAMANGUAPE	19.929,44	10.911,70
LIT 28	CANA	NR	CAAPORÃ	16.784,18	16.784,18
LIT 29	CANA	NR	SAPÉ	40.572,34	31.822,34
LIT 30	CANA	NR	SAPÉ	4.484,86	4.246,77
LIT 31	CANA	NR	RIO TINTO	12.169,17	10.870,87

Os percentuais de cada tipologia em relação ao total de amostras e por tipo de elemento amostral se encontram na Tabela 2.

**Tabela 2.** Lista de tipologias identificadas no MRT 01 – Zona da Mata Paraibana e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.

Tipologia	Tipo de elemento	Nº de elementos	% em relação à quantidade total de elementos amostrais
Agricultura Lavoura Temporária “B”	OF	-	-
	NR	13	41,90 %
Agricultura Lavoura Permanente Cana de açúcar	OF	-	-
	NR	15	48,40 %
Exploração mista (LB + P2)	OF	-	-
	NR	03	09,70 %
<b>Total do MRT</b>	<b>OF</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>NR</b>	<b>31</b>	<b>100,00 %</b>

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 01 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 03 e permitiu a definição nesse mercado para todas as tipologias (média geral), para o primeiro nível categórico (agricultura), segundo nível categórico (agricultura – lavoura temporária “B” e agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar) e para o terceiro nível categórico (agricultura – lavoura temporária “B” no município de Alhandra.

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 15.261,97 (quinze mil, duzentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos). No primeiro nível categórico, a tipologia “agricultura” apresentou valor para o VTI médio de R\$ 14.643,40 (Catorze mil, seiscentos e quarenta e oito

reis e quarenta centavos. Para o segundo nível categórico, a tipologia lavoura temporária "B" apresentou valor médio de R\$ 13.507,00 (treze mil, quinhentos e sete reais) inferior ao relacionado à lavoura permanente - cana-de-açúcar, cuja média do VTI/ha encontrada foi de R\$ 17.140,72 (Dezessete mil, cento e quarenta reais e setenta e dois centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município de Alhandra apresentou maior média do VTI/ha de todo o MRT. A tipologia "agricultura – lavoura temporária LB" resultou, após o saneamento amostral valor, médio de R\$ 125.459,86 – Cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 01 permitiram definição para as mesmas tipologias descritas no parágrafo anterior. O valor do VTN/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 14.388,61 (Catorze mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos). Já no primeiro nível categórico, a tipologia agricultura apresentou VTN/ha médio de R\$ 13.753,42 (treze mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos). No segundo nível categórico, a tipologia agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar apresentou maior valor médio R\$ 15.152,05 (Quinze mil, cento e cinquenta e dois reais e cinco centavos) em relação ao encontrado para a tipologia agricultura – lavoura temporária "B" (R\$ 13.320,48 - Treze mil, trezentos e vinte reais e quarenta e oito centavos. Com relação ao terceiro nível categórico, o único município que apresentou média do VTN/ha foi Alhandra, na tipologia agricultura – lavoura temporária "B" (R\$ 124.992,05 – Cento e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e cinco centavos)

Nesse MRT, os municípios de São Miguel de Taipu, Conde, Caaporã, Sapé e Rio Tinto não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico, tanto para o VTI, quanto para o VTN/ha. Os Municípios de Alhandra (tipologia exploração mista "LB + P2", Pedras de Fogo (tipologia agricultura lavoura temporária "LB", Santa Rita e Mamanguape (tipologia agricultura lavoura permanente "cana-de-açúcar") tiveram amostras suficientes para o saneamento amostral. Porém, os valores resultados do saneamento não se enquadraram no padrão mínimo estatístico para esse estudo (Coeficiente de variação de até 30% e mínimo de 3 amostras saneadas).

Tabela 3 - PPR/SR18/PB/Nº 01/2021/MRT ZONA DA MATA PARAIBANA

TIPOLOGIAS	VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA)					VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA)				
	Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)			Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)		
			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)
TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral)										
	14	24	12.972,67	15.261,97	17.551,27	11	15	12.230,32	14.388,61	16.546,90
1º NÍVEL CATEGÓRICO										
Agricultura	11	24	12.446,89	14.643,40	16.839,91	07	16	11.690,43	13.753,45	15.816,47
2º NÍVEL CATEGÓRICO										
Agricultura – Lavoura Temporária “LB”	04	26	11.481,78	13.507,98	15.534,18	04	20	11.322,41	13.320,48	15.318,55
Agricultura – Lavoura Permanente Cana de Açúcar	09	29	14.569,61	17.140,72	19.711,83	07	26	12.879,24	15.152,05	17.424,86
3º NÍVEL CATEGÓRICO										
Agricultura – Lavoura Temporária “LB” (Alhandra)	04	19	106.640,88	125.459,86	144.278,84	04	20	106.243,24	124.992,05	143.740,86

OBS: Os dados contidos nessa planilha servem como referência e não se destinam a avaliar imóveis



## 5.2 Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02)

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 153 elementos amostrais e oito tipologias: Agricultura Lavoura Temporária “B”, Agricultura Lavoura Permanente “Fruticultura”, Pecuária “P1”, Pecuária “P2”, Exploração Mista (“LA” + “P1”), Exploração Mista (“LA” + “P2”), Exploração Mista (“LB” + “P2”) e Exploração Mista (“cana” + “P2”) (Tabela 4). Nesse estudo, foram validadas amostras de imóveis em 29 (vinte e nove) municípios, dos 66 (sessenta e seis) que compõem o MRT 02.

**Tabela 4.** Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 02 – Agreste e Brejo Paraibano

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
AGBR 01	LB + P2	NR	UMBUZEIRO	18.944,97	17.802,11
AGBR 02	LB + P2	NR	UMBUZEIRO	1.111,35	1.111,35
AGBR 03	LB + P2	NR	ITAPOROROCA	9.165,83	8.573,29
AGBR 04	LB + P2	NR	ITAPOROROCA	8.673,47	8.673,47
AGBR 05	LB + P2	NR	ITAPOROROCA	8.861,67	8.744,37
AGBR 06	LB + P2	NR	ITAPOROROCA	14.408,64	13.866,81
AGBR 07	LB + P2	NR	ESPERANÇA	5.527,41	4.027,41
AGBR 08	LB + P2	NR	SÃO SEB. LAGOA DE ROÇA	12.230,99	11.570,66
AGBR 09	LB + P2	NR	SÃO SEB. LAGOA DE ROÇA	10.188,77	9.727,94
AGBR 10	LB + P2	NR	FAGUNDES	8.335,11	7.585,11
AGBR 11	LB + P2	NR	FAGUNDES	3.315,04	2.915,04
AGBR 12	LB + P2	NR	FAGUNDES	678,48	641,85
AGBR 13	LB + P2	NR	FAGUNDES	2.223,14	1.823,14
AGBR 14	LB + P2	NR	INGÁ	2.574,04	2.574,04
AGBR 15	LB + P2	NR	INGÁ	2.624,51	2.506,87
AGBR 16	LB + P2	NR	INGÁ	2.520,72	2.351,23
AGBR 17	LB + P2	NR	INGÁ	5.912,61	5.487,08
AGBR 18	LB + P2	NR	PILAR	15.359,04	14.478,59
AGBR 19	LB + P2	NR	PILAR	18.006,25	17.103,43
AGBR 20	LB + P2	NR	PILAR	18.007,55	17.104,66
AGBR 21	LB + P2	NR	PILAR	16.000,21	15.097,31
AGBR 22	LB + P2	NR	PILAR	14.288,77	12.860,20
AGBR 23	LB + P2	NR	PILAR	27.637,05	27.637,05
AGBR 24	LB + P2	NR	PILAR	29.355,18	28.682,07
AGBR 25	LB + P2	NR	PILAR	8.802,58	8.802,58
AGBR 26	LB + P2	NR	MARI	24.566,26	24.566,26
AGBR 27	LB + P2	NR	MARI	11.113,49	11.113,49

## Continuação Tabela 04

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
AGBR 28	LB + P2	NR	MARI	11.080,25	10.663,58
AGBR 29	LB + P2	NR	MARI	23.519,39	23.519,39
AGBR 30	LB + P2	NR	MARI	17.687,71	17.243,27
AGBR 31	LB + P2	NR	MARI	22.160,49	20.660,49
AGBR 32	LB + P2	NR	MARI	23.944,33	23.944,33
AGBR 33	LB + P2	NR	MARI	9.658,24	9.658,24
AGBR 34	P1	NR	ALAGOA NOVA	11.080,25	8.080,25
AGBR 35	LA + P1	NR	ALAGOA NOVA	22.226,97	16.226,97
AGBR 36	LA + P1	NR	ALAGOA NOVA	27.622,55	20.122,55
AGBR 37	LA + P1	NR	ALAGOA NOVA	3.674,46	3.235,22
AGBR 38	LB	NR	ALAGOA NOVA	3.370,66	2.608,00
AGBR 39	P1	NR	ARARA	2.788,54	2.028,54
AGBR 40	P1	NR	ARARA	2.315,80	1.770,34
AGBR 41	P1	NR	ARARA	6.603,18	4.803,18
AGBR 42	P1	NR	ARARA	2.713,46	2.713,46
AGBR 43	P1	NR	ARARA	4.748,68	3.462,96
AGBR 44	P1	NR	ARARA	700,50	555,58
AGBR 45	LA + P1	NR	AROEIRAS	557,71	557,71
AGBR 46	LA + P1	NR	AROEIRAS	1.190,73	833,59
AGBR 47	LA + P1	NR	AROEIRAS	662,94	492,73
AGBR 48	LA + P1	NR	AROEIRAS	1.062,51	870,20
AGBR 49	LA + P1	NR	AROEIRAS	1.416,68	1.160,27
AGBR 50	LA + P1	NR	AROEIRAS	957,58	957,58
AGBR 51	LA + P1	NR	AROEIRAS	667,27	487,80
AGBR 52	P1	NR	CASSERENGUE	1.239,35	906,02
AGBR 53	P1	NR	CASSERENGUE	724,01	560,58
AGBR 54	P1	NR	CASSERENGUE	552,45	402,45
AGBR 55	P1	NR	CASSERENGUE	415,25	415,25
AGBR 56	P1	NR	CASSERENGUE	1.778,51	1.298,51
AGBR 57	P1	NR	CASSERENGUE	654,99	507,21
AGBR 58	P1	NR	CASSERENGUE	1.578,75	1.150,18
AGBR 59	P1	NR	CASSERENGUE	652,90	545,48
AGBR 60	P1	NR	CASSERENGUE	1.294,74	1.294,74

## Continuação Tabela 04

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
AGBR 61	P1	NR	GADO BRAVO	5.848,36	4.235,45
AGBR 62	P1	NR	GADO BRAVO	960,98	700,11
AGBR 63	P1	NR	GADO BRAVO	2.000,60	1.445,04
AGBR 64	P1	NR	GADO BRAVO	11.080,25	8.080,25
AGBR 65	P1	NR	GADO BRAVO	1.733,53	1.537,45
AGBR 66	P2	NR	QUEIMADAS	3.693,42	2.738,85
AGBR 67	P2	NR	QUEIMADAS	3.834,97	3.692,20
AGBR 68	P2	NR	QUEIMADAS	702,76	441,82
AGBR 69	LA + P2	NR	GUARABIRA	12.227,28	9.393,05
AGBR 70	LA + P2	NR	GUARABIRA	12.227,28	9.393,05
AGBR 71	LA + P2	NR	GUARABIRA	6.740,27	6.578,01
AGBR 72	LA + P2	NR	GUARABIRA	7.594,66	6.496,83
AGBR 73	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	6.630,74	4.939,46
AGBR 74	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	13.818,52	13.067,72
AGBR 75	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	3.957,23	3.338,86
AGBR 76	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	20.333,61	19.762,71
AGBR 77	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	7.779,44	2.544,73
AGBR 78	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	7.779,44	3.179,44
AGBR 79	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	7.734,31	5.586,27
AGBR 80	P2	NR	LAGOA DE DENTRO	7.735,09	7.030,78
AGBR 81	LB + P2	NR	PIRPIRITUBA	14.077,08	13.641,86
AGBR 82	LB + P2	OF	PIRPIRITUBA	15.000,00	13.900,58
AGBR 83	LB + P2	NR	PIRPIRITUBA	9.229,62	8.127,64
AGBR 84	LB + P2	NR	SOLÂNEA	8.860,43	7.860,43
AGBR 85	P2	NR	CASSERENGUE	3.201,90	2.892,61
AGBR 86	P2	NR	MOGEIRO	5.094,75	4.494,75
AGBR 87	P2	NR	MOGEIRO	1.981,68	1.862,63
AGBR 88	P2	NR	MOGEIRO	1.988,47	1.988,47
AGBR 89	P2	NR	MOGEIRO	2.210,96	2.210,96
AGBR 90	P2	NR	MOGEIRO	1.494,52	1.494,52
AGBR 91	P2	NR	MOGEIRO	1.969,11	1.852,13
AGBR 92	P2	NR	MOGEIRO	4.402,12	4.402,12
AGBR 93	P2	NR	MOGEIRO	8.322,59	8.029,88

## Continuação Tabela 04

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
AGBR 94	P2	NR	ALAGOINHA	6.645,33	6.228,66
AGBR 95	P2	NR	ALAGOINHA	5.524,51	5.022,22
AGBR 96	P2	NR	ALAGOINHA	11.049,02	10.175,28
AGBR 97	P2	NR	ALAGOINHA	11.049,02	10.138,81
AGBR 98	P2	NR	ALAGOINHA	6.630,08	5.743,55
AGBR 99	P2	NR	ALAGOINHA	6.648,15	5.623,39
AGBR 100	P2	NR	ALAGOINHA	5.447,88	4.464,11
AGBR 101	P2	NR	ALAGOINHA	13.327,27	11.692,00
AGBR 102	P2	NR	ALAGOINHA	3.315,37	3.315,37
AGBR 103	P2	NR	ALAGOINHA	3.334,05	3.334,05
AGBR 104	LB + P2	NR	REMÍGIO	2.205,43	1.707,61
AGBR 105	LB + P2	NR	REMÍGIO	3.005,41	2.095,12
AGBR 106	LB + P2	NR	REMÍGIO	3.379,80	2.888,43
AGBR 107	LB + P2	NR	REMÍGIO	3.702,34	3.032,53
AGBR 108	LB + P2	NR	REMÍGIO	4.195,28	3.437,71
AGBR 109	LB + P2	NR	REMÍGIO	1.701,47	1.701,47
AGBR 110	LB + P2	NR	REMÍGIO	4.474,18	4.474,18
AGBR 111	LB + P2	NR	REMÍGIO	2.537,05	2.537,05
AGBR 112	LB + P2	NR	REMÍGIO	2.215,77	1.966,55
AGBR 113	P1	NR	ARARUNA	3.346,25	2.546,25
AGBR 114	P1	NR	ARARUNA	11.154,18	11.154,18
AGBR 115	P1	NR	ARARUNA	11.075,54	10.408,88
AGBR 116	P1	NR	ARARUNA	6.629,40	6.629,40
AGBR 117	P1	NR	ARARUNA	6.630,04	6.630,04
AGBR 118	P1	NR	ARARUNA	5.525,06	4.991,73
AGBR 119	P1	NR	ARARUNA	5.525,06	4.525,06
AGBR 120	P1	NR	ARARUNA	10.002,08	9.843,69
AGBR 121	P1	NR	ARARUNA	6.669,40	6.423,09
AGBR 122	P1	NR	ARARUNA	6.667,47	6.667,47
AGBR 123	P1	NR	ARARUNA	4.839,55	3.571,32
AGBR 124	P2	NR	LAGOA SECA	60.633,25	48.167,84
AGBR 125	LB	NR	LAGOA SECA	11.080,41	9.572,84
AGBR 126	LB	NR	LAGOA SECA	16.444,59	16.444,59
AGBR 127	LB	NR	LAGOA SECA	17.624,31	17.624,31



## Continuação Tabela 04

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
AGBR 128	LB	NR	LAGOA SECA	5.437,15	5.437,15
AGBR 129	CANA +P2	NR	AREIA	25.751,56	25.751,56
AGBR 130	P2	NR	AREIA	3.979,73	3.579,73
AGBR 131	P2	NR	AREIA	3.244,56	2.844,56
AGBR 132	P2	NR	AREIA	3.115,47	2.381,98
AGBR 133	P2	NR	AREIA	4.058,00	3.504,90
AGBR 134	LB	NR	MONTADAS	5.451,40	4.951,40
AGBR 135	LB	NR	MONTADAS	15.879,58	9.451,01
AGBR 136	LB	NR	MONTADAS	4.260,07	3.275,33
AGBR 137	LB	NR	MONTADAS	12.871,03	11.383,42
AGBR 138	P2	NR	ARAÇAGI	22.226,97	21.469,40
AGBR 139	P2	NR	ARAÇAGI	5.565,29	5.565,29
AGBR 140	P2	NR	ARAÇAGI	6.137,51	3.376,77
AGBR 141	P2	NR	ARAÇAGI	13.338,85	11.520,67
AGBR 142	P2	NR	ARAÇAGI	6.671,06	6.081,09
AGBR 143	P2	NR	SERTÃOZINHO	10.902,81	9.131,06
AGBR 144	P2	NR	SERTÃOZINHO	17.681,97	15.181,97
AGBR 145	P2	NR	SERTÃOZINHO	16.576,85	11.340,37
AGBR 146	P2	NR	SERTÃOZINHO	6.630,74	6.273,60
AGBR 147	P2	NR	SERRARIA	4.389,26	4.008,20
AGBR 148	P2	NR	SERRARIA	2.461,23	2.461,23
AGBR 149	P2	NR	SERRARIA	5.540,12	5.540,12
AGBR 150	P2	NR	SERRARIA	5.525,62	5.025,62
AGBR 151	FRUT	NR	SERRARIA	6.026,74	5.299,47
AGBR 152	P2	NR	SERRARIA	4.421,93	4.421,93
AGBR 153	P2	NR	SERRA DA RAIZ	58.694,91	42.028,24

Os percentuais de cada tipologia em relação ao total de amostras e por tipo de elemento amostral se encontram na Tabela 5.

**Tabela 5.** Lista de tipologias identificadas no MRT 02 – Agreste e Brejo Paraibano e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.

Tipologia	Tipo de elemento	Nº de elementos	% em relação à quantidade total de elementos amostrais
Agricultura Lavoura Temporária “B”	OF	-	
	NR	10	06,50 %
Agricultura Lavoura Permanente Fruticultura	OF	-	
	NR	01	0,70 %
Pecuária “P1”	OF	-	
	NR	32	20,90 %
Pecuária “P2”	OF	-	
	NR	50	32,70 %
Exploração Mista (“LA” + “P1”)	OF	-	
	NR	09	5,90 %
Exploração Mista (“LA” + “P2”)	OF	-	
	NR	04	2,60 %
Exploração Mista (“LB” + “P2”)	OF	-	
	NR	46	30,00 %
Exploração Mista (“CANA” + “P2”)	OF	-	
	NR	01	0,70 %
<b>Total do MRT</b>	<b>OF</b>	<b>-</b>	
	<b>NR</b>	<b>153</b>	<b>100,00 %</b>

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 02 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 06 e permitiu a definição nesse mercado para todas as tipologias (média geral), para o primeiro nível categórico (agricultura, pecuária e exploração mista), segundo nível categórico (agricultura - lavoura temporária “LB”, pecuária “P1” e “P2” e exploração mista “LA + P1” e “LB + P2”) e para o terceiro nível categórico em 19 (dezenove) Municípios: Lagoa Seca (Agricultura - Lavoura Temporária “LB”); Itapororoca, Ingá, Pilar, Mari, Guarabira, Pirpirituba e Remígio (Exploração Mista “LB” + “P2”); Aroeiras (Exploração Mista “LA” + “P1”); Arara, Casserengue e Araruna (Pecuária “P1”) e Lagoa de Dentro, Mogeiro, Alagoinha, Areia, Araçagi, Sertãozinho e Serraria (Pecuária “P2”).

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 4.900,87 (quatro mil e novecentos reais e oitenta e sete centavos). Para o primeiro nível categórico, o maior valor médio encontrado foi para a tipologia agricultura (R\$ 12.814,09 - Doze mil, oitocentos e catorze reais e nove centavos) e a menor média de valor foi da tipologia “pecuária”, de R\$ 4.495,83 (quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos). No segundo nível categórico, os valores médios do VTI/ha mais elevados dentre as

tipologias que definiram mercado no MRT 02 foram respectivamente de R\$ 13.277,01 (treze mil, dezentos e setenta e sete reais e um centavo) para a tipologia agricultura - lavoura temporária - “LB” e de R\$ 9.697,37 (nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e trinta e sete centavos) para a tipologia exploração mista “LB” + “P2”. O menor valor médio encontrado dentro do segundo nível categórico foi de R\$ 914,85 (novecentos e catorze reais e oitenta e cinco centavos) para a exploração mista “LA” + “P1”.

No terceiro nível categórico, dentre os dezenove municípios em que foram definidos mercados de terra no período analisado, aqueles que apresentaram respectivamente maiores valores médios para o VTI/ha na tipologia exploração mista foram Mari e Pilar (tipologia exploração mista “LB + P2”) com valores respectivos de R\$ 21.827,98 (vinte e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos) e 18.216,48,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos). O menor valor médio do VTI/ha encontrado para essa mesma tipologia nesse MRT (R\$ 914,85) se deu no Município de Aroeiras (“LA” + “P1”). Para a tipologia “Pecuária”, o município onde foi encontrado o maior valor médio para o VTI/ha foi Sertãozinho (R\$15.053,83 para pecuária “P2”) e o menor valor encontrado se deu no município de Casserengue (R\$ 650,33 para pecuária “P1”). Já para a tipologia “Agricultura”, apenas o município de Lagoa Seca resultou em valores saneados para o VTI/ha no terceiro nível categórico, onde o valor médio do VTI/ha encontrado foi de R\$ 15.049,77 (quinze mil e quarenta e nove reais e setenta e sete centavos).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 02 permitiram definição permitiram definição para as mesmas tipologias descritas no parágrafo anterior. No primeiro nível categórico, o valor médio encontrado do VTN/ha mais elevado dentre as três tipologias definidas foi de R\$ 5.638,43 (cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e três centavos) para a tipologia agricultura. A tipologia pecuária “P1” apresentou o menor valor médio R\$ 3.613,50 (três mil seiscentos e treze reais e cinquenta centavos).

No segundo nível categórico, a tipologia exploração mista “LB + P2” apresentou valor do médio de R\$ 9.236,82 (nove mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), sendo esse o maior valor encontrado dentre as seis tipologias em que foram definidos mercado nesse nível categórico. Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Mari (R\$ 19.206,21–dezenove mil e duzentos e seis reais e vinte e um centavos) na tipologia exploração mista “LB + P2” e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Casserengue (R\$ 486,46 – Quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos) na tipologia Pecuária “P1”.

Nesse MRT, os municípios de Umbuzeiro, Esperança, São Sebastião de Lagoa de Roça, Solânea e Serra da Raiz não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico, tanto para o VTI, quanto para o VTN/ha.

Já os municípios de Fagundes (tipologia exploração mista LB + P2) Alagoa Nova (tipologia exploração mista LA + P1), Gado Bravo (tipologia pecuária “P1”), Queimadas (tipologia pecuária “P2”) e Montadas (tipologia Agricultura “LB”) apesar de apresentarem elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiram amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação ao VTI/ha e VTN/ha.

Tabela 6 - PPR/SR18/PB/Nº 02/2020/MRT AGRESTE E BREJO PARAIBANO

TIPOLOGIAS	VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA)					VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA)				
	Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)			Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)		
			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)
TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral)										
	26	27	4.165,74	4.900,87	5.636,00	25	25	2.629,89	3.093,99	3.558,09
1º NÍVEL CATEGÓRICO										
Agricultura	3	13	10.891,16	12.814,09	14.736,20	03	06	4.792,67	5.638,43	6.484,19
Pecuária	29	24	3.821,46	4.495,83	5.170,20	32	25	3.071,48	3.613,50	4.155,53
Exploração Mista	21	27	7.535,85	8.865,70	10.195,56	21	28	6.818,96	8.022,30	9.225,65
2º NÍVEL CATEGÓRICO										
Agricultura – Lavoura Temporária “LB”	03	18	11.285,46	13.277,01	15.268,56	03	29	6.930,62	8.153,67	9.376,72
Pecuária – P1	5	15	2.470,90	2.906,94	3.342,98	07	28	1.455,03	1.711,80	1.968,57
Pecuária – P2	23	25	4.327,30	5.090,94	5.854,58	18	20	3.409,33	4.010,98	4.612,63
Exploração Mista – “LA + P1”	05	25	777,62	914,85	1.052,08	05	25	641,69	754,93	868,17
Exploração Mista – “LB + P2”	14	20	8.268,69	9.727,87	11.187,05	16	26	7.851,30	9.236,82	10.622,34
Exploração Mista – “LA + P2”	04	30	8.242,76	9.697,37	11.151,98	04	21	6.770,45	7.965,24	9.160,03
3º NÍVEL CATEGÓRICO										
Agricultura – Lavoura Temporária “LB” (Lagoa Seca)	03	23	12.792,30	15.049,77	17.307,24	03	30	12.365,16	14.547,25	16.729,34
Exploração Mista – “LB + P2” (Itapororoca)	04	27	8.735,79	10.277,40	11.819,01	04	26	8.469,82	9.964,49	11.459,16
Exploração Mista – “LB + P2” (Ingá)	03	02	2.187,13	2.573,09	2.959,05	03	05	2.105,77	2.477,38	2.848,99
Exploração Mista – “LB + P2” (Pilar)	06	27	15.484,01	18.216,48	20.948,95	05	12	13.029,51	15.328,84	17.628,17

OBS: Os dados contidos nessa planilha servem como referência e não se destinam a avaliar imóveis



Tabela 6 - PPR/SR18/PB/Nº 02/2020/MRT AGRESTE E BREJO PARAIBANO (continuação)

TIPOLOGIAS	VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA)					VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA)				
	Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)			Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)		
			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)
3º NÍVEL CATEGÓRICO										
Exploração Mista – “LB + P2” (Mari)	04	13	18.553,78	21.827,98	25.102,18	03	29	16.325,28	19.206,21	22.087,14
Exploração Mista – “LB + P2” (Guarabira)	04	30	8.242,76	9.697,37	11.151,98	04	21	6.770,45	7.965,24	9.160,03
Exploração Mista – “LB + P2” (Pirpirituba)	03	24	10.853,57	12.768,90	14.684,24	03	27	10.160,52	11.890,02	13.673,52
Exploração Mista – “LB + P2” (Remígio)	07	25	2.579,27	3.304,44	3.489,61	06	21	3.058,49	2.659,56	3.058,49
Exploração Mista – “LA + P1” (Aroeiras)	05	25	777,62	914,85	1.052,08	06	28	604,55	711,23	817,91
Pecuária – P1 (Arara)	05	30	2.709,32	3.187,43	3.665,54	04	22	2.297,75	2.703,24	3.108,73
Pecuária – P1 (Casserengue)	05	10	552,78	650,33	747,88	06	13	413,49	486,46	559,43
Pecuária – P1 (Araruna)	07	12	5.159,02	6.069,43	6.979,84	06	16	5.081,13	5.977,80	6.874,47
Pecuária – P2 (Lagoa de Dentro)	06	30	7.292,65	8.579,59	9.866,53	04	28	3.621,86	4.261,01	4.900,16
Pecuária – P2 (Mogeirol)	05	14	1.639,61	1.928,95	2.218,29	05	14	1.559,48	1.881,74	2.164,00
Pecuária – P2 (Alagoinha)	05	10	5.252,31	6.179,19	7.106,07	05	13	4.603,93	5.416,39	6.228,85
Pecuária – P2 (Areia)	04	14	3.059,52	3.599,44	4.139,36	04	19	2.616,12	3.077,79	3.539,46
Pecuária – P2 (Araçagi)	03	09	5.205,93	6.124,62	7.043,31	03	29	4.256,56	5.007,72	5.758,83
Pecuária – P2 (Sertãozinho)	03	24	12.795,79	15.053,87	17.311,95	03	28	7.577,76	8.915,01	10.252,26
Pecuária – P2 (Serraria)	05	28	3.797,49	4.467,63	5.137,77	05	27	3.647,71	4.291,42	4.935,13

OBS: Os dados contidos nessa planilha servem como referência e não se destinam a avaliar imóveis

### 5.3 Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03)

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 110 (cento e dez) elementos amostrais das tipologias pecuária “P1”, pecuária “P2”, exploração mista (LB + PB), exploração mista (LA + P1) e lavoura permanente fruticultura (Tabela 7). Com relação à distribuição espacial dos elementos amostrais, tivemos amostras de 18 dos 56 municípios que compõem o MRT.

**Tabela 7** Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 03 – Cariri e Curimataú Paraibano

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
CARIRI 01	LA + P1	NR	BARAÚNA	R\$1.400,27	R\$1.400,27
CARIRI 02	P1	NR	BARAÚNA	R\$1.105,48	R\$805,48
CARIRI 03	P1	NR	FREI MARTINHO	R\$504,79	R\$368,12
CARIRI 04	P1	NR	MONTEIRO	R\$2.043,40	R\$2.043,40
CARIRI 05	P1	NR	MONTEIRO	R\$2.043,40	R\$2.043,40
CARIRI 06	P1	NR	MONTEIRO	R\$2.049,13	R\$2.049,13
CARIRI 07	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.098,35	R\$815,01
CARIRI 08	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.107,55	R\$807,85
CARIRI 09	P1	NR	MONTEIRO	R\$2.701,35	R\$2.701,35
CARIRI 10	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.107,48	R\$909,36
CARIRI 11	P1	NR	MONTEIRO	R\$2.210,03	R\$1.910,03
CARIRI 12	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.111,35	R\$811,35
CARIRI 13	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.108,13	R\$909,88
CARIRI 14	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.111,54	R\$1.111,54
CARIRI 15	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.111,59	R\$977,21
CARIRI 16	P1	NR	MONTEIRO	R\$2.692,14	R\$2.448,53
CARIRI 17	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.100,20	R\$868,18
CARIRI 18	P1	NR	MONTEIRO	R\$1.113,87	R\$811,50
CARIRI 19	P1	NR	PARARI	R\$1.046,70	R\$1.046,70
CARIRI 20	P1	NR	PARARI	R\$471,66	R\$328,80
CARIRI 21	P1	NR	PICUÍ	R\$495,89	R\$406,98
CARIRI 22	P1	NR	PICUÍ	R\$1.107,55	R\$1.107,55
CARIRI 23	P1	NR	PICUÍ	R\$653,91	R\$653,91
CARIRI 24	P1	NR	PICUÍ	R\$942,94	R\$686,97
CARIRI 25	P1	NR	PICUÍ	R\$2.055,63	R\$1.357,96
CARIRI 26	P1	NR	PICUÍ	R\$792,12	R\$541,23
CARIRI 27	P1	NR	PICUÍ	R\$376,23	R\$245,28
CARIRI 28	P1	NR	PICUÍ	R\$518,90	R\$342,80

## Continuação Tabela 07

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
CARIRI 29	P1	NR	PICUÍ	R\$767,37	R\$767,37
CARIRI 30	P1	NR	PICUÍ	R\$498,59	R\$364,00
CARIRI 31	P1	NR	PICUÍ	R\$1.108,02	R\$774,69
CARIRI 32	P1	NR	PICUÍ	R\$1.105,01	R\$805,01
CARIRI 33	P1	NR	PICUÍ	R\$718,78	R\$567,07
CARIRI 34	P1	NR	PICUÍ	R\$1.100,53	R\$800,53
CARIRI 35	P1	NR	PICUÍ	R\$1.100,53	R\$1.100,53
CARIRI 36	P1	NR	PICUÍ	R\$1.090,76	R\$781,03
CARIRI 37	P1	NR	PICUÍ	R\$770,62	R\$770,62
CARIRI 38	P1	NR	PICUÍ	R\$1.090,28	R\$690,28
CARIRI 39	P1	NR	PICUÍ	R\$817,71	R\$667,71
CARIRI 40	P1	NR	PICUÍ	R\$1.180,50	R\$853,05
CARIRI 41	P1	NR	PICUÍ	R\$1.622,28	R\$1.022,28
CARIRI 42	P1	NR	PRATA	R\$2.685,45	R\$2.685,45
CARIRI 43	P1	NR	PRATA	R\$4.011,54	R\$2.743,85
CARIRI 44	P1	NR	PRATA	R\$2.910,00	R\$2.910,00
CARIRI 45	P1	NR	PRATA	R\$4.917,38	R\$3.582,23
CARIRI 46	P1	NR	PRATA	R\$2.352,50	R\$2.352,50
CARIRI 47	P1	NR	PRATA	R\$2.321,39	R\$1.759,13
CARIRI 48	P1	NR	PRATA	R\$4.292,06	R\$3.078,52
CARIRI 49	P1	NR	RIACHO DE SANTO ANTONIO	R\$539,39	R\$393,29
CARIRI 50	P1	NR	RIACHO DE SANTO ANTONIO	R\$4.066,15	R\$2.965,23
CARIRI 51	P1	NR	SANTA CECÍLIA	R\$886,02	R\$700,89
CARIRI 52	P1	NR	SANTA CECÍLIA	R\$884,39	R\$884,39
CARIRI 53	P1	NR	SÃO JOSÉ DOS CORDEIROS	R\$628,51	R\$440,00
CARIRI 54	P1	NR	SÃO JOSÉ DOS CORDEIROS	R\$555,67	R\$405,67
CARIRI 55	P1	NR	SÃO JOSÉ DOS CORDEIROS	R\$1.178,75	R\$1.178,75
CARIRI 56	P1	NR	SUMÉ	R\$593,85	R\$593,85
CARIRI 57	P1	NR	SUMÉ	R\$552,74	R\$502,93
CARIRI 58	P1	NR	SUMÉ	R\$552,74	R\$408,48
CARIRI 59	P1	NR	SUMÉ	R\$6.190,70	R\$4.510,70
CARIRI 60	P1	NR	SUMÉ	R\$554,01	R\$413,20
CARIRI 61	P1	NR	SUMÉ	R\$771,38	R\$551,08
CARIRI 62	P1	NR	SUMÉ	R\$1.107,55	R\$1.107,55

## Continuação Tabela 07

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
CARIRI 63	P1	NR	SUMÉ	R\$522,24	R\$522,24
CARIRI 64	P2	NR	ALCANTIL	R\$1.115,42	R\$687,91
CARIRI 65	P2	NR	ALCANTIL	R\$1.107,12	R\$684,92
CARIRI 66	P2	NR	ALCANTIL	R\$1.764,05	R\$1.513,01
CARIRI 67	P2	NR	ALCANTIL	R\$1.111,35	R\$434,19
CARIRI 68	P2	NR	ALCANTIL	R\$1.111,29	R\$871,97
CARIRI 69	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$2.436,62	R\$1.133,05
CARIRI 70	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$3.269,33	R\$2.767,37
CARIRI 71	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$889,16	R\$447,51
CARIRI 72	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$2.556,98	R\$1.926,16
CARIRI 73	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$1.587,46	R\$1.587,46
CARIRI 74	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$3.269,33	R\$2.767,37
CARIRI 75	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$889,16	R\$447,51
CARIRI 76	P2	NR	BARRA DE SANTANA	R\$2.556,98	R\$1.926,16
CARIRI 77	LB + P2	NR	BOQUEIRÃO	R\$1.107,55	R\$1.107,55
CARIRI 78	LB + P2	NR	BOQUEIRÃO	R\$1.205,86	R\$971,78
CARIRI 79	LB + P2	NR	BOQUEIRÃO	R\$609,15	R\$236,69
CARIRI 80	P1	NR	PEDRA LAVRADA	R\$920,75	R\$670,75
CARIRI 81	P1	NR	PEDRA LAVRADA	R\$1.375,66	R\$1.375,66
CARIRI 82	P1	NR	PEDRA LAVRADA	R\$1.032,17	R\$746,46
CARIRI 83	P1	NR	PEDRA LAVRADA	R\$1.100,53	R\$814,82
CARIRI 84	P1	NR	PEDRA LAVRADA	R\$1.710,13	R\$1.504,34
CARIRI 85	P1	NR	OLIVEDOS	R\$1.381,40	R\$881,40
CARIRI 86	P1	NR	SOLEDADE	R\$940,37	R\$940,37
CARIRI 87	P1	NR	SOLEDADE	R\$841,93	R\$841,93
CARIRI 88	P1	NR	SOLEDADE	R\$465,84	R\$465,84
CARIRI 89	P1	NR	SOLEDADE	R\$1.108,02	R\$1.108,02
CARIRI 90	P1	NR	SOLEDADE	R\$461,48	R\$461,48
CARIRI 91	P1	NR	SOLEDADE	R\$552,45	R\$552,45
CARIRI 92	P1	NR	NOVA PALMEIRA	R\$973,03	R\$703,12
CARIRI 93	P1	NR	NOVA PALMEIRA	R\$980,37	R\$617,30
CARIRI 94	P1	NR	NOVA PALMEIRA	R\$1.750,25	R\$1.750,25
CARIRI 95	P1	NR	NOVA PALMEIRA	R\$2.180,56	R\$1.480,56
CARIRI 96	P1	NR	POCINHOS	R\$3.348,52	R\$2.666,70



## Continuação Tabela 07

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
CARIRI 97	P1	NR	POCINHOS	R\$5.525,62	R\$4.192,28
CARIRI 98	P1	NR	POCINHOS	R\$2.107,66	R\$2.107,66
CARIRI 99	P1	NR	POCINHOS	R\$1.831,45	R\$1.335,58
CARIRI 100	P1	NR	POCINHOS	R\$2.456,63	R\$2.012,18
CARIRI 101	P1	NR	POCINHOS	R\$4.314,92	R\$3.846,53
CARIRI 102	P1	NR	POCINHOS	R\$1.567,42	R\$1.132,64
CARIRI 103	P1	NR	POCINHOS	R\$1.394,27	R\$894,27
CARIRI 104	P1	NR	POCINHOS	R\$2.058,05	R\$1.317,31
CARIRI 105	P1	NR	POCINHOS	R\$1.768,05	R\$1.654,42
CARIRI 106	FRUT	NR	BOQUEIRÃO	R\$8.890,79	R\$8.890,79
CARIRI 107	P2	NR	BOQUEIRÃO	R\$2.299,34	R\$1.609,69
CARIRI 108	P2	NR	BOQUEIRÃO	R\$3.334,05	R\$1.883,27
CARIRI 109	P2	NR	BOQUEIRÃO	R\$2.104,83	R\$2.104,83
CARIRI 110	P2	NR	BOQUEIRÃO	R\$1.366,67	R\$1.252,20

Os percentuais da tipologia em relação ao total de amostras e por tipo de elemento amostral se encontram na Tabela 8.

**Tabela 8.** Lista de tipologias identificadas no MRT 03 – Cariri e Curimataú Paraibano e sua relação à quantidade total de elementos do mercado.

Tipologia	Tipo de elemento	Nº de elementos	% em relação à quantidade total de elementos amostrais
Pecuária “P1”	OF	--	--
	NR	88	80,0 %
Pecuária “P2”	OF	-	--
	NR	17	15,40 %
Exploração Mista (LB + P2)	OF	-	--
	NR	03	2,8 0%
Exploração Mista (LA + P1)	OF		--
	NR	01	0,90 %
Fruticultura	OF		--
	NR	01	0,90 %
<b>Total do MRT</b>	<b>OF</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
	<b>NR</b>	<b>110</b>	<b>100,00%</b>

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 03 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 09 e permitiu a definição nesse mercado para todas as tipologias (média geral), para o primeiro nível categórico (pecuária e exploração mista), segundo nível categórico (pecuária “P1” e “P2”) e para o terceiro nível categórico (pecuária “P1” nos municípios de Monteiro, Picuí, Prata, Sumé, Pedra Lavrada e Soledade e pecuária “P2” nos municípios de Alcantil e Barra de Santana.

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 1.154,52 (mil cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). No primeiro nível categórico, os valores do VTI/ha encontrados após saneamento amostral foram de R\$ 1.140,76 (mil, cento e quarenta reais e setenta e seis centavos para a tipologia “pecuária” e de R\$ 1.237,89 (mil duzentos e trinta e sete reais e oitenta e nove reais para a tipologia “exploração mista”).

No segundo nível categórico, a tipologia pecuária “P2” apresentou valor médio de R\$ 1.824,47 – Mil oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos, superior ao relacionado à pecuária “P1”, cuja média do VTI/ha encontrada foi de R\$ 1.060,04 (mil e sessenta reais e quatro centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTI/ha foi Prata (R\$ 3.095,49 – três mil e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos) e o que apresentou menor média do VTI/ha foi Sumé (R\$ 493,26 – Quatrocentos e noventa e três reais e vinte e seis centavos).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 03 permitiram definição permitiram definição para as mesmas tipologias descritas no parágrafo anterior. No primeiro nível categórico, o maior valor médio encontrado do VTN/ha foi para a tipologia exploração mista (R\$ 1.133,85 mil, cento e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos). No segundo nível categórico, a tipologia pecuária “P2” apresentou maior valor médio do VTN/ha (R\$ 1.379,49 - Mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Prata (R\$ 2.730,24 – Dois mil, setecentos e trinta reais e vinte e quatro centavos) e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Sumé (R\$ 498,63 – quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos).

Nesse MRT, os municípios de Baraúna, Frei Martinho, Parari, Riacho de Santo Antônio e Santa Cecília não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico, tanto para o VTI/ha, quanto para o VTN/ha.

Já os municípios do São José dos Cordeiros, Nova Palmeira e Soledade (tipologia pecuária “P1”), apesar de apresentarem elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiram amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação ao VTI/ha e VTN/ha.

Tabela 09 - PPR/SR18/PB/Nº 03/2021/MRT CARIRI E CURIMATAÚ PARAIBANO

TIPOLOGIAS	VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA)					VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA)				
	Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)			Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)		
			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)
TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral)										
	62	30	981,34	1.154,52	1.327,70	44	17	731,48	860,57	989,66
1º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária	56	24	969,65	1.140,76	1.311,87	56	27	749,87	882,20	1.014,53
Exploração Mista	03	12	1.052,21	1.237,89	1.423,57	03	19	985,89	1.133,85	1.159,87
2º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária “P1”	51	27	901,03	1.060,04	1.219,05	53	29	736,39	866,34	996,29
Pecuária “P2”	05	21	1.550,80	1.824,47	2.098,14	06	26	1.167,47	1.373,49	1.579,51
3º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária “P1” - Monteiro	09	00	941,61	1.107,78	1.273,95	09	11	757,62	891,32	1.025,02
Pecuária “P1” - Picuí	15	19	812,97	956,44	1.099,91	14	18	592,96	697,60	802,24
Pecuária “P1” - Prata	06	28	2.631,17	3.095,49	3.559,81	07	21	2.320,70	2.730,24	3.139,78
Pecuária “P1” - Sumé	06	15	502,49	591,16	679,83	06	15	423,84	498,63	573,42
Pecuária “P1” - Pedra Lavrada	05	26	1.043,67	1.227,85	1.412,03	03	10	632,41	744,01	855,61
Pecuária “P1” - Soledade	03	10	419,27	493,26	567,25	03	10	419,27	493,26	567,25
Pecuária “P1” - Pocinhos	08	30	1.756,53	2.066,51	2.376,49	06	25	1.354,31	1.593,30	1.832,30
Pecuária “P2” - Alcantil	05	24	1.055,56	1.241,84	1.428,12	04	27	569,29	669,75	770,21
Pecuária “P2” - Barra de Santana	04	20	1.941,83	2.284,51	2.627,19	04	23	1.396,73	1.643,21	1.889,69

OBS: Os dados contidos nessa planilha servem como referência e não se destinam a avaliar imóveis

#### 5.4 Mercado Regional Sertão Paraibano 1 (MRT 04)

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 45 (quarenta e cinco) elementos amostrais, das tipologias “Pecuária “P1” e Exploração Mista “LB + P1” (Tabela 10). Com relação à distribuição espacial dos elementos amostrais, tivemos amostras de 08 dos 36 municípios que compõem o MRT.

**Tabela 10** Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 04 – Sertão Paraibano 1

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
SER1 01	P1	NR	BOA VENTURA	R\$ 410,21	R\$ 410,21
SER1 02	P1	NR	BOA VENTURA	R\$ 1.403,27	R\$ 1.403,27
SER1 03	P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 510,06	R\$ 510,06
SER1 04	P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 703,29	R\$ 703,29
SER1 05	P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 695,05	R\$ 695,05
SER1 06	P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 373,30	R\$ 373,30
SER1 07	P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 325,67	R\$ 325,67
SER1 08	LB + P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 1.752,30	R\$ 1.752,30
SER1 09	LB + P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 1.487,88	R\$ 1.487,88
SER1 10	LB + P1	NR	CONCEIÇÃO	R\$ 557,71	R\$ 557,71
SER1 11	P1	NR	ITAPORANGA	R\$ 1.041,06	R\$ 1.041,06
SER1 12	P1	NR	ITAPORANGA	R\$ 666,94	R\$ 666,94
SER1 13	P1	NR	ITAPORANGA	R\$ 776,84	R\$ 776,84
SER1 14	P1	NR	ITAPORANGA	R\$ 718,56	R\$ 718,56
SER1 15	P1	NR	SANTANA DE MANGUEIRA	R\$ 273,79	R\$ 273,79
SER1 16	P1	NR	SANTANA DE MANGUEIRA	R\$ 494,44	R\$ 494,44
SER1 17	P1	NR	SANTANA DE MANGUEIRA	R\$ 613,21	R\$ 613,21
SER1 18	P1	NR	SANTANA DE MANGUEIRA	R\$ 1.080,17	R\$ 1.080,17
SER1 19	P1	NR	SANTANA DE MANGUEIRA	R\$ 837,28	R\$ 837,28
SER1 20	P1	NR	ITAPORANGA	R\$ 277,72	R\$ 277,72
SER1 21	P1	NR	ITAPORANGA	R\$ 372,80	R\$ 372,80
SER1 22	P1	NR	ITAPORANGA	R\$ 220,98	R\$ 220,98
SER1 23	P1	NR	COREMAS	R\$ 729,28	R\$ 729,28
SER1 24	P1	NR	COREMAS	R\$ 1.332,36	R\$ 1.332,36
SER1 25	P1	NR	COREMAS	R\$ 1.331,02	R\$ 1.331,02
SER1 26	P1	NR	COREMAS	R\$ 631,74	R\$ 631,74
SER1 27	P1	NR	NOVA OLINDA	R\$ 658,80	R\$ 658,80



## Continuação Tabela10

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
SER1 28	P1	NR	NOVA OLINDA	R\$ 740,90	R\$ 740,90
SER1 29	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 3.305,55	R\$ 3.305,55
SER1 30	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 2.762,81	R\$ 2.762,81
SER1 31	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 1.100,53	R\$ 1.100,53
SER1 32	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 454,50	R\$ 454,50
SER1 33	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 2.670,60	R\$ 2.670,60
SER1 34	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 2.426,07	R\$ 2.426,07
SER1 35	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 828,68	R\$ 828,68
SER1 36	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 914,13	R\$ 914,13
SER1 37	P1	NR	PIANCÓ	R\$ 832,55	R\$ 832,55
SER1 38	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 470,77	R\$ 470,77
SER1 39	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 1.251,96	R\$ 1.251,96
SER1 40	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 757,14	R\$ 757,14
SER1 41	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 1.225,81	R\$ 1.225,81
SER1 42	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 1.084,26	R\$ 1.084,26
SER1 43	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 2.379,94	R\$ 2.379,94
SER1 44	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 771,77	R\$ 771,77
SER1 45	P1	NR	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS	R\$ 733,79	R\$ 733,79

Os percentuais da tipologia em relação ao total de amostras e por tipo de elemento amostral se encontram na Tabela 11.

**Tabela 11.** Lista de tipologias identificadas no MRT 04 – Sertão Paraibano 1 e sua relação à quantidade total de elementos do mercado.

Tipologia	Tipo de elemento	Nº de elementos	% em relação à quantidade total de elementos amostrais
Pecuária “P1”	OF	-	-
	NR	42	93,30 %
Exploração Mista “LB” + “P1”	OF	-	-
	NR	03	6,70 %
Total do MRT	OF	-	-
	NR	45	100%

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 04 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 12 e permitiu a definição desse mercado para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (pecuária), segundo nível categórico (pecuária “P1” e “P2”) e para o terceiro nível categórico (pecuária “P1” nos municípios de Itaporanga, Santana de Mangueira e Piancó e pecuária “P2” no município de São José de Piranhas).

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 757,96 (setecentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos). Para o primeiro nível categórico - tipologia “pecuária”, o VTI/ha médio encontrado nesse estudo foi de R\$ 708,22 (setecentos e oito reais e vinte e dois centavos), valor que se repetiu no segundo nível categórico, uma vez que os elementos amostrais desse nível categórico (pecuária “p1” são os mesmos do nível categórico anterior).

Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTI/ha foi São José de Piranhas (R\$ 970,79 – novecentos e setenta reais e setenta e nove centavos) e o que apresentou menor média do VTI/ha foi Santana de Mangueira (R\$ 648,31 – Seiecentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 04 permitiram definição permitiram definição para as mesmas tipologias descritas no parágrafo anterior. O valor do VTN/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 732,12 (Setecentos e trinta e dois reais e doze centavos). O valor médio do VTN/ha para primeiro nível categórico - pecuária (R\$ 708,22) se repetiu no segundo nível categórico (tipologia pecuária “P1”), uma vez que todos as amostras pertencem à tipologia “Pecuária”. Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi São José de Piranhas (R\$ 970,79 – novecentos e setenta reais e setenta e nove centavos) e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Santana de Mangueira (R\$ 648,31– Seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos).

Os municípios do Boa Ventura e Nova Olinda não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico. Os Municípios de Conceição e Coremas (tipologia pecuária “P1”) e Conceição (tipologia exploração mista “LB” + “P1”), apesar de apresentarem elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiram amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação tanto para o VTI/ha quanto para o VTN/ha.

Tabela 12 - PPR/SR18/PB/Nº 04/2021/MRT SERTÃO PARAIBANO 1

TIPOLOGIAS	VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA)					VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA)				
	Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)			Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)		
			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)
TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral)										
	25	24	644,27	757,96	871,65	25	24	622,30	732,12	841,94
1º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária	22	20	601,99	708,22	814,45	22	20	601,99	708,22	814,45
2º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária “P1”	22	20	601,99	708,22	814,45	22	20	601,99	708,22	814,45
3º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária “P1” - Itaporanga	21	04	680,72	800,85	920,98	04	21	680,72	800,85	920,98
Pecuária “P1” - Santana de Mangueira	03	27	551,06	648,31	745,56	03	27	551,06	648,31	745,56
Pecuária “P1” - Piancó	05	13	766,44	901,79	1.036,94	05	13	766,44	901,79	1.036,94
Pecuária “P2” - São José de Piranhas”	06	25	825,17	970,79	1.116,41	06	25	825,17	970,79	1.116,41

**OBS:** Os dados contidos nessa planilha servem como referência e não se destinam a avaliar imóveis

## 5.5 Mercado Regional Sertão Paraibano 2 (MRT 05)

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 90 (noventa) elementos amostrais e três tipologias: pecuária “P1”, pecuária “P2” e exploração mista (“LB” + “P2”) (Tabela 13). Com relação à distribuição espacial dos elementos amostrais, tivemos amostras de 08 dos 44 municípios que compõem o MRT.

**Tabela 13.** Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 05 – Sertão 2

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
SER2 01	P1	NR	SANTA TEREZINHA	982,91	982,91
SER2 02	P1	NR	SANTA TEREZINHA	1.133,06	1.056,15
SER2 03	P1	NR	SANTA TEREZINHA	1.115,42	1.040,42
SER2 04	P1	NR	SANTA TEREZINHA	2.332,68	2.332,68
SER2 05	P1	NR	SANTA TEREZINHA	2.535,04	2.535,04
SER2 06	P1	NR	SANTA TEREZINHA	927,77	785,67
SER2 07	P1	NR	SANTA TEREZINHA	284,99	250,92
SER2 08	P1	NR	SOUSA	3.883,00	3.351,89
SER2 09	P1	NR	SOUSA	2.731,82	2.320,90
SER2 10	P1	NR	SOUSA	28.108,18	27.600,83
SER2 11	P1	NR	SOUSA	2.216,05	1.956,65
SER2 12	P1	NR	SOUSA	2.185,69	2.185,69
SER2 13	P1	NR	SOUSA	2.303,09	1.782,25
SER2 14	P1	NR	SOUSA	15.815,88	15.815,88
SER2 15	P1	NR	APARECIDA	1.340,34	1.200,77
SER2 16	P1	NR	APARECIDA	2.403,38	2.070,05
SER2 17	P1	NR	APARECIDA	1.568,39	1.568,39
SER2 18	P1	NR	APARECIDA	1.338,50	1.338,50
SER2 19	P1	NR	APARECIDA	4.108,31	2.876,32
SER2 20	P1	NR	APARECIDA	1.662,04	1.662,04
SER2 21	P1	NR	SANTA CRUZ	737,12	737,12
SER2 22	P1	NR	SANTA CRUZ	808,60	808,60
SER2 23	P1	NR	SANTA CRUZ	1.948,62	1.948,62
SER2 24	P1	NR	SANTA CRUZ	1.981,57	1.981,57
SER2 25	P1	NR	UIRAÚNA	810,97	670,79
SER2 26	P1	NR	UIRAÚNA	2.559,49	1.820,57
SER2 27	P1	NR	UIRAÚNA	2.559,54	1.726,20



Continuação Tabela 13

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
SER2 28	P1	NR	UIRAÚNA	2.585,39	2.140,95
SER2 29	P1	NR	UIRAÚNA	8.820,23	6.439,27
SER2 30	P1	NR	UIRAÚNA	1.839,21	1.725,89
SER2 31	P1	OF	SANTA TEREZINHA	3.428,57	3.000,00
SER2 32	P1	NR	SANTA TEREZINHA	9.261,24	6.927,91
SER2 33	P1	OF	SANTA TEREZINHA	16.670,23	10.420,23
SER2 34	P1	NR	SANTA TEREZINHA	5.050,51	4.545,45
SER2 35	P1	NR	SÃO BENTINHO	1.185,42	1.185,42
SER2 36	P1	NR	SÃO BENTINHO	921,68	921,68
SER2 37	P1	NR	SÃO BENTINHO	1.073,31	1.073,31
SER2 38	P1	NR	CONDADO	1.062,60	908,80
SER2 39	P1	NR	CONDADO	190,17	190,17
SER2 40	P1	NR	CONDADO	1.106,00	1.106,00
SER2 41	P1	NR	BONITO DE SANTA FÉ	3.692,74	3.692,74
SER2 42	P1	NR	BONITO DE SANTA FÉ	601,32	508,56
SER2 43	P1	NR	BONITO DE SANTA FÉ	540,76	540,76
SER2 44	P1	NR	BONITO DE SANTA FÉ	550,28	550,28
SER2 45	P1	NR	BONITO DE SANTA FÉ	483,00	483,00
SER2 46	P1	NR	BONITO DE SANTA FÉ	366,86	366,86
SER2 47	P1	NR	BONITO DE SANTA FÉ	366,86	366,86
SER2 48	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	3.240,62	3.240,62
SER2 49	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	1.135,15	1.135,15
SER2 50	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	2.077,35	2.077,35
SER2 51	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	2.080,23	2.080,23
SER2 52	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	2.037,30	2.037,30
SER2 53	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	1.833,91	1.833,91
SER2 54	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	2.076,18	2.076,18
SER2 55	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	2.085,22	2.085,22
SER2 56	P1	NR	SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE	2.174,38	2.174,38
SER2 57	P2	NR	BREJO DO CRUZ	926,74	672,29
SER2 58	P2	NR	BREJO DO CRUZ	6.229,99	5.479,99
SER2 59	P2	NR	BREJO DO CRUZ	3.346,25	2.744,40
SER2 60	P2	NR	BREJO DO CRUZ	11.075,54	10.075,54

Continuação Tabela 13

Nº	Tipologia	Tipo de dado	Município	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
SER2 61	P2	NR	BREJO DO CRUZ	1.870,90	1.870,90
SER2 62	P2	NR	BREJO DO CRUZ	1.019,02	1.019,02
SER2 63	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	3.597,93	3.131,29
SER2 64	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	1.823,29	1.456,62
SER2 65	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	718,26	622,00
SER2 66	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	780,29	780,29
SER2 67	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	884,10	669,81
SER2 68	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	1.715,85	1.715,85
SER2 69	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	5.756,54	4.146,24
SER2 70	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	2.381,94	1.472,85
SER2 71	P2	NR	RIACHO DOS CAVALOS	2.381,94	1.548,60
SER2 72	P2	NR	POMBAL	1.218,31	845,48
SER2 73	P2	NR	POMBAL	3.655,07	2.123,55
SER2 74	P2	NR	POMBAL	1.094,11	574,23
SER2 75	P2	NR	POMBAL	5.577,09	2.944,49
SER2 76	LB +P2	NR	POMBAL	11.080,25	9.921,82
SER2 77	P2	NR	POMBAL	1.111,35	795,70
SER2 78	P2	NR	POMBAL	629,31	629,31
SER2 79	P2	NR	SÃO MAMEDE	878,08	803,78
SER2 80	P2	NR	SÃO MAMEDE	482,69	438,83
SER2 81	P2	NR	SÃO MAMEDE	1.851,88	694,24
SER2 82	P2	NR	SÃO MAMEDE	1.851,88	710,21
SER2 83	P2	NR	SÃO MAMEDE	548,04	406,40
SER2 84	P2	NR	SÃO MAMEDE	2.223,14	1.556,48
SER2 85	P2	NR	SÃO MAMEDE	884,39	785,12
SER2 86	P2	NR	SANTA LUZIA	2.223,14	2.223,14
SER2 87	P2	NR	SANTA LUZIA	589,74	589,74
SER2 88	P2	NR	SANTA LUZIA	5.557,85	3.843,57
SER2 89	P2	NR	SANTA LUZIA	2.223,14	2.223,14
SER2 90	P2	NR	SANTA LUZIA	1.093,63	765,68

Os percentuais de cada tipologia em relação ao total de amostras e por tipo de elemento amostral se encontram na Tabela 14.

**Tabela 14.** Lista de tipologias identificadas no MRT 05 – Sertão Paraibano 2 e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado.

Tipologia	Tipo de elemento	Nº de elementos	% em relação à quantidade total de elementos amostrais
Pecuária “P1”	NR	54	60,0 %
	OF	02	02,2 %
Pecuária “P2”	NR	33	36,7 %
	OF	-	-
Exploração mista (“LB” + “P2”)	NR	01	01,1%
	OF	-	-
<b>Total do MRT</b>	<b>NR</b>	<b>02</b>	<b>02,2 %</b>
	<b>OF</b>	<b>88</b>	<b>97,8 %</b>

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 05 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 15 e permitiu a definição desse mercado para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (pecuária), segundo nível categórico (pecuária “P1” e “P2”) e para o terceiro nível categórico (pecuária “P1” nos municípios de Santa Terezinha, Sousa, Aparecida, Uiraúna, São Bentinho, Bonito de Santa Fé e São João do Rio do Peixe e pecuária “P2” nos municípios de Pombal e São Mamede).

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 1.461,96 (Mil quatrocentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos). Já no primeiro nível categórico, a tipologia exploração mista apresentou valor de R\$1.603,21 (mil seiscentos e três reais e vinte e um centavos). No segundo nível categórico, a tipologia pecuária “P1” apresentou valor médio (R\$ 1.771,99 – Mil setecentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos), superior ao relacionado à outra tipologia que definiu mercado (pecuária “P2”, cuja média foi de R\$ 1.483,34 - Mil quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos).

Com relação ao terceiro nível categórico, os municípios que apresentaram maiores médias do VTI/ha foram Sousa e Uiraúna, respectivamente com valores médios de VTI/ha para a tipologia pecuária “P1” de R\$ 2.663,93 – Dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos e de R\$ 2.385,91 - Dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e três centavos) e o que apresentou menor média do VTI/ha foi Bonito de Santa Fé (R\$ 484,84 – Quatrocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos, para a tipologia pecuária “P1”).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 05 permitiram definição permitiram definição para as mesmas tipologias descritas no parágrafo anterior. O valor do VTN/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 1.376,00 (Mil, trezentos e setenta e seis reais). No primeiro nível categórico, a tipologia em que se definiu mercado (pecuária) apresentou valor para o VTN/ha de R\$ 1.429,00 (Mil, quatrocentos e vinte e nove reais) No segundo nível categórico, a tipologia pecuária “P1” apresentou valor do médio de

R\$ 1.694,53 (Mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), superior à outra tipologia em que se definiu mercado nesse nível categórico (pecuária “P2”). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Sousa (R\$ 2.319,48 – Dois mil trezentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos na tipologia pecuária “P1”) e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Bonito de Santa Fé (R\$ 469,39 – Quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e nove centavos).

Os municípios de Santa Cruz e Condado (tipologia pecuária “P1”), e Brejo do Cruz e Santa Luzia (tipologia pecuária “P2”) apesar de apresentar elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiu amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação ao VTI/ha, tendo o mesmo comportamento estatístico com relação ao VTN/ha.



Tabela 15 - PPR/SR18/PB/Nº 05/2021/MRT SERTÃO PARAIBANO 2

TIPOLOGIAS	VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA)					VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA)				
	Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)			Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)		
			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)			Limite inferior (-15%)	Média	Limite superior (+15%)
TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral)										
	26	25	1.242,67	1.461,96	1.681,25	30	29	1.169,60	1.376,00	1.582,40
1º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária	35	27	1.362,73	1.603,21	1.843,69	29	26	1.214,65	1.429,00	1.643,35
2º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária “P1”	23	24	1.506,19	1.771,99	2.037,79	23	24	1.440,35	1.694,53	1.948,71
Pecuária “P2”	12	30	1.260,84	1.483,34	1.705,84	14	16	627,03	737,68	848,33
3º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária “P1” -Santa Terezinha	04	10	883,82	1.039,79	1.195,76	03	04	872,52	1.026,49	1.180,46
Pecuária “P1” - Sousa”	05	27	2.264,34	2.663,93	3.063,52	05	26	1.971,56	2.319,48	2.667,40
Pecuária “P1” - “Aparecida”	05	26	1.413,15	1.662,53	1.911,91	05	21	1.332,76	1.567,95	1.803,14
Pecuária “P1” - “Uiraúna”	04	15	2.028,02	2.385,91	2.743,80	04	11	1.575,39	1.853,40	2.131,41
Pecuária “P1” - “São Bentinho”	03	12	901,12	1.060,14	1.219,16	03	12	901,12	1.060,14	1.219,16
Pecuária “P1” - “Bonito de Santa Fé”	06	20	412,11	484,84	557,57	06	18	398,98	469,39	539,80
Pecuária “P1” - “São João do Rio do Peixe	09	26	1.769,92	2.082,26	2.394,60	09	26	1.769,92	2.082,26	2.394,60
Pecuária “P2” - “Riacho dos Cavalos”	04	17	1.764,39	2.075,75	2.387,11	04	27	1.117,40	1.314,59	1.511,78
Pecuária “P2” - “Pombal”	04	26	861,28	1.013,27	1.165,26	03	20	627,70	738,47	849,24
Pecuária “P2” - “São Mamede”	03	25	654,64	770,17	885,70	06	30	557,86	656,31	754,76

OBS: Os dados contidos nessa planilha servem como referência e não se destinam a avaliar imóveis

**6. EQUIPE TÉCNICA**

Edson Neves Guerra	Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18)
Gustavo Henrique Freire de Souza	Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18)
Ivan Sérgio Campos Fontinelli	Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18)
Luiz Ribeiro Limeira Filho	Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18)

**7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT. Avaliação de Imóveis Rurais, São Paulo, Norma Brasileira Registrada nº 14.653 – parte 1.** Associação Brasileira de Normas Técnicas, 2001.

INCRA. **Manual de obtenção de terras e perícias judiciais.** Brasília: INCRA, 2006.

INCRA. **Módulo V: Relatório de análise de mercado de terras - RAMT.** Brasília, DF, 2014.

Lepsch, I. F. (Coord.). **Manual para levantamento do meio físico e classificação de terras no sistema de capacidade de uso.** 4. ed. Campinas: Sociedade Brasileira de Ciência do Solo, 1983. 175 p.

PLATA, L. **Mercados de terras no Brasil: gênese, determinação de seus preços e políticas.** (Tese de Doutorado), Unicamp, fev. 2001.

Dantas, Rubens Alves. **Engenharia de Avaliações: Uma introdução a metodologia científica.** - 2. ed. rev. De acordo com a NBR-14.653-2:2004. - São Paulo: Pini, 2005.

<<http://www.aesa.pb.gov.br/aesa-website/meteorologia-chuvas/>> Acesso em: 12 de dezembro de 2018.

BRASIL. MINISTÉRIO DA AGRICULTURA; I – **Levantamento Exploratório-Reconhecimento de Solos do Estado da Paraíba.** II – **Interpretação Para Uso Agrícola dos Solos do Estado da Paraíba.** M.A/CONTAP/USAID/BRASIL (Boletim DPFS. EPE-MA, 15 – Pedologia, 8). Rio de Janeiro. 1972. 683p.

SISTEMA brasileiro de classificação de solos. 2 ed. Rio de Janeiro: **EMBRAPA**, Centro Nacional de Pesquisa de Solos, 2006. 306 p.

BAGNOULS, F.; GAUSSEN, H. Os climas biológicos e sua classificação. Boletim

Geográfico, Rio de Janeiro, v. 22, n. 176, p.545-566, 1963.

KÖPPEN, W.; GEIGER, R. **Klimate der Erde**. Gotha: Verlag Justus Perthes. 1928. Wall-map 150cmx200cm.

RODRIGUES DA SILVA, V.P. On climate variability in Northeast of Brazil. **Journal of Arid Environments** 58, 575-596. 2004.

THORNTHWAITTE, C.W. An approach towards a rational classification of climate. **Geographical Review**, London, v.38, p.55-94, 1948.

THORNTHWAITTE, C.W.; MATHER, J.R. **The Water Balance**. Centerton, NJ: Drexel Institute of Technology, Laboratory of Climatology, 1955. 104p. (Publications in Climatology, v.8, n.1)